Une destination nature en ville pour un cadre de vie idéal

À THIAIS
LE MAJESTIC

COGEDIM

VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

LE MAJESTIC

UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE D'INSPIRATION ART DÉCO

Entre finesse architecturale et style affirmé

- Pour se distinguer avec élégance, le cabinet d'architectes a conçu une résidence avec audace et créativité, à l'image du mouvement Art déco.
- Inspirée par les années 30, elle affirme son caractère et séduit avec ses jeux de symétrie et ses façades travaillées.
- L'alternance de lignes verticales et horizontales et les différentes tonalités donnent du rythme tout en soulignant la qualité des matériaux.

Un quotidien aéré et paisible

- Conçue à échelle humaine, Le Majestic se caractérise par une hauteur et une densité modérées, laissant place à la végétation.
- Reliant la rue Paul Vaillant Couturier à la rue Jean Jupillat, une sente paysagère traverse la résidence et invite à la contemplation.
- Traité en courbe, ce cheminement piéton a été pensé comme un espace de convivialité pour créer une atmosphère intimiste et reposante.

Un cadre de vie verdoyant

- En réponse à l'esprit de la résidence, le jardin décline un jeu de lignes et de motifs qui évoquent subtilement l'époque Art déco.
- Bordée de part et d'autre par une diversité d'essences végétales (olivier, érable, palmier...), la venelle piétonne révèle une composition paysagère soignée.
- Dans un design original et contemporain, de grands bancs en ferronnerie épousent les lignes du chemin en harmonie avec la nature.

THIAIS

UNE VIE FAMILIALE AU CENTRE DE TOUTES LES ATTENTIONS

À 7 km au sud-est de Paris*, au cœur du Val-de-Marne, Thiais est une commune particulièrement attractive. Riche en histoire et résolument tournée vers l'avenir, elle s'inscrit pleinement dans la dynamique du Grand Paris avec le prolongement de la ligne 14 du métro.* Son centre-ville au charme authentique, ses infrastructures modernes et sa proximité avec un bassin d'emploi majeur en font une ville au cadre recherché.

Parc de Cluny

Place du marché

Une commune aux nombreux atouts

- Les services et commerces de proximité participent activement à l'animation et à la réputation du cœur de ville à l'esprit « village ».
- Les amoureux de shopping seront ravis de profiter des centres commerciaux et des grandes enseignes avec Thiais Village et Belle Épine.
- Conservatoire de musique, Palais Omnisports ou encore théâtre municipal, la ville offre un panel d'activités pour toute la famille.

Habitez entre ville et nature

- Thiais se dote d'un patrimoine vert préservé et fleuri avec près de 35 hectares de parcs et jardins.
- Le parc de Cluny, situé à seulement 7 minutes à pied* de la résidence, révèle un espace boisé en plein centre-ville.
- Une adresse entourée de nature avec 4 parcs dans un rayon d'1 km.*

Une destination pratique et attractive

- Connectée par un réseau de transports diversifié, la commune s'inscrit dans le Grand Paris avec le prolongement futur de la ligne 14 du métro.*
- En complément du tramway T7 qui permet d'accéder à Villejuif, le tramway T9, prévu pour 2020*, offrira une connexion supplémentaire vers Paris (Porte de Choisy).
- Avec l'aéroport d'Orly et le Marché d'Intérêt National de Rungis à proximité, la ville occupe une position de choix au centre du bassin économique du département.

Proche de tout, proche de vous...

Bus lignes 103 et 185 arrêt « Mairie de Thiais » à 2 min à pied*

Commerces et services (mairie, boulangerie...) à 4 min à pied*

Équipements scolaires (de la crèche au lycée) dans un rayon de 15 min à pied*

Centres commerciaux Thiais Village et Belle Épine à 5 min en voiture*

Gare RER C « Choisy-le-Roi » à 15 min et **futur métro ligne 14** station « M.I.N Porte de Thiais » à 19 min en bus*

LE MAJESTIC

LE CONFORT DE VIVRE AU GRAND AIR

Une large déclinaison de surfaces

- Répartis dans un écrin de nature, les deux bâtiments à taille humaine proposent des logements du studio au 5 pièces, dont deux 4 pièces duplex.
- Un vaste séjour gagne en volume grâce à sa cuisine ouverte ; il devient un lieu chaleureux où famille et amis se retrouvent autour d'un repas.
- Les intérieurs favorisent les grands espaces pour améliorer le bien-être des résidants.

