

DOMAINE RÉGENCE

SERRIS - 77



EDITO

Si Domaine Régence vous était conté...

Les villes que nous habitons se sont développées lentement au fil du temps. Chaque nouveau quartier créé se distingue dans son paysage urbain environnant par l'architecture de ses bâtiments, lui conférant identité et caractère. Aujourd'hui comme hier, elle est le fruit d'influences, de l'histoire, réelle ou imaginaire, ayant été source d'inspiration pour ses concepteurs...

Domaine Régence est le fruit d'une histoire créée par les cabinets John Simpson Architects, Paris Classical Architecture et Atelier BLM.

Il y a bien longtemps...

Depuis sa construction au 17^e siècle, le château de Serris est propriété de la famille du Duc de Lamotte, fidèle sujet de Louis XVI. À la Révolution, il émigra à Londres. Quelques décennies plus tard son petit-fils, Charles, revint à Serris. À son grand dam, le château n'est plus que ruines et cicatrices. Disparus les 4 pavillons de garde qui marquaient les entrées nord et sud du domaine. L'Orangerie est, tête nue, dépossédée de sa coupole. La statue de son aïeul, qui trônait jadis au cœur des jardins, gît en morceaux sur le sol.

Aidé de sa fortune acquise dans le commerce des épices, Charles décida de rénover le château et ses dépendances, se laissant guider par les influences héritées de sa double culture et de ses voyages. Il commença par faire construire sur le pourtour de la propriété des immeubles de rapport : imposantes maisons londoniennes de style régence appelées « Mansions ». Au cœur, il édifia de belles maisons bourgeoises, des « attached houses » à l'architecture néoclassique anglaise, elle-même inspirée par les plus grands architectes italiens. Il fit également jaillir de terre des « mews », ces maisons mitoyennes de l'époque victorienne dédiées aux chevaux, calèches et autres cochers. Gardant souvenir d'un séjour en Vénétie, il érigea une Villa Palladienne.

Serris,
au cœur de Val d'Europe,
la ville se réinvente au
bénéfice de la qualité de vie

Connectée à Paris en seulement 30 mn, Serris se flatte d'un territoire à fort pouvoir d'attraction. À toute proximité des parcs Disneyland® et Walt Disney Studios®, elle jouit d'une situation stratégique, dans le secteur 4 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée appelé Val d'Europe, classé grand projet d'intérêt général par l'Etat français en 1987.

On ne saurait imaginer à parcourir ses rues calmes et bien entretenues, aux larges trottoirs bordant de nouvelles résidences style régence, ses nombreuses pistes cyclables, ses multiples espaces verts que le Val d'Europe fait partie d'une ruche bourdonnante : un bassin de quelque 31 000 emplois pour une population totale de 30 000 habitants dont environ 8 444 Serrisiens.

En moins de 20 ans, consécutivement à l'ouverture de Disneyland® Paris, Val d'Europe est devenu la première destination touristique d'Europe. Celle que l'on reconnaît comme un des pôles phares du développement en Ile-de-France mixe les attraits d'un cadre verdoyant labellisé « 3 fleurs » au concours des Villes et Villages fleuris de France avec les avantages d'une grande ville. 1er hub ferré de France, Val d'Europe est desservi par les aéroports de Roissy et d'Orly (50 allers-retours vers Roissy en TGV et 24 navettes par jour vers Orly), l'autoroute A4, le RER A avec les 2 gares de Serris-Montévrain-Val d'Europe (un RER toutes les 10 mn) et Marne-la-Vallée - Chessy : point de convergence des lignes Ouigo au même titre que du TGV en liaison avec l'Eurostar et le Thalys reliant les grandes capitales européennes.

Et Serris n'a de cesse de grandir, au sein de ce territoire d'exception, en continuant à placer l'humain au cœur de son développement. « Village Nature® Paris », situé à Bailly-Romainvilliers et Villeneuve-le-Comte, offre une nouvelle destination de vacances fondée sur la symbiose entre l'Homme et la nature, l'ouverture escomptée en 2017 en offrira une nouvelle et vibrante illustration.

Rien de surprenant à ce que familles et actifs soient irrésistiblement attirés par ce parfum d'art de vivre typiquement serrisien.



