



ESPACE DE VENTE

Angle Cours de la Gondoire
et du boulevard du Grand Fossé

Ouvert lundi, jeudi et vendredi de 14h à 19h,
samedi et dimanche de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.

Tél. : 01 64 17 62 50

**Découvrez cette réalisation en 3D
en téléchargeant l'application**

"Artenova Chessy"
<http://s.artefacto.fr/chessy>



OSVALD 096 - PCS Nanterre B 343724844. La pièce publique devant la résidence ne sera pas réalisée à la livraison de l'immeuble et son aménagement définitif pourra être amené à changer. Document non contractuel - Architectes Designers - Hart Howerton New-York et Arcas Paris/Illustrateur - Artefacto. Gilles Coulon - Crédit photos : ©Epaname/paysagiste / R. Freeman/Photo / E. Morency - Paysagiste / Artémise. Libre interprétation des artistes. 03/2015.



LE MAJESTIC

Vivez le meilleur de l'Art Déco à Chessy - Val d'Europe





EDITO

Le Majestic est parfaitement situé dans un des nouveaux sites les plus significatifs de Val d'Europe. Dans cet environnement dynamique, nous avons organisé une série de maisons de ville uniques et des immeubles d'habitation autour d'un jardin interne paisible. Avec ses formes organiques et une sélection riche de plantes et de matériaux différenciés, ce jardin sera un endroit privilégié de rencontre des familles, des couples et des individus. Notre conception du Majestic s'inspire de la tradition et reflète en même temps les qualités de vie contemporaine. Influencé par les points de repère internationaux éternels d'architecture d'Art déco, chaque construction est différente et incorpore des détails uniques. Notre construction faisant face à la place principale, par exemple, reflète la sophistication et la splendeur que vous trouverez dans les capitales internationales comme NY, tandis que le long des voies adjacentes, notre échelle varie et reflète bien l'Art Déco contemporain propre à la France et célèbre des architectes du début du 20^{ème} siècle, comme Robert Mallet-Stevens. Dans tous les cas, notre inspiration est adaptée à cet emplacement pour créer le projet le plus raffiné à ce jour.

Notre vision unique pour le Majestic reflète l'esprit et l'élégance si typiques à Val d'Europe, avec une attention sur chaque détail qui assurera un lieu de vie intemporel et durable.

Jim Tinson Hart Howerton, New York

The Majestic is perfectly positioned in one of the most significant new sites at Val d'Europe. While embracing that vibrant setting, we have organized a series of unique townhouse and apartment buildings around a peaceful, internal garden. With organic forms and a rich selection of plants and other materials, this will be a favorite gathering spot for families, couples, and individuals.

Our design for the Majestic embraces tradition, while at the same time reflecting the qualities of contemporary living. Influenced by timeless international landmarks of Art Deco architecture, each building is different and incorporates unique details. Our building facing the main plaza, for example, reflects the sophistication and grandeur that you will find in international capitals like NY, while along the smaller adjacent streets, our scale varies and reflects the contemporary Art Deco unique to France and celebrated designers from the early 20th Century, like Robert Mallet Stevens. In every case, our inspiration is adapted to this unique setting to create the finest new residential setting today.

Our vision for the Majestic reflects the spirit and elegance so distinct to life at Val d'Europe, with an attention to every detail that will ensure it will stand as a timeless and enduring place to live.

Jim Tinson Hart Howerton, New York

La folle inspiration des années 30... Hommage à cette esthétique originale et populaire des années 30, Le Majestic impose son nouvel esprit urbain, simple et graphique, soulignant le raffinement du style Art Déco...

L'Art Déco exprime un moment de création française intense. L'exposition des Arts Décoratifs de Paris en 1925 mobilise les énergies des plus grands artistes : Ruhlmann, Mallet-Stevens, Poiret, les Delaunay, Léger, Chareau... Et tant d'autres fondent alors un art basé sur la vie moderne : la vitesse, l'automobile, la radio, le jazz, les bains de mer, la lumière électrique, l'héliotropisme, le cinéma qui devient parlant, la mode qui libère la femme, le sport qui valorise l'effort et le corps... Les arts décoratifs imprègnent l'architecture dans des frises en mosaïque, des vitraux géométriques, des ferronneries jamais vues, des halls d'entrée inondés de lumière, des terrasses pour s'offrir au soleil, déguster un cocktail... L'heure est à l'invention, à l'optimisme, on découvre les plaisirs de la villégiature, les bains de soleil, les baignades dans des piscines aux décors lumineux... Bref un art de vivre libéré est en train de naître, dont nous sommes aujourd'hui les héritiers.

Le Majestic a été conçu dans cet esprit d'innovation, de confort et de joie de vivre. Il est un hommage à l'Art Déco et à la culture française dans ce qu'elle a exprimé de plus vivant, de plus inventif et de plus apprécié internationalement.

Arcas Architecture & Urbanism, Maurice Culot, William Pesson.



