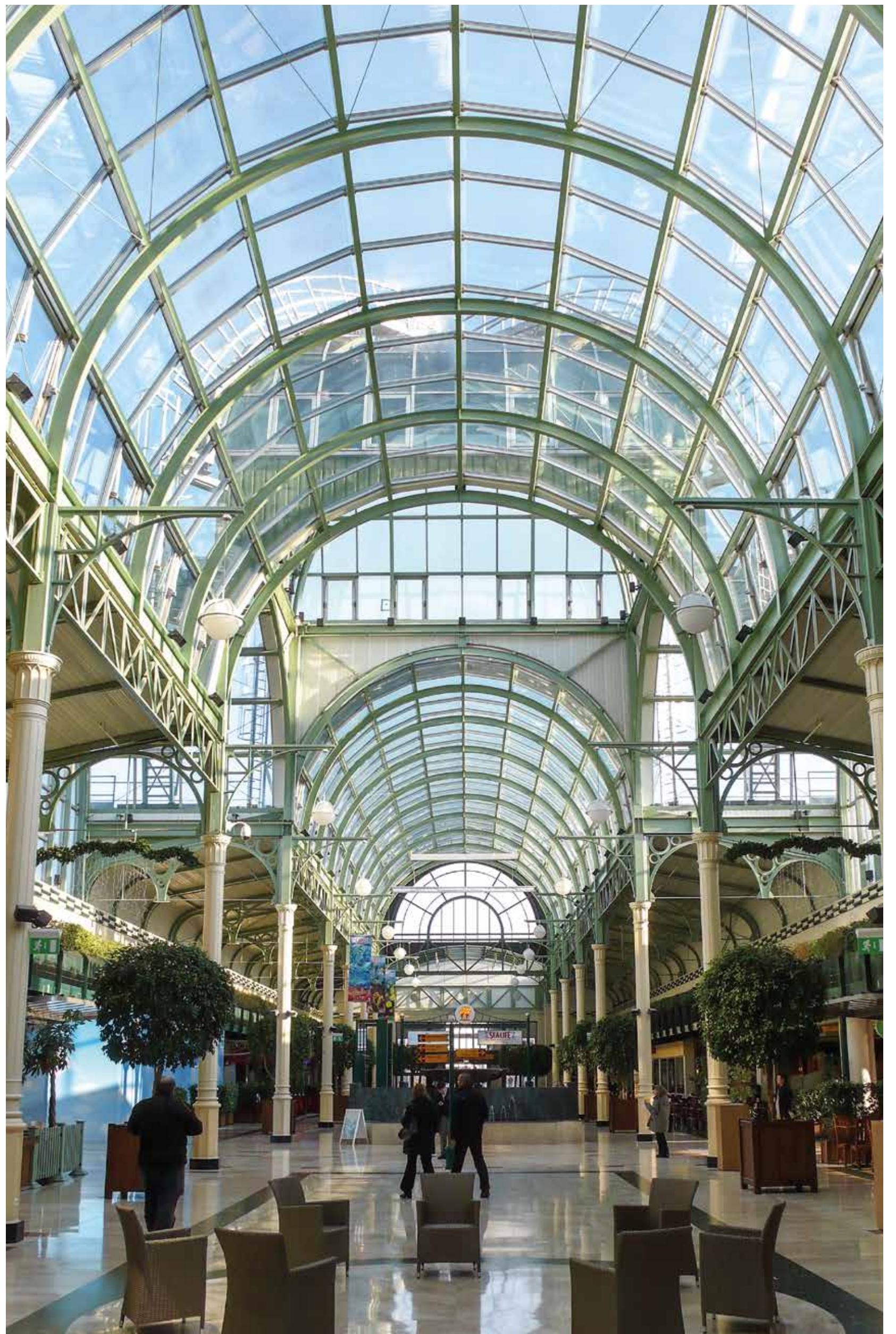


LE LIBERTY



LA VILLE & LE QUARTIER



LA VILLE & LE QUARTIER

PRÈS DE PARIS ET AU CŒUR DE VAL D'EUROPE, LA MAGIE D'UNE VILLE FLORISSANTE

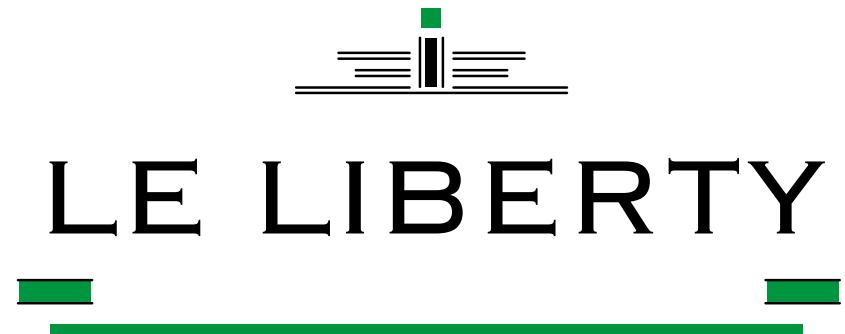
À 35 km de Paris, dans le territoire de Val d'Europe, pôle économique et touristique majeur riche de 46 000 emplois, Chessy conjugue accessibilité, prospérité et sérénité.

Directement connectée à Paris par l'A4 et le RERA, desservie par plus de 30 lignes de bus, Chessy compte un autre précieux avantage vous ouvrant de multiples horizons : sa gare Marne-la-Vallée Chessy RER/TGV/Ouigo/Eurostar, 1^{er} hub TGV de France (aéroport Charles de Gaulle à 10 min, grandes capitales européennes à moins de 3 h). Les parcs Disney®, Disney Village® et encore le centre commercial Val d'Europe boostent le dynamisme local, attirant de nombreux visiteurs, entreprises et investisseurs.

Son attractivité, Chessy la doit aussi à ses infrastructures qualitatives, ainsi qu'à ses associations et commerces sources de convivialité. Cerise sur le bonheur ? Des bulles de nature, tels les bords de Marne ou le parc du Bicheret, où s'oxygénier à volonté.

UN NOUVEAU QUARTIER CONTEMPORAIN PROMIS À UN BEL AVENIR

Proche des commodités, des écoles et des transports en commun, *Le Liberty* fait entrer la facilité dans votre art de vivre. La résidence est située à 10 min à pied du centre-ville commerçant (banque, restaurants, commerces de bouche...), du centre commercial Val d'Europe et de la gare éponyme. Sans oublier Disneyland® Paris à une station de RER !



À PROXIMITÉ !*

- Supérette à 400 m
- Centre commercial Val d'Europe avec hypermarché à 800 m