Le Val d'Europe

- 16 écoles maternelles, 17 écoles élémentaires, 4 collèges, 1 lycée, campus universitaire Val d'Europe (IFIS)
- 1 centre aquatique et d'hydrothérapie de 3 500 m²
- Bientôt 6 médiathèques
- 3 importants centres artistiques et culturels
- 1 cinéma multiplexe de 16 salles
- 1 des plus grands centres commerciaux d'Europe avec un hypermarché Auchan de 21 000 m² et La Vallée® Outlet Shopping Village
- 1 grand pôle hospitalier
- Plus de 70 associations

Pré de Claye : le nouveau quartier du parc, l'essence même d'un art de vivre nouvelle génération

Le quartier du Parc est une belle illustration d'une autre façon de penser la ville, de ces espaces nouvelle génération qui sont de vrais lieux de vie et non des zones de passage, de ces environnements de qualité conjuguant services publics, équipements de sport et de loisirs, commerces et infrastructures scolaires en parfait équilibre avec un cadre de vie offrant des pauses de respiration : lacs, parcs...

Ici, vous êtes à 5 mn en voiture de Disneyland® Paris, à 3 mn en bus du Lycée Emilie du Châtelet ou encore à moins de 10 mn à pied de l'Hôtel de ville de Serris, d'une crèche, du collège Madeleine Renaud, du Lac des Gassets, du parc urbain ou du Jardin Andalou, du centre commercial Val d'Europe et de la Vallée® Outlet shopping Village... À proximité immédiate de *Domaine Régence*, le groupe scolaire Pierre Perret intégrera prochainement un centre de loisirs et une crèche.

C'est en ces lieux que prend vie *Domaine Régence*. Né de la confluence de l'architecture à la française et de l'École Anglaise Palladienne, ce projet immobilier harmonieux a fait de la diversité la clé de voûte de sa conception d'ensemble.





Mot de l'architecte

Introduire la diversité architecturale dans la conception

« Les villes et les cités traditionnelles se sont développées lentement dans le temps. Avec l'addition de chaque nouveau quartier, l'architecture de ses bâtiments ajoute une identité et un caractère qui le distingue du reste du tissu urbain environnant.

Les grands ensembles immobiliers érigés d'un trait, manquant d'une telle diversité, sont au mieux implacables et monotones et peuvent même être aliénants et oppressants. Sans distinguer les quartiers individuels les uns des autres, les villes peuvent perdre toutes proportions.

En développant le schéma directeur pour Serris, nous avons introduit un scénario architectural qui donne de l'harmonie et de la continuité avec l'architecture environnante et introduit la diversité nécessaire pour lui assurer un caractère distinctif.

Le périmètre des nouveaux bâtiments définit l'espace public, continuant la formation des rues et créant deux nouvelles places, le Square Jacques Cartier et la Place de La Fontaine. Au cœur du nouveau développement, un quartier convivial se définit avec un caractère affirmé offrant pour les familles un environnement riche, cohérent et agréable à vivre. »

John Simpson Architects

En collaboration avec Atelier BLM Architectes-Urbanistes
et Paris Classical Architecture

Mot du paysagiste

Quand l'Art des jardins classiques se teinte de modernité...

« Les jardins de Serris nous plongent dans un voyage à travers l'histoire et nous remémorent nos classiques d'aménagement du paysage. De la rigueur du jardin à la française, traduit dans les parterres de Magellan, à la douceur du jardin à l'anglaise et ses bosquets arborés, le charme opère en tout point. Ces jardins sont cependant revisités, modernisés par rapport à l'interprétation initiale d'une forte connotation colorée contrastant avec le vert qui était dominant. On ose le jaune, on ose le rouge, on ose le flamboyant qui attire le regard tout au long des saisons, tout en respectant l'architecture et l'univers bâti articulé autour de la vie d'un château. »

Zoé Baduel
Agence Française du Paysage

* Futur square public, aménagements paysagers à l'étude. Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Et l'art de vivre se fait royal...