LE MAJESTIC

UNE ADRESSE RECHERCHÉE AU CŒUR D'UN QUARTIER PAISIBLE ET CONTEMPORAIN.

À Val d'Europe, Le Majestic tient lieu d'adresse la plus caractéristique et prestigieuse au cœur de ce quartier au style Art Déco.

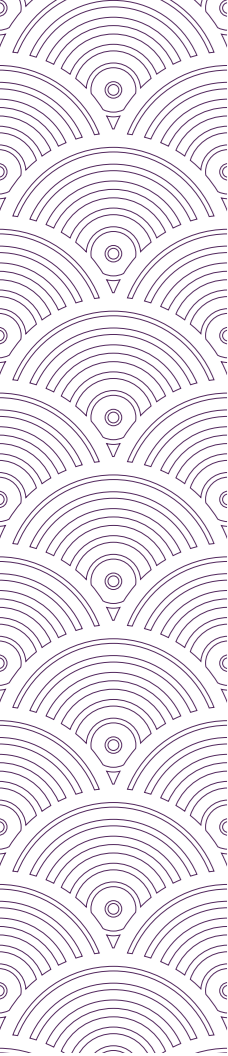
Parfaitement intégrée à l'esprit architectural du quartier, la résidence offre une cohérence urbaine avec les résidences aux alentours et la promesse d'une douceur de vivre unique.

Nichée dans un quartier préservé et sécurisé, elle fait face à une future place piétonne et calme, apportant sérénité au quotidien. Situé à proximité immédiate des restaurants, cafés, enseignes chics de La Vallée Village, du centre commercial Val d'Europe et du RER, Le Majestic est relié à toute l'animation de la ville par des voies piétonnes et cyclables, propices à de belles balades.

UN JARDIN CENTRAL.

Au centre de la résidence, le jardin offre un véritable havre de paix. Son style Art Déco a été conçu par une équipe de paysagistes afin d'apporter une réponse cohérente avec la résidence. Ainsi les volutes organisées par des haies offriront des lignes douces pour cet espace extérieur, un des plus grands du quartier.





L'ÉLÉGANCE ART DÉCO DANS TOUTE SA BEAUTÉ.

Marquant le début des années 30, le style Art Déco reste une référence architecturale forte aux États-Unis et en France. C'est donc avec succès et majesté que Le Majestic se réclame aujourd'hui de ces deux influences.

Empreinte de classicisme américain, la résidence joue sur une ligne d'horizon en gradins successifs, tout en symétrie. Parfaitement accordée au paysage résidentiel du quartier, elle révèle une unité par ses tons sobres, ses habillages décoratifs en métal, son soubassement en pierre et ses ornements sur la base de motifs à grands chevrons colorés.

Également marquée par le raffinement à la française, cette œuvre exceptionnelle tend à l'équilibre autant qu'à la perfection des volumes. Chic et originale, elle met en scène des décors en mosaïque, remarquables valorisations de l'entrée de la résidence. Multipliant les éléments graphiques, ses façades sont rythmées par des garde-corps et balustrades, des menuiseries foncées et des fenêtres typiques des années 30.

Enfin, Le Majestic propose une grande variété d'espaces, balcons et terrasses plein ciel, parfois protégés par des pergolas intimistes.





UN ESPRIT PENTHOUSE POUR DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION...

Entre jardins et voies piétonnes, les appartements, du 2 au 6 pièces, bénéficient d'un environnement remarquable de calme et sérénité. Ils proposent un large choix d'orientations et d'agencements afin de s'adapter à vos envies. Offrant avec une sobre élégance un savant mélange de classicisme et de modernité, ils invitent au confort dans l'esprit Art Déco. Leurs grandes baies vitrées peuvent s'ouvrir sur le jardin, pour une lumière

exceptionnelle. Traversants pour certains, ils bénéficient de prestations de grande qualité et de matériaux nobles. Enfin, les derniers étages accueillent des appartements d'exception, de 5 et 6 pièces, dans l'esprit penthouse, prolongés par de grandes terrasses.

... ET DES MAISONS AVEC TERRASSES PLEIN CIEL.

Imaginez le privilège de vivre dans une maison au cœur de tous les avantages. C'est une réalité grâce aux quelques maisons de 5 et 6 pièces du Majestic, offrant un confort précieux. Intimistes, elles sont prolongées par de beaux balcons et de vastes terrasses sur le toit, protégées par des pergolas pour certaines, permettant de profiter pleinement des beaux jours.

Les généreux séjours et les prestations soignées sont un véritable atout pour votre bien-être au quotidien. Disposant de jardins privatifs et d'accès indépendants, elles donnent directement sur le cœur d'îlot verdoyant et profitent du calme ambiant.

concept
evoluvie

La vie évolue, votre appartement aussi.

Evoluvie®, c'est un concept breveté d'appartement **modulable, en fonction de l'évolution de votre vie et de vos besoins**. Un appartement de 4 pièces pourra, par exemple, se scinder en un 3 pièces et un studio. Ainsi, vous avez la possibilité de louer le studio ou bien d'utiliser une pièce en plus.