- La Vallée® Village à 7 min en voiture
- Crèche à 550 m
- Écoles maternelle et élémentaire à 850 m
- Collège et lycée dans un rayon de à 6 min à vélo
- *Plaine des Sports* en projet de création dans le quartier
- Gymnase Olympe et complexe sportif à 6 min à vélo
- Courts de tennis et salle de danse à 12 min à vélo
- Cinéma Studio 31 à 750 m
- Nouveau pôle culturel et Ecole de musique à 4 min en voiture
- Cinéma Gaumont Disney Village® à 5 min en voiture
- Grand parc urbain voisin de la réalisation
- Parc du Bicheret à 7 min à vélo
- Gare RER de Val d'Europe à 700 m

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE BELLE MISE EN SCÈNE DU STYLE ART DÉCO

Vous recherchez un lieu dans lequel vos aspirations à l'intimité, à la sécurité et à la plénitude vont pouvoir prendre forme... Découvrez *Le Liberty*, conçue par l'agence Barbarito Bancel Architectes. La réalisation accueille 78 appartements répartis sur 3 unités résidentielles se déployant sur 4 à 5 niveaux avec attique. Le quartier où prend place le projet se distingue élégamment par une écriture d'inspiration Art déco. Celle-ci privilégie les volumes avec dernier étage en retrait et la valorisation d'éléments caractéristiques de ce mouvement tels que des bow-windows complices de la lumière. Chaque bâtiment se démarque par une personnalité et une matérialité propres : rez-de-chaussée et couronnement soulignés de briques vertes brillantes, mais aussi moucharabiehs en briques blanches pour le bâtiment A ; façades rythmées par des enduits colorés de teinte jaune sable, ivoire et rouge beige pour les bâtiments B et C.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Style architectural esprit
Art déco