Sur la Rue Magellan, l'esprit des châteaux français du 17^{ème} siècle renaît au travers de ses dépendances caractéristiques. 2 pavillons de garde, reconnaissables à leur fronton triangulaire, encadré de duos de pilastres, marquent l'entrée nord du Domaine Régence. Les formes courbes de leurs encadrements de fenêtre semblent dialoguer avec le bel oriel en saillie animant sur 3 niveaux les « Mansions » voisines. L'élégante grille centrale et ses 2 portillons en ferronnerie ouvrent la voie vers une autre réalisation emblématique de la propriété : l'Orangerie. Coiffée d'un toit en forme de carene de bateau renversée lui conférant une silhouette remarquable, celle-ci offre l'hospitalité à 5 maisons mitoyennes en duplex de 5 pièces avec jardin.



Atmosphère Regency

Au point de rencontre des rues Magellan et Jacques Cartier, des demeures bourgeoises de 3 étages séduisent par leurs lignes empruntées au style Regency : façades à fronton, porte d'entrée encadrée de colonnes à chapiteau, fenêtres à croisillons cintrés ou rectangulaires rigoureusement symétriques... sans oublier une remarquable avancée à colonnades habillée de vert cuivre vieilli en nez de balcons. Si l'architecture de cet élégant pavillon se revendique des immeubles de rapport des 18 et 19^e siècles, c'est bel et bien un courant contemporain qui a influencé la conception intérieure des appartements du studio au 5 pièces. Ici, les résidents sont à proximité immédiate du parvis du nouveau groupe scolaire Pierre Perret mais aussi du Parc Urbain : 15 ha pour se détendre à proximité de chez soi dans un lieu de nature au bord de l'eau, proposant parcours inédits et aires de jeux pour les enfants.





Une écriture faisant cohabiter air londonien et esprit latin

Sur l'Avenue de la Méditerranée, face à la future trame verte faisant la part belle aux essences méridionales, 2 Villas Régence de 3 niveaux s'érigent en gardiennes des lieux. Rigoureusement symétriques, elles s'imposent par leur volume simple de grande taille et le caractère formel de certains détails architecturaux comme les colonnes antiques des loggias, les fenêtres rectangulaires en imposte, le fronton ornemental ou encore les corniches embellies de moulures... Depuis la grille d'entrée, empruntant l'allée de la Méditerranée, le regard est entraîné vers la Place de la Fontaine : haut lieu de convivialité et de sociabilité du domaine. Le langage architectural de cette allée bordée de Thuyas traduit une approche plus pittoresque caractérisée par 2 ensembles de petits volumes se faisant face : des « attached houses » de 4 et 5 pièces duplex avec loggias ouvertes et galbées sur l'avant, jardins privatifs sur l'arrière.

La convivialité à sa source

Fut un temps où rivières, puits et fontaines constituaient les uniques sources d'eau potable. En hommage à ce lieu emblématique de sociabilité, une fontaine surmontée d'un obélisque a été érigée au sein du Domaine Régence.



La vie de château

Sur la rue Jacques Cartier, un ensemble résidentiel de style georgien, accueillant des appartements du studio au 5 pièces, interpelle le promeneur de ses lignes nobles. Depuis la galerie en arche du rez-de-chaussée aux colonnes ornementales des premier et deuxième étages, en passant par les fenêtres cintrées ou rectangulaires avec entablement, son architecture évoque les bâtiments conçus par John Nash à Londres, au début du 19ème siècle, le long de Regent Street. Ses 2 résidences en L, qui auraient pu jadis embrasser une ancienne cour de château, abritent désormais de leurs ailes un square public. Tapissé de pelouses dont émergent des Thuyas élancés au port colonnaire, c'est un agréable espace de respiration pour les habitants du quartier comme pour les résidents. Dans l'axe de la rue Vasco de Gama, une ouverture en arche livre des perspectives en profondeur sur le site et sa place centrale.



Une si belle expression de l'art des jardins

Les aménagements paysagers du Domaine Régence ont été conçus avec talent par le cabinet paysagiste AFP. Le Parterre de Magellan a ainsi été dessiné à la manière dont auraient pu le faire les architectes-jardiniers du 17^e siècle : ordonnancement symétrique, végétaux savamment taillés dans le respect de l'art topiaire... En prenant un peu d'élévation, comme depuis les balcons des Villas Nouvelle Régence, voire même du 1^{er} étage des Villas de l'Orangerie, ce jardin classique à la française se fait pur spectacle, vibrant hommage au règne végétal. Petits et grands résidents se plairont à venir lire, musarder, jouer, se détendre dans cet écrin émeraude.





