

L'HAÏ-LES-ROSES



# MAJESTIC

---

RAFFINEMENT & ÉLÉGANCE



**GROUPE**  
**GAMBETTA**

Votre nouvelle  
adresse  
de prestige  
au cœur du  
Grand Paris



## Le département

### Un département dynamique bénéficiant d'une situation stratégique

Situé au sud est de Paris, le Val-de-Marne est le plus vaste département de la petite couronne parisienne. Souvent appelé « le département de l'eau », en référence à la Seine et la Marne et aux nombreux ruisseaux et rivières, le Val-de-Marne est un département dynamique.

#### Quelques chiffres

135km de cours d'eau

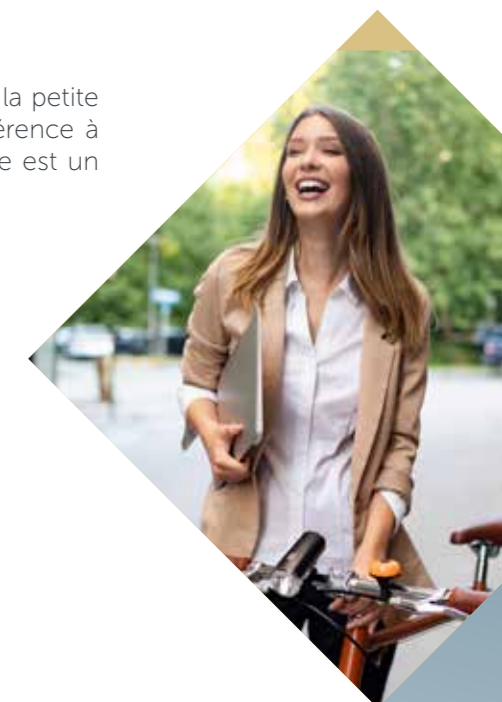
100km de berges

245km d'itinéraires cyclables

2 pôles majeurs économiques  
(Aéroport d'Orly, Marché d'Intérêt  
National de Rungis)

#### Un département connecté

- ◆ Bus : 137 lignes en circulation
- ◆ RER : RER A, RER E, RER D, RER C et RER B
- ◆ Métro : M8, M7, M1
- ◆ Autoroutes : A6, A86 et A4
- ◆ Aéroport : Orly



La petite Venise du Val de Marne



La ville

## L'HAÏ-LES-ROSES

Une ville moderne  
en perpétuelle évolution

A seulement quelques kilomètres de Paris, la ville de l'Haÿ-les-Roses dans le Val-de-Marne séduit par son âme de village qui a su être conservée à travers le temps.

La ville, stratégiquement située au cœur du bassin d'emploi CBE SUD 94 (deuxième plus grand pôle économique d'Île-de-France), est en perpétuelle évolution pour améliorer le quotidien de ses habitants. De nombreux projets sont sur le point d'être terminés dans les prochains mois : le réaménagement du square Elmelik, la transformation du chemin de la Vanne en coulée verte, le cœur de ville et le nouveau marché Locarno.

En plein cœur du projet du Grand Paris, l'Haÿ-les-Roses accueillera notamment le prolongement de la ligne 14. 7 lignes de bus couvrent toute la ville. Le métro 7 (station « Louis Aragon ») et le tramway 7 (station « Domaine Chérioux ») sont à 2 kilomètres. Le RER B est à moins de 5 kilomètres (stations « Bourg-la-Reine » et « Parc de Sceaux »). En voiture, la ville est desservie par l'autoroute A6 et les départementales D7, D148 et D126.

La vie culturelle, sportive et associative est très riche. De nombreux équipements culturels et sportifs sont sur la commune : auditorium, conservatoire de musique, cinéma La Tournelle, bibliothèque George Sand, piscine, stades, gymnases, nombreux courts de tennis et de squash. Au total c'est plus de 474 associations qui sont présentes à l'Haÿ-les-Roses. La commune dispose de nombreux commerces, restaurants, crèches et établissements scolaires.

Le **prolongement** de la **ligne 14** en quelques chiffres clés :

- ◆ **14km** de nouvelles voies
- ◆ **7** nouvelles stations
- ◆ **1min20** entre chaque métro en heure de pointe le matin
- ◆ La station « **Chevilly Trois Communes** » à **200m** de la résidence sera en service d'ici 2024



## L'Haÿ-les-Roses se réinvente au travers de ses grands projets d'aménagement



Future gare Métro Chevilly Trois Communes



Hotel de Ville



Marché Locarno



Chemin de la Vanne - Coulée verte

## Elle sait également préserver son patrimoine



La Roseaie du Val de Marne



La résidence

Majestic

Le classique Art Déco réinterprété

Avec son architecture style Art déco réinterprété et majestueux, la résidence Majestic propose 45 appartements allant du studio au 4 pièces avec de beaux espaces extérieurs (balcons, terrasses et jardins). Le style de la résidence se veut léger, simple et élégant comme le reflète la façade.

La touche moderne propre à ce style est apportée grâce aux grandes baies vitrées. Cette résidence à taille humaine offre un confort de vie pour tous avec des espaces intérieurs adaptés aux exigences de la vie quotidienne.





## Les prestations

Quand Majestic  
rime avec qualité de vie

### Confort

- ◆ Chauffage urbain
- ◆ Menuiseries des fenêtres et baies vitrées PVC
- ◆ Volets roulants aluminium ou PVC
- ◆ Placards selon plan

### Esthétique

- ◆ Parquet stratifié : entrée, salon, chambres et dégagements
- ◆ Murs en peinture acrylique velours
- ◆ Carrelage au sol dans toutes les pièces humides

### Sécurité

- ◆ Visiophone à écran et digicode
- ◆ Lecteur VIGIK
- ◆ Portes palières 5 points A2P
- ◆ Porte de parking avec télécommande





## Les avantages du neuf

- ◆ Des frais de notaire réduits
- ◆ Une garantie constructeur qui vous protège pendant 10 ans
- ◆ Des économies d'énergie grâce à la RT 2012



## Majestic en un coup d'œil



## Accès à la résidence



### TRANSPORTS EN COMMUN

- ◆ Future GARE Métro 7 : 200 m
- ◆ Bus 131 - V2 - V7 : 100 à 150 m



### ACCÈS ROUTIERS

- ◆ A6 a et A6b
- ◆ D7
- ◆ D160



### À PROXIMITÉ

- ◆ Commerces à 200 m
- ◆ Écoles, collèges à 5 min à pied

L'HAÏ-LES-ROSES



**MAJESTIC**

2 rue Julien Victor

**01 78 992 001**



**GROUPE  
GAMBETTA**