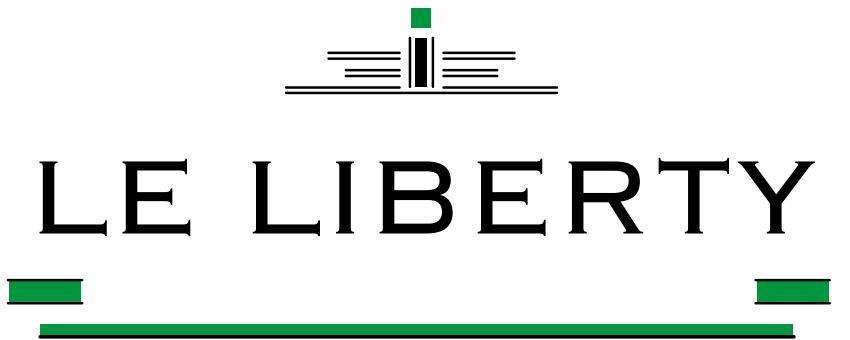


Matériaux de qualité



Double orientation pour
certains logements

LA RÉSIDENCE



Imaginez... Seulement à quelques minutes de Disneyland® Paris... Un lieu de vie très qualitatif, en pleine métamorphose urbaine, se préparant à accueillir logements, bureaux, commerces et équipements publics. Le nouveau quartier des Studios et Congrès de Chessy, Val d'Europe, et son grand parc familial de 3,5 ha vous souhaitent la bienvenue !



LE CŒUR D'ÎLOT



UNE PARTITION DE VERT DANS VOTRE VIE

Dans l'intimité du cœur d'îlot, *Le Liberty* invite le règne naturel pour parfaire le cadre de vie de ses habitants. Inspirant la composition des végétaux et les revêtements de sol à motifs géométriques, la thématique Art déco reste omniprésente. Ici, les jardins individuels côtoient en toute harmonie une placette de rencontre conviviale agrémentée d'assises, mais aussi des aménagements paysagers soignés vous accompagnant jusqu'aux différents halls d'entrée. Ces dispositions participent à vous permettre de profiter quotidiennement des bienfaits de la nature et à préserver la biodiversité en ville en proposant des refuges aux oiseaux et aux insectes polliniseurs, ainsi que des corridors écologiques pour la petite faune locale. Venant s'associer à la végétalisation des toitures des bâtiments B et C, elles contribuent parallèlement à composer un espace de fraîcheur très appréciable en période estivale.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces duplex



Avec balcon, loggia, terrasse
ou jardin individuel



Environnement
très verdoyant

LES EXTÉRIEURS

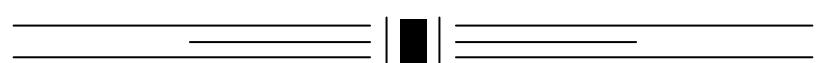


LES EXTÉRIEURS



LE LUXE SUPRÊME DE VIVRE EN COMMUNION AVEC LE CIEL

Vous avez une préférence pour les logements rares ? Intéressez-vous donc aux derniers niveaux de *Le Liberty* travaillés en retrait. Ici, les appartements prennent des allures de villa sous le toit. Certains libèrent de majestueuses terrasses, dont quelques-unes dépassant les 70 m², semblables à une vaste « pièce » de plein air. Véritable prolongement spatial des intérieurs, cet espace de liberté en plus s'aménage au gré de vos envies. C'est un lieu de prédilection pour se détendre en solo ou en famille, profiter entre amis des agréments de l'extérieur. Ce belvédère bien à vous vous réserve en prime d'appréciables perspectives sur les environs. Rien de tel pour restituer ses lettres de noblesse à la qualité de vie en ville !