Pause nature à l'heure anglaise

Au même titre que les grands espaces partagés de la propriété, le Jardin du Kiosque dispose de sa propre thématique et couleur dominante pour offrir aux résidents un perpétuel spectacle des saisons. Inspiré du style naturel des jardins anglais, il donne la vedette aux tendances rosées comme en témoignent hêtres pourpres et cerisiers japonais, arbustes et vivaces renouvelant floraison, écorce ainsi que feuillage au fil de l'année. Ses essences dialoguent avec les haies persistantes intimisant les jardins privés des « Attached houses ». Le point d'orgue de cet espace vert est sans conteste le kiosque qui anime son centre. On l'imagine rapidement devenir un point de rencontre de prédilection pour les enfants du domaine.

Suprêmes privilèges

Privilégiant la qualité de vie de ses résidents, Le Domaine de la Régence offre trois services rares et exclusifs :

- la présence d'une loge avec gardien au sein du Château : idéal pour réceptionner des colis en votre absence, vous rendre de menus services, assurer une présence constante et bienveillante sur la propriété
- L'accès sur simple réservation à un local associatif mais aussi à un appartement partagé au sein du domaine vous permettant de loger de la famille ou des invités

Une architecture sublimée par une infinie richesse de détails



Kiosque

Faisant partie des éléments emblématiques du mobilier urbain du domaine, cet élégant pavillon de jardin ouvert est à la fois un point de repère et un point de rencontre pour les résidents.



Loggia

Cette structure métallique évoquant l'ère industrielle vient créer l'espace extérieur d'une Villa Regency. Parée d'une tonalité cuivre vieilli, elle abrite avec élégance ses balcons de la pluie et du soleil.



Porche à Fronton

Véritable élément d'ornementation architecturale, le porche s'inspire d'un portique à fronton antique soutenu par deux imposantes colonnes. Cette construction devançant la façade accueille avec majesté résidents et visiteurs.



Bow-window

D'origine britannique, ces fenêtres en baie sont agencées en saillie sur un ou plusieurs niveaux de façades en avant-corps : un procédé architectural confortant le traitement esthétique de celles-ci et participant, côté intérieur, à gagner espace et clarté.



Toiture de l'Orangerie

L'Orangerie rend hommage aux bâtiments autrefois dévolus à l'hivernage des plantes. Elle est coiffée d'un toit en forme de carène de bateau renversé, habillé de zinc vert cuivre semblant patiné par le temps.



Fenêtres & ornements

Fenêtre en triptyque couronnée d'un tympan en éventail, fenêtre à fronton triangulaire supporté par deux consoles... Les résidences du domaine font la part belle aux différents styles d'ouvertures et de couronnements décoratifs, suivant la hiérarchie des façades et les animant de jeux d'ombres.



Arche

À l'extrémité de l'Allée de la Méditerranée, une arche offre une percée visuelle sur le cœur de la propriété. Encadrée de blocs de pierres, cette ouverture en demi-cercle est typique de l'art roman.



Royale perspective

La majorité des logements du Domaine Régence propose à leurs occupants les agréments d'un balcon, d'un jardin ou d'une terrasse... En vous invitant à prendre un peu de hauteur, certains de ces prolongements extérieurs vous rapprochent de l'exception. C'est le cas des Villas Nouvelle Régence, inspirées des « Mansions » britanniques, situées à l'angle des rues Jacques Cartier et Magellan.

Cette terrasse multi-orientée, véritable pièce de plein air est un espace intime à aménager en salon extérieur, cuisine d'été, jardin perché... De ce belvédère, la vue est imprenable sur le Parterre de Magellan et son tracé géométrique frôlant la perfection esthétique, sur le dôme en zinc patiné vert cuivre vieilli de l'Orangerie et au loin la Villa Palladienne...





