

# Villa MAJESTY



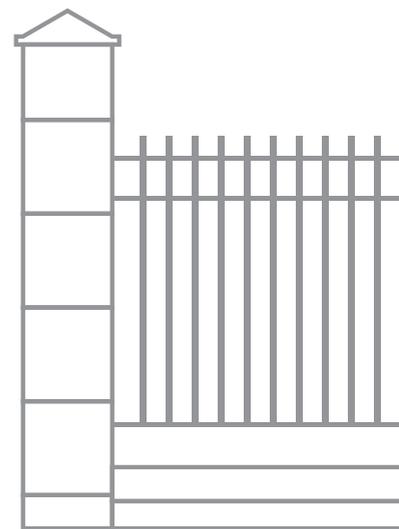
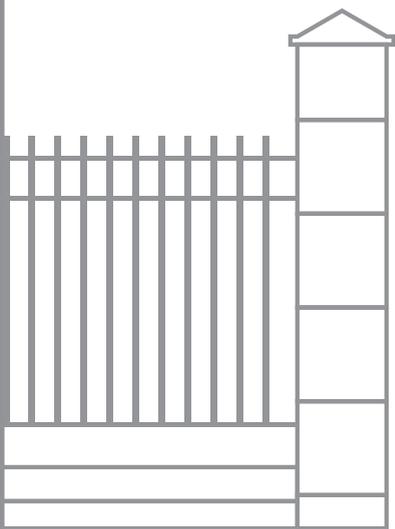
— PUTEAUX - 92 —

# Villa MAJESTY

— PUTEAUX - 92 —

## Edito

C'est dans une rue calme et prisée du quartier de la République que *Villa Majesty* vous ouvre ses portes, à mi-chemin entre le centre-ville et le métro « Esplanade de la Défense ». Ici, à 600 m de la mairie, c'est une vie quotidienne aussi agréable que pratique qui vous est réservée. Toutes les essentielles commodités sont à deux pas de chez vous



## Puteaux

Un cadre de vie d'exception  
et le meilleur de la ville à votre  
porte

Située dans l'Ouest parisien, flirtant avec la capitale et son centre d'affaires réputé, La Défense, Puteaux est un haut lieu de rencontres et d'échanges au quotidien. Le dynamisme de la ville offre une vie d'exception, grâce à ses nombreuses commodités. Centres commerciaux, marché couvert, magasins de proximité, écoles, équipements sportifs et culturels se donnent rendez-vous au pied de chez vous !

La rive gauche est un espace de vie appréciable placé sous le signe du bien-être. On lui reconnaît un riche contraste entre architecture haussmannienne et urbanisme contemporain, se mêlant à 55 hectares d'espaces verts. Attaché à la dimension humaine, Puteaux a su préserver un esprit village dont témoignent ses maisons de ville, ses jardins arborés et ses ruelles fleuries. Elle ajoute à ses atouts un réseau très complet de transports en commun : Transilien L et U, RER A, M1, T2, 16 lignes de bus (+ Buséolien, la navette municipale gratuite). Et celui-ci est encore appelé à se renforcer prochainement dans le sillage d'un ambitieux projet pour la mobilité en Île-de-France : le prolongement de la ligne RER E vers l'ouest, depuis la gare Saint-Lazare jusqu'à Mantes-la-Jolie, avec l'ouverture de la nouvelle gare Eole sous le CNIT dès 2024\*. Sans oublier aussi dans les prochaines années, l'arrivée de la ligne 15 ouest\* du Grand Paris Express ! Des perspectives de nouvelles interconnexions, de temps de déplacement réduits et de qualité de service optimisée dans les transports en commun dont se félicitent les actifs franciliens. Hâtez-vous, Puteaux va être plus que jamais convoitée !



Une adresse centrale pour  
renouer avec les plaisirs de  
la proximité

Aux commerçants du centre-ville à deux pas s'ajoutent les étals gourmands du marché Chantecoq qui se tient tous les jeudis et dimanches matin. Sans oublier le centre commercial Les 4 Temps à 1,1 km à pied. Votre quartier ravit aussi les fans de culture et de sport : cinéma Le Central, Palais de la médiathèque ou de la culture, théâtre des Hauts-de-Seine, gymnase des Pavillons...