L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Le Liberty* s'étend du 2 aux 4 et 5 pièces duplex de prestige. 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. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation. Elle est synonyme de lumière optimale et de ventilation naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Accès des halls commandé par digicode, doublé par vidéophone
- Portes de parking commandées par émetteur, avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parkings couverts en sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour des collectifs
- Carrelage dans l'entrée, le séjour et l'ensemble du rez-de-chaussée
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos et poussettes

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

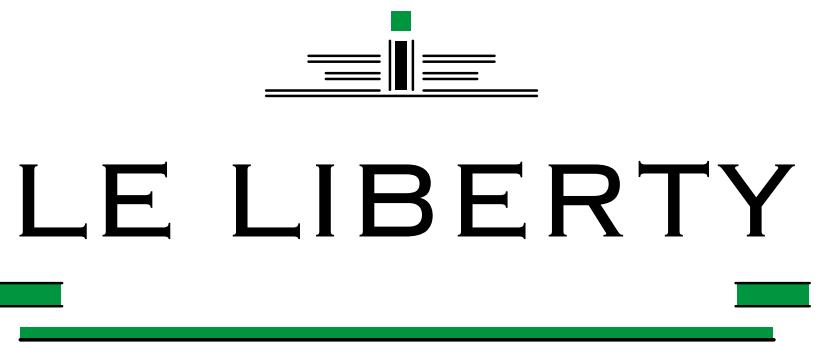
- Espace paysagers, placettes, jardins

PLAN MASSE

UN UNIVERS DE SÉRÉNITÉ AU CŒUR DE LA VILLE

Au sein de *Le Liberty*, le stationnement automobile se fait discret aux regards et se déporte dans le parking souterrain de la copropriété donnant sur la rue Cabu. Le projet prévoit la création de 4 accès piétons depuis les voies publiques limitrophes, ainsi que des sentes piétonnes privatives. 3 de ces accès permettent la bonne circulation des cycles.

Éitant de surcharger l'espace des logements, des locaux vélos clos, couverts et sécurisés, complétés par des locaux dédiés aux poussettes, sont mis à disposition à proximité immédiate des halls d'entrée des différents bâtiments. Entièrement privatisée sur son périmètre, *Le Liberty* s'impose comme un lieu de vie sous le signe du bien-être et de la tranquillité.