Renaissance à l'unisson de l'intérieur et de l'extérieur

Conçues par l'architecte Andrea Palladio, les Villas Palladiennes - traditionnelles bâtisses jadis dévolues aux banquets - connurent leur apogée, au 16^e siècle, à l'époque de la renaissance italienne. Le Domaine Régence a le privilège d'accueillir une villa palladienne d'un niveau abritant des logements rares de 4 et 5 pièces duplex, à mi-chemin entre la maison et l'appartement. En rez-de-chaussée, de grandes baies vitrées gommant la frontière entre l'intérieur et l'extérieur pour inviter lumière et cadre verdoyant dans votre sphère privée. Celle-ci se prolonge d'une spacieuse terrasse communiquant avec le séjour, la cuisine mais également la chambre ou le bureau que vous prendrez plaisir à aménager. Votre grand jardin sera l'Eden des petits et des grands dès les beaux jours... profitant en limite de propriété de l'écran végétal de haies bocagères au même titre que les occupants des « Mews » voisines.

Comme une invitation au salon...

Dès la porte d'entrée franchie, le soin apporté à la conception des appartements du Domaine Régence s'impose comme une évidence : décoration sobre et raffinée, volumes privilégiant l'espace à vivre, luminosité et apports solaires assurant le confort en toutes saisons. Ici, vous prendrez un plaisir renouvelé à vivre au quotidien comme à recevoir vos invités. Certains appartements bénéficient d'un salon dotés de bow-windows, leur conférant ainsi une véritable personnalité. Ces fenêtres en arc n'ont pas leur pareil pour agrandir l'espace, vous offrir une perspective panoramique sur l'extérieur, ainsi qu'un charme typiquement anglo-saxon à votre intérieur.





Le style « so british » Fait son entrée

Le hall d'entrée de la « villa » Nouvelle Régence à l'angle des rues Magellan et Jacques Cartier illustre à lui seul l'ambiance haut de gamme régnant sur Le Domaine de la Régence. En ces lieux, l'inspiration de circonstance est anglo-saxonne, créant un espace aussi distingué qu'accueillant : murs twistant marbre, panneaux moulurés et papier peint ocre néo-tie and dye, sol en grès cérame sublimé par une pose en diagonale à cabochons contrastés, console décorative en marbre et merisier vernis avec ceinture de bronze, vase graphique, applique et chandelier dorés à globes design...

Il offre un accès entièrement sécurisé par digicode et visiophone. Au même titre que les niveaux supérieurs, il est en liaison directe par ascenseur avec le parking en sous-sol.



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 des villas
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres des collectifs et des villas
- 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

- Espaces paysagers, placettes, jardins



Nos réalisations en Seine-et-Marne



Les Demeures du Green à Bailly-Romainvilliers



Les villas du Parkway à Bussy Saint Georges



Chessy Village à Chessy



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de **45 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus d **80 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

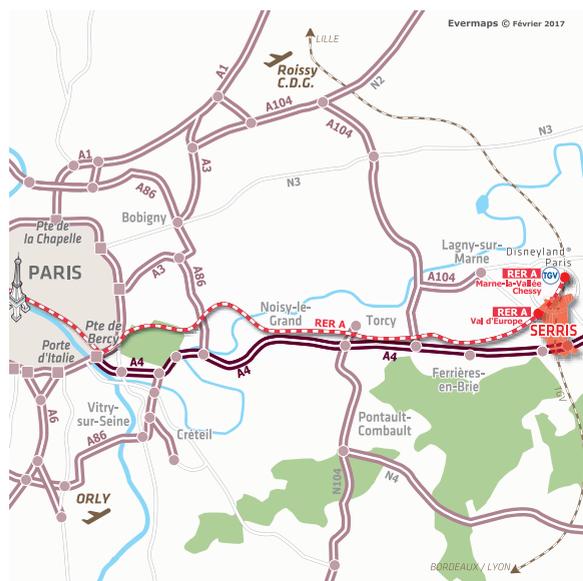
Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une **démarche environnementale globale**, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

Depuis la porte de Bercy, via l'A4 en 30 mn (33,5 km)
Sortie n° 13 « Provins - Serris »

