



Mantes-la-Jolie (78)

3-5 Rue de Lorraine



Architecte :

Cap Architecture (75011)

RESERVATION

DG par Virement (1500€)

LIVRAISON

3T 2027

GAIN FISCAL

LMNP / LMP Possible

Mantes-La-Jolie

- À environ 42 km au Nord-Ouest de la porte de Paris
- 43 900 habitants
- 40 km de la Défense
- Limitrophe des communes de Mantes-la-Ville et Limay
- 3 Lycées
- 6 Collèges (publique et Privé)
- 35 écoles maternelles et élémentaires (publique et privée)
- Équipements : Musée, Chapelle Saint-Jacques, Médiathèques, Ludothèque, Multiplexe Méga-CGR (9 salles) ; Ecole de musique, Atelier Chopin, Théâtre...

Desservie par :

- Axe autoroutier : D983 et la D113 pour récupérer l'autoroute A13
- Desserte ferroviaire :

Mantes-la-Jolie est un important carrefour ferroviaire et dispose de deux gares situées dans la zone 5 des transports en commun d'Île-de-France :

- Mantes-Station ;
- Mantes-la-Jolie, Intercités Normandie, TER Normandie, TGV.
- RER E
- Nombreuses lignes de bus desservant la commune :
Sté de transport Transdev Houdan et Hourtoule, le réseau Noctilien, le réseau de bus Expresse.

LE PROJET

- 2 bâtiments : **A** sur 5 étages et **B** sur 4 étages
- **65 logements** du ST au 4P (24 sur le **A** et 41 sur le **B**)
- **Un local collectif résidentiel en RDC** (futur local commercial dont l'activité n'est pas définie)
- Des façades en enduit et en brique de parement.
- Parking sur 2 niveaux de sous-sol
- Surfaces extérieures (jardin, terrasse ou balcon) pour tous les logements
- Jardin privatif les appartements du Rez-de-Chaussée
- Locaux vélos sécurisés et équipés de racks avec station de lavage et gonflage.

SITUATION ET ENVIRONNEMENT du Programme

- **Transports en commun** : station de bus à **230 mètres de la résidence** Ligne **G** directions Porte de Normandie / Fontenay.
Station de bus **HOTEL DE VILLE à 300m**, Av de la république ligne : **2B** **9** **15** **A** et **K**
- **Gare de Mantes-La-Jolie** : RER E à **900 m soit 12 minutes à pied**
- **Etablissements scolaires** : Crèche Collective Halte-Garderie Pirouette à 450m, école maternelle Les Mimosas à 350m, école élémentaire Marie Curie à 290m, Collège lycée Notre-Dame à 900m
- **Commerces et commodités** : Marché du Vieux Pilon à 450m, Boulangerie à 350m, Cinéma CGR à 190m, Pharmacie à 270m, Dans un rayon de 400m, restaurants, la poste, des banques, la Mairie, parc urbain...
- **Centre commercial** : Carrefour Market à 230m, Supermarché Istanbul à 280m,

PRESTATIONS :

Parties communes :

- Hall d'entrée décoré
- **Accès sécurisés** par digicode, vidéophone « Intratone » et un système VIGIK
- *Les Parkings sont en sous-sol*
- **Éclairage automatique** des parties communes

Appartements :

- Portes palières **serrure 5 points A2P***, anti-dégondage avec une âme composite **acoustique blindée**
- Portes intérieures alvéolaires
- Au sol des entrées, séjours, chambres, cuisine et dégagements, compris placards attenants : **Revêtement vinyle**
- **Peinture** sur Murs et Plafonds
- Fenêtres et portes fenêtres en **PVC et double vitrage**
- **Volets roulants manœuvre individuelle par tringle**
- **Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau :** Carrelage au sol, 45 x 45 cm
- **Murs Salles de bains, salles d'eau :** Faïence murale 25 x 40 cm au droit de la baignoire et ou du receveur de douche, hauteur d'huissier, avec meuble et plan vasque équipée avec miroir et applique à LED
- **WC Cuvette sur pied**
- Equipement placard d'après notice page 10

Divers :

- **Chauffage** Pompes à chaleur hybride gaz et électricité
- **Volet roulant au RDC**, ceux-ci seront munis d'un **dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement**.
- **Un des locaux à bicyclettes** sera équipé d'un **système de gonflage, de nettoyage et prises électriques** pour recharge de vélos.
- **Les ordures ménagères** seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet.
- **Robinet de puisage sur chaque terrasse** privative supérieur à 10m²
- **Clôture séparative** entre jardin en grillage plastifié vert **de 1.2m de hauteur**
- **Bloc évier, kitchenette et robinetterie :**
Prestation optionnelle posée uniquement sur demande écrite du client :
Evier en acier inoxydable, avec bac et égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec 1 porte et un emplacement pour Lave-vaisselle ;
Robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

LABEL ET REGLEMENTATION :

- **Réglementation thermique RE 2020**
- Norme électrique C 15-100,
- **Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)**
- Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- **Label Santé+** de Care Promotion, délivré par le certificateur agréé Prestaterrre
- Certification BEE délivrée par le certificateur agréé PRESTATERRRE,

PARTENAIRES :

PROMOTEUR
SCCV CP MANTES DUHAMEL
Chez CARE PROMOTION
160 Bis Rue de Paris
92100
Boulogne Billancourt

NOTAIRE
Maître Guillaume DUMOULIN
SELARL MANTES EN YVELINES
19 Av. du président Franklin
Roosevelt BP 81427
Mantes-La-Jolie (78204)

GESTIONNAIRE
FONCIA VBDS
28 avenue de la République
78200
Mantes la Jolie

PERMIS DE CONSTRUIRE Déposé le 27/04/23, obtenu le 18/11/2025 (purge du délai retrait en cours, pas de recours des tiers).

GARANTIES

Garantie d'achèvement + Garantie biennale et décennale + Assurance Dommages Ouvrage