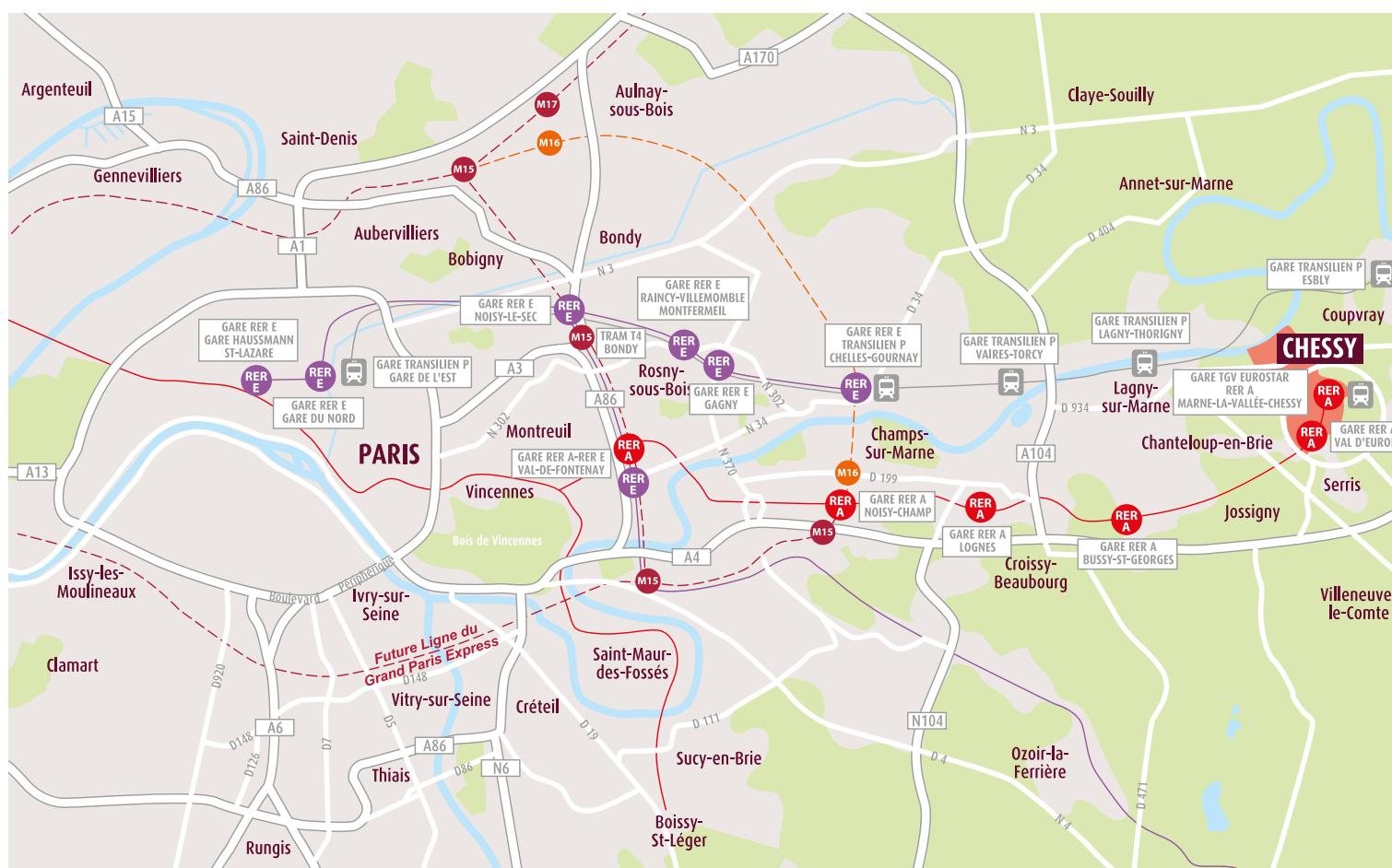


LES ACCÈS



LE LIBERTY

ANGLE RUE CABU ET RUE D'ARIANE



EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Gare de Val d'Europe » à 10 min à pied desservi par les lignes N130, 2228, 2233, 2260



- Gare RER A de Val d'Europe à 700 m reliant la gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy en 2 min, Châtelet-Les Halles en 37 min ou La Défense en 47 min
 - Gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy à 4,5 km reliant l'aéroport de Paris Charles de Gaulle en 10 min Liaisons directes vers Lille (1 h 08), Bruxelles (1 h 40), Lyon (1 h 45), Londres (2 h 44)



EN VOITURE

- À 34,6 km de la porte de Bercy via l'A4 Sortie n° 12.1 « Marne-la-Vallée – Val d'Europe – Montévrain »
 - Accès à l'A4 à 5,8 km (en connexion rapide avec la N104, l'A104 et l'A86)



EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 28.8 km via la D45

* Sources : google.fr/mars chessy77fr valdeuronew-attractivite.fr valdeuronew.google.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 m² 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Nouvel Horizon à Roissy-en-Brie (77)
Architecte : Agence Marie-Odile Foucras



Domaine Régence à Serris (77)
Architectes : John Simpson Architects, Paris Classical
Architecture et Atelier BLM.



Chessy Village à Chessy (77)
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins Jasmin à Tournan-en-Brie (77)
Architecte : Organic Architecture

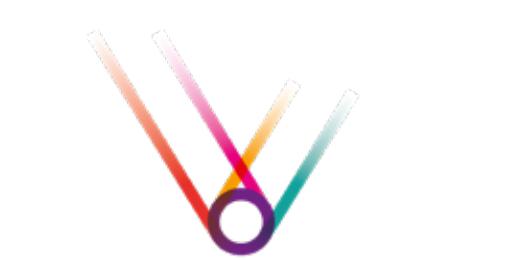


LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

EpaFrance
l'âme dans l'aménagement



VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**

by EuroDisney