Les parents plébiscitent la carte scolaire complète, de la crèche au lycée, présente dans un rayon de 850 m. À égale distance, rien ne manque à l'appel en matière de mobilité pour vous déplacer comme vous l'entendez. Vous trouvez à disposition 7 lignes de bus dont le Buséolien, les lignes L et U du Transilien, ainsi que le T2 en gare de Puteaux et la station « Esplanade de La Défense » du M1. Le week-end, cap sur la passerelle Coty et l'île de Puteaux à 1 km. Vous y attend un monde d'évasion et de détente, associé à un merveilleux bain de nature : terrains de jeux et grandes pelouses, gymnase Raymond-Dot, Roller Skate Park, palais des sports, piscine, thermes, parc Lebaudy et roseraie, etc. Encore plus de vert ? Sortez donc les vélos, le bois de Boulogne est à seulement 7 min.

\* Horizon 2024 pour le RER E et 2030 pour le M15 Ouest. Sources : rer-eole.fr, parisladeffense.com, societiedugrandparis.fr



Tout le caractère d'une  
architecture classique  
à la Française

*Villa Majesty* est située rue de l'Oasis, une rue calme et prisée du quartier République, à 550 m des bords de Seine. Principalement résidentiel, ce secteur a la particularité de faire le lien entre d'une part les quartiers traditionnels du Vieux Puteaux et du Centre-Ville et de l'autre le quartier d'affaires de La Défense.

Cette petite copropriété intimiste aux airs d'hôtel particulier accueille 28 appartements contemporains. Imaginée par les agences CLCT et Dominique Hertenberger, son architecture séduit au premier regard. L'œil s'attarde sur la noblesse de sa pierre naturelle semi-porteuse, sur ses balcons en surplomb ornés de ferronnerie ouvragée et sur ses fenêtres sagement ordonnancées, parées d'un chapiteau décoratif ou d'un encadrement contrasté.

Côté ciel, sa toiture en combles brisés dans le plus pur style Mansart se distingue par ses lucarnes décoratives et sa couverture en ardoises et zinc fondue dans l'azur. Cette résidence s'insère respectueusement dans son paysage urbain par ses lignes sobres et raffinées, conjuguées à une hauteur raisonnée.

## Le privilège d'une vie confidentielle ourlée de vert

En cœur d'îlot, une atmosphère paisible règne. Ici, *Villa Majesty* fait la part belle à la nature et à la biodiversité. Les occupants du rez-de-chaussée ont le privilège de vivre un peu comme dans une maison. Leur appartement se prolonge, en effet, d'une terrasse, bordée d'un jardin individuel, augmentant la sensation d'espace.

Dès les premiers rayons de soleil, on se met au vert et le jardin s'anime selon les désirs de chacun : petit-déjeuner dominical, fête d'anniversaire, soirée entre amis. Véritable surface de vie supplémentaire et terrain de jeu rêvé des enfants, ce poumon verdoyant est un pur luxe en environnement citadin. On en oublierait presque que La Défense et les quais de Seine sont si proches.





## Des terrasses d'exception avec vues panoramiques

Vous aspirez à vivre en communion avec l'azur ? Dirigez votre regard vers les grands appartements familiaux occupant le dernier niveau de la résidence. Deux d'entre eux jouissent d'une faveur rare, la seigneurie des terrasses : un rooftop accessible par un escalier intérieur indépendant. Confidentialisés par des garde-corps et des pare-vues, ils permettent à une vie en extérieur de s'épanouir sans contrainte.

Jardin perché, salon de plein air, aire de jeu pour les enfants ou encore espace repas sous la voûte céleste... Vous avez carte blanche pour satisfaire vos envies en termes d'aménagement. Depuis le lever jusqu'au coucher du soleil, c'est un beau panorama à ciel ouvert qui vous est offert. La vue, de tous les côtés, embrasse les toits de la ville.

## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Villa Majesty* s'étend du studio, puis du 3 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La majorité des logements bénéficient d'un extérieur conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double exposition : variété des vues sur les environs, luminosité maximale en toute saison, aération naturelle optimisée, confort thermique idéal été comme hiver...

### Des prestations de qualité

#### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol, finition peinture murs et sol
- Ascenseur à voiture et porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

#### Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres
- Chape isophonique

#### Décoration

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale tous murs et toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave mains
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

#### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes





## Chic et contemporaine Entrée en matière

Au seuil de *Villa Majesty*, une élégante porte d'entrée vous accueille. Elle est surmontée d'une fenêtre cintrée dessinant le profil d'une porte cochère inspirée du style classique propre à la ville de Puteaux.

Conçu par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur, le hall retraduit avec raffinement cette inspiration de belle facture qui distingue l'architecture de la résidence. Le sol est orné d'un grès cérame imitation carreaux de ciment de très belle qualité. Revisité dans un esprit moderne et couture, il est décliné dans des tonalités écru, taupe et brun très foncé.

Les marches, et le liseré de contour qui bordent ce revêtement de sol, sont travaillés dans un matériau de la même collection, mais dans sa version unie noire créant une belle harmonie. Encastrées dans un mur en érable stratifié de coloris wengé, les boîtes aux lettres en métal sont de coloris ton sur ton. Les murs qui leur font face sont habillés d'un grès cérame blanc cassé imitation marbre à effet veiné d'une grande élégance.

Cette palette chromatique mêlant le brun et le beige est merveilleusement assortie avec la spectaculaire suspension qui orne ce hall bénéficiant d'une grande hauteur sous plafond : un lustre finition cuivrée, esprit branches d'arbres avec feuilles lumineuses parées de 63 LED pour un diamètre de près d'un mètre



**Solveig Tønning**  
**Atelier 123 Couleur**





## Quiétude en résidence

Implantée en léger retrait de la rue de l'Oasis, *Villa Majesty* donne à voir un écrin de verdure, derrière une grille de style classique, offrant de l'intimité aux occupants du rez-de-chaussée. Ici, d'élégants piliers à joints creux surmontés d'un couronnement marquent l'entrée des logements et l'accès au parking souterrain sur 2 niveaux de sous-sol équipé d'un ascenseur à voiture. Les amateurs de déplacements doux trouveront à leur disposition un grand local vélos au 1er sous-sol. Veillant sur l'absolue tranquillité de ces habitants, cette résidence est dotée d'accès sécurisés.

## Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Puteaux Ouest Village  
Architectes : Marc Breitman et Nada Breitman-Jakov



Le VI - Rueil-Malmaison  
Architectes : Marc Breitman et Nada Breitman-Jakov



The ONE - Nanterre  
Architecte : Farshid Moussavi Architecture



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



© Evermaps Décembre 2015

## Accès\*

### EN VOITURE

- Accès à la N13 à 950 m
- Proximité des quais de Seine et du boulevard circulaire de La Défense offrant des connexions aisées sur l'A13, l'A14 et l'A86

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Paul-Lafargue » à 230 m desservi par la ligne 158
- Arrêt « Bellini » à 400 m desservi par les lignes 73, 174 et N24
- Arrêt « Esplanade de La Défense » du bus éolien à 550 m
- Arrêt « Soljenitsyne » à 600 m desservi par les lignes 157, 158 et 175

#### MÉTRO

- Station « Esplanade de La Défense » à 700 m - M1 desservant Charles de Gaulle - Étoile en 8 min

INFO + : à l'horizon 2030, la mise en service de la ligne 15 ouest du Grand Paris Express reliera le Pont de Sèvres à Saint-Denis-Pleyel en 25 min, via La Défense.

### TRANSILIEN/TRAMWAY

- Gare de Puteaux à 850 m :
- Transilien lignes L et U rejoignant le RER A ou le M1 à La Défense Grande Arche en 2 min, la gare Saint-Lazare en 16 min
- Ligne 2 du tramway

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr/, rer-eole.fr, puteaux.fr

# Villa MAJESTY

PUTEAUX - 92