Accès rapide à l'A104, la N104 et l'A86

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus « Garonne » à 5 mn

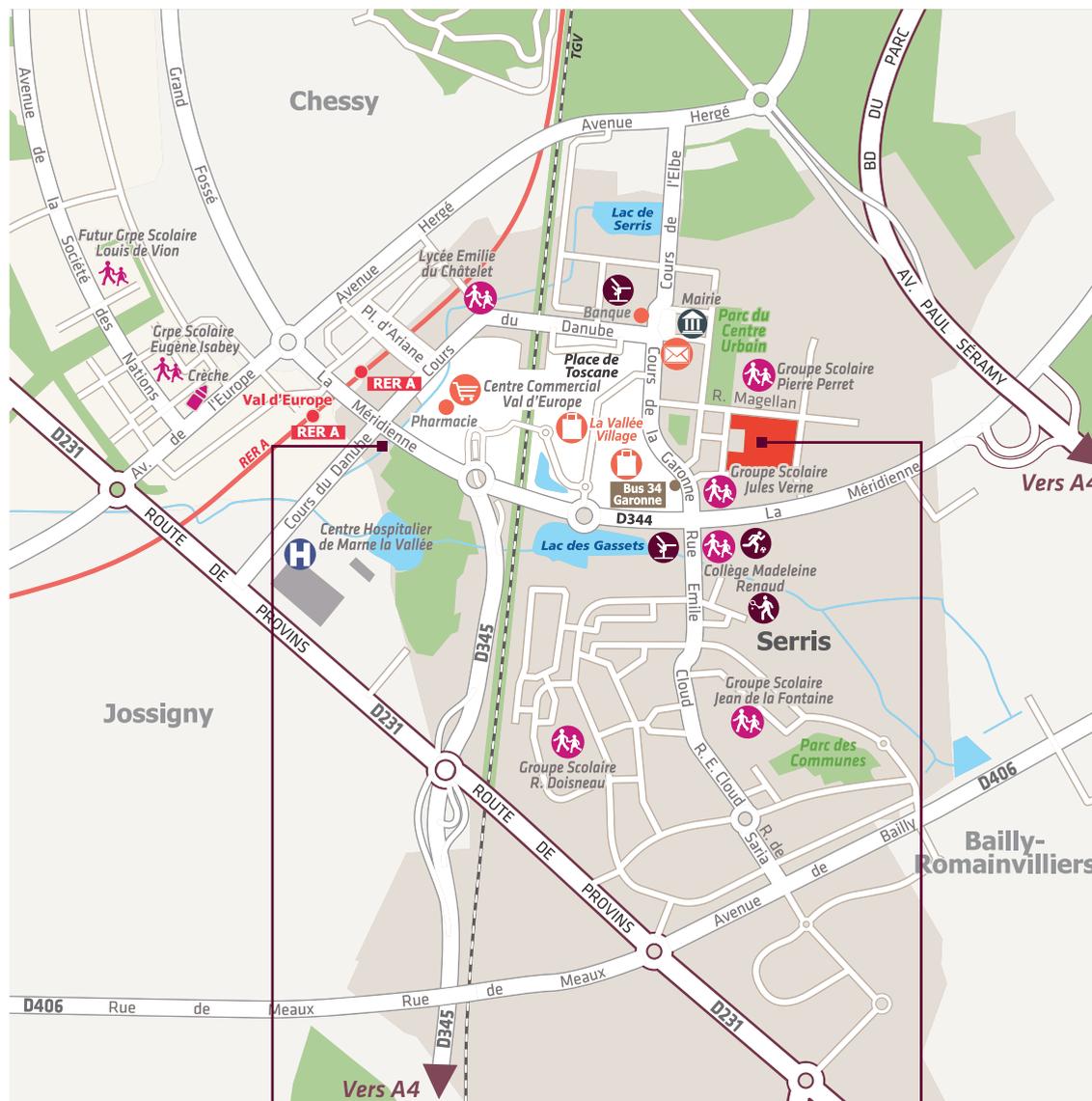
Gare TGV de Marne-la-Vallée-Chessy à 9 mn en bus (ligne 50) - Reliant l'Aéroport Roissy-Charles de Gaulle en 10 mn
Liaisons directes vers Lyon (2 h), Lille Europe (1h15), Bruxelles (1h50), Londres (2h50)

Gare RER A de Serris-Montévrain-Val d'Europe à 6 mn en bus (ligne 34)

Durées :

- Châtelet - Les Halles en 38 mn
- La Défense en 48 mn

* Source : Mappy et RATP



Espace de vente

Angle Cours du Danube et de la
Mérienne
77 700 Serris

DOMAINE RÉGENCE

MARNE-LA-VALLÉE VAL D'EUROPE

MARNE LA VALLÉE
EPAFRANCE

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**

by EuroDisney

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**