



Les jardins  
d'Orsonville

77 CHESSY



## « Les Jardins d'Orsonville

Le parti pris urbain et architectural a été de réaliser un ensemble de plusieurs bâtiments autour d'espaces plantés et paysagés. Ce choix a été motivé par la volonté de créer un ensemble à l'échelle du piéton et du bourg ancien, à travers les toitures, les hauteurs variables, les pignons, les lucarnes et les percements.

Implanter plusieurs bâtiments, c'est aussi développer plus de façades avec des orientations multiples, permettre à la lumière d'entrer dans le cœur de l'îlot et ouvrir les logements sur des percées et des vues.

Inscrite dans des volumétries à toitures discontinues, l'architecture est contemporaine et rythmée par la nature des façades de teinte claire à bardage bois et zinc, les claustras bois, les loggias et les pergolas.

Les logements sont conçus avec soin, pour que chaque espace soit optimisé, qu'il soit lumineux et que les espaces « à vivre » soient toujours prolongés par des loggias, des terrasses ou des balcons. »

## CONSTRUIRE UNE RELATION FIDÈLE, UNIQUE ET DURABLE...

Maîtrise et développement  
de l'habitat : une philosophie,  
un engagement...

Dans la société d'aujourd'hui, être  
propriétaire de son logement est un réel  
moyen d'intégration, d'échange et de  
réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de  
mettre en place tout ce qui est en notre  
pouvoir pour vous permettre d'acheter  
un logement et de vous constituer un  
patrimoine.

**Nous ne vendons  
pas du rêve,  
nous construisons  
les vôtres.**

**Souriez,  
vous êtes  
chez vous**





## Les jardins d'Orsonville

# UNE RÉSIDENCE DANS UN CADRE UNIQUE

La résidence Les Jardins d'Orsonville se trouve à la croisée des rues d'Orsonville, des Pommiers et du Coin Blot, au cœur d'un espace paysager magnifique.

Dans le prolongement de l'ancien bourg, la résidence dessine une architecture tantôt classique avec des toits de tuiles de terre cuite, tantôt moderne avec des toitures métalliques aux tons ardoise.

Les constructions sont composées de volumes de hauteurs variables percés d'ouvertures en creux formant les loggias et de boîtes saillantes pour les balcons.

De grandes terrasses prolongent les appartements du dernier niveau.

Les bâtiments de deux ou trois étages s'organisent autour d'espaces verts aménagés de plantes tapissantes et d'arbres variés notamment de charmes, saules blancs, frênes communs, aulnes glutineux, forsythia, cognassiers, lilas, rosiers, berbérís.

Les jardins privatifs sont délimités par une haie végétale qui complète cet ensemble verdoyant.

Les façades suivent ce même rythme, animées par des enduits aux variations de couleurs allant du ton blanc au taupe, et ponctuées de bardage bois ou de bardage métallique et d'éléments extérieurs, comme des coursives.

Les balcons, loggias ou terrasses « plein ciel » contribuent à l'harmonie de l'ensemble, avec des garde-corps filants protégeant l'intimité par des pare-vues en bois.

Ces surfaces extérieures, aux dimensions confortables permettant d'accueillir un espace de détente apporteront une dynamique complémentaire à ce ravissant tableau vivant.





## Les jardins d'Orsonville

### L'OMNIPRÉSENCE DES BALCONS ET DES TERRASSES

Les Jardins d'Orsonville se vivent aussi à l'extérieur.

Prolongés pour la plupart des balcons, loggias, terrasses ou des jardins privés, les appartements profitent ainsi du caractère naturel de la résidence.

Les appartements sont conçus pour offrir un haut niveau de confort. Les orientations sont optimisées pour profiter de la lumière naturelle.

De beaux espaces de vie s'organisent, avec cuisine ouverte sur séjour. Certains appartements sont traversants, et d'autres sont duplex et bénéficient d'une entrée privée via une coursive extérieure.

Ce large choix de typologies allant du 2 au 5 pièces et 3 pièces duplex, souligne le caractère singulier de la résidence.



Lot 205

DES INTÉRIEURS  
TOUT EN ESPACE  
ET EN CONFORT



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT OPTIMISÉ

Nous proposons des appartements dotés d'un large choix de typologies et d'expositions.

L'ensemble des prestations est sélectionné avec soin, l'exigence étant axée sur le confort et la sécurité accompagnés d'un objectif d'intimité et d'épanouissement, favorisés par des prestations de qualité, synonymes de longévité.

### LE CHOIX DU CONFORT :

- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant.
- Revêtement : stratifié dans l'entrée, les chambres et le séjour, carrelage dans les salles de bains.
- Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux et d'un radiateur sèche-serviettes. La robinetterie chromée est dotée d'un limiteur de débit.
- Chauffage par chaudière collective gaz.

L'installation et les équipements électriques des appartements sont pensés pour une vie pratique et selon la norme NF C 15-100 :

- Prise téléphonique RJ45 dans le séjour et toutes les chambres.
- Prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale.
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Sonnette et vidéophone.

### LE CHOIX DE LA SÉCURITÉ :

- Vidéophone et Digicode®, portes palières à âme pleine, résidence entièrement clôturée, vitrage retardateur d'effraction pour les appartements en rez-de-chaussée.
- Le parking situé en sous-sol est protégé par une porte basculante à télécommande.



## CALME ET TRANQUILLITÉ, UN CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

Le parc paysagé, qui dessine un superbe décor naturel au pied des immeubles, offre calme et sérénité.