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une résidence COGEDIM

Un havre de paix rayonnant

- La majorité des appartements bénéficient d'un espace extérieur.
- Pour profiter des beaux jours, certaines pièces se prolongent en toute intimité de grandes terrasses en attique et de balcons généreux.
- La plupart des vues se dégagent sur un décor reposant qui invite la lumière naturelle à l'intérieur des espaces de vie.

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet contrecollé dans l'entrée et le séjour.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage au sol des salles de bains et salles d'eau.
- Salles de bains et salles d'eau équipées de sèche-serviettes et meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- Double vitrage isolant et volets roulants motorisés dans les séjours.
- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.

« Une bulle de bien-être en plein cœur de ville »

Des espaces communs pensés pour vous

- Accessibles depuis le cheminement piéton, les halls déclinent avec élégance les codes graphiques des années 30.
- Soigneusement décorés avec des matériaux de qualité par notre architecte d'intérieur, ils offrent un espace à la fois accueillant et contemporain.
- La résidence dispose de deux entrées pour faciliter vos déplacements quotidiens.

Des intérieurs propices à votre confort

- L'agencement de tous les appartements a été pensé dans les moindres détails pour répondre à tous les styles de vie.
- Certains appartements disposent d'une pièce en plus, idéale pour l'aménagement d'un bureau, d'un dressing ou d'une family room.
- Les multiples expositions favorisent la luminosité dans toutes les pièces pour un bien-être incomparable.

Exemple de hall décoré

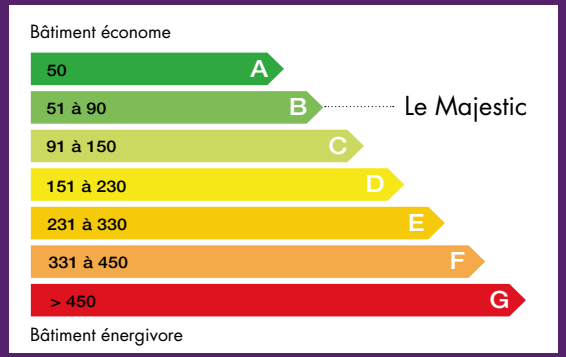
Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

Bien-être et sécurité

- Chauffage urbain.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik.
- Porte palière blindée munie d'une serrure à 3 points A2P*.
- Accès au parking en sous-sol par porte télécommandée.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

Une résidence éco-responsable

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

RT 2012
-10%

NF HABITAT HQE

EN VOITURE*

- À 25 min de la Porte de Bercy via l'A86
- À 10 min de l'aéroport d'Orly via la N7

EN TRAIN*

- RER C station « Choisy-le-Roi » permettant de rejoindre en 12 min la station « Bibliothèque François Mitterrand »
- À 35 min de l'aéroport d'Orly via le tramway T7 et le bus 103

EN BUS*

- À 2 min à pied de l'arrêt « Mairie de Thiais » (lignes 185 et 103) pour rejoindre le RER C en 15 min
- À 8 min à pied de l'arrêt « Georges Halgoult » (ligne 393) pour accéder à Thiais Village en 11 min

LE MAJESTIC
87 - 89, rue Paul Vaillant Couturier
94320 Thiais

*Sources : Google Maps, RATP, societedugrandparis.fr (annoncé en mars 2019), www.tram9.fr. COGEDIM SAS - 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €. SIRET N° 054 50 814 000 55. N° ORIAS 13 005 113 - Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements, balcons, loggias, et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Perspectives : Denis Barçon, La Fabrique à Perspectives - Crédits photos : Grégoire Crétinon, Getty Images - Conception et rédaction : ■ illusio.fr - Avril 2019.

01 76 499 499 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA COGEDIM