Les appartements Evoluvie® se composent de :

- Deux portes palières.
- Un kit de communication intérieure réutilisable ou un kit de séparation intérieure réutilisable.
- Des liaisons électriques, téléphoniques et TV du tableau principal au tableau secondaire qui permettent d'avoir selon l'usage un ou deux abonnements concessionnaires.

Appartement 4 pièces avec 3 chambres



Pour en savoir plus : www.evoluvie.fr

Tous les gages d'un bien-être durable.

Respect de l'environnement

- RT 2012** et Habitat & Environnement de CERQUAL®**
- Chauffage au gaz par chaudière commune
- Double vitrage
- Grandes baies vitrées pour un apport de lumière naturelle maximal
- Matériaux employés respectant la qualité sanitaire de l'air, de l'eau et du sol
- Éclairage par détecteurs de présence
- Chasse d'eau 3 litres/6 litres, robinetterie avec limiteur de débit

Confort

- Balcons et terrasses
- Ascenseur
- Faïence décorative
- Mitigeur
- Chape flottante isophonique
- Plan vasque, bandeau lumineux ou applique lumineuse dans la salle de bains
- Prise TV dans le séjour et une chambre
- RJ45 dans les chambres et le séjour
- Hall d'entrée décoré

Sécurité

- Vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Sas avec digicode (système Vigik®)
- Porte de parking à ouverture télécommandée

**Demande de labellisation en cours



HABITAT &
ENVIRONNEMENT



LE MAJESTIC

ESPACE DE VENTE

Angle Cours de la Gondoire et du boulevard du Grand Fossé.



EN VOITURE, DEPUIS PARIS :

- Depuis Paris – Porte de Bercy
- Prendre l'A4 sortie 12

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- RER A Val d'Europe (50 minutes depuis Gare de Lyon)
- Gare TGV Marne-la-Vallée-Chessy accessible en 5 minutes par le RER A (depuis la station Val d'Europe)

* Source Mappy, SNCF, RATP.



VAL D'EUROPE, PÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR DE L'EST PARISIEN.

Environnement au rayonnement international, Val d'Europe est aujourd'hui un centre d'affaires et un bassin d'emplois de premier plan.

Premier hub TGV de France, carrefour de transports, il compte 2 400 établissements, un centre commercial parmi les plus visités de France, sans oublier des pôles de restauration et hôteliers des plus importants en Europe. En 2016, un nouveau concept de « Villages Nature » axé sur le tourisme vert et les loisirs viendra même renforcer son attractivité.

Sur son territoire, il accueille également un pôle touristique majeur, Disneyland® Paris, avec quelques 15 millions de

visiteurs dans ses parcs d'attractions et près de 15 000 salariés, profitant ainsi d'un cadre dynamique, tourné vers le service et le bien-être de chacun. Moderne et innovant, Disneyland® continue d'ailleurs son développement avec notamment l'extension des Studios Disney®...

Enfin, les familles ne sont pas en reste puisque l'offre scolaire est complète, de la crèche à l'université, en passant par le lycée à sections internationales.

Val d'Europe est donc bel et bien une destination capitale mêlant art de vivre, culture et divertissement, dont le rayonnement ne va cesser de croître !

À DEUX PAS DU RER, UN CADRE DE VIE IDÉAL ENTRE NATURE ET ANIMATION.

Profitant de tous les avantages du quotidien, le quartier exhale en tout point le charme des années 30, agrémenté de ses ruelles arborées et aérées. Idéalement situé au sud des parcs d'attractions, du Disney® Village aux nombreux cinémas, restaurants et hôtels, ainsi qu'à 10 minutes* du golf, le quartier est facilement accessible par les autoroutes A4 et A86. Le réseau dense de bus et la gare RER A permettent également de relier le centre de Paris en 36 minutes*.

Dans un environnement privilégié, à quelques pas de la gare RER, les envies de chacun n'auront jamais été aussi faciles à satisfaire au quotidien, quel que soit l'âge : centre commercial Val d'Europe, La Vallée Village, pléthore d'infrastructures liées aux loisirs... sans oublier une crèche, un groupe scolaire et un lycée qui accueillent les enfants dans un rayon de 500 m*.

* Source Mappy, SNCF, RATP.

Val d'Europe, un bel exemple de réussite en chiffres

- 30 000 habitants
- 28 000 emplois
- 2 490 établissements implantés
- 18 millions de visiteurs par an au centre commercial
- Collèges, lycée à sections internationales et université
- 1^{ère} destination touristique d'Europe
- 5^{ème} pôle hôtelier de France (8 000 chambres)
- 15 millions de touristes par an dans les parcs Disneyland® Paris

Et, bientôt...

- "Villages Nature", un projet d'éco-tourisme unique en Europe



Golf de Disneyland®



Place d'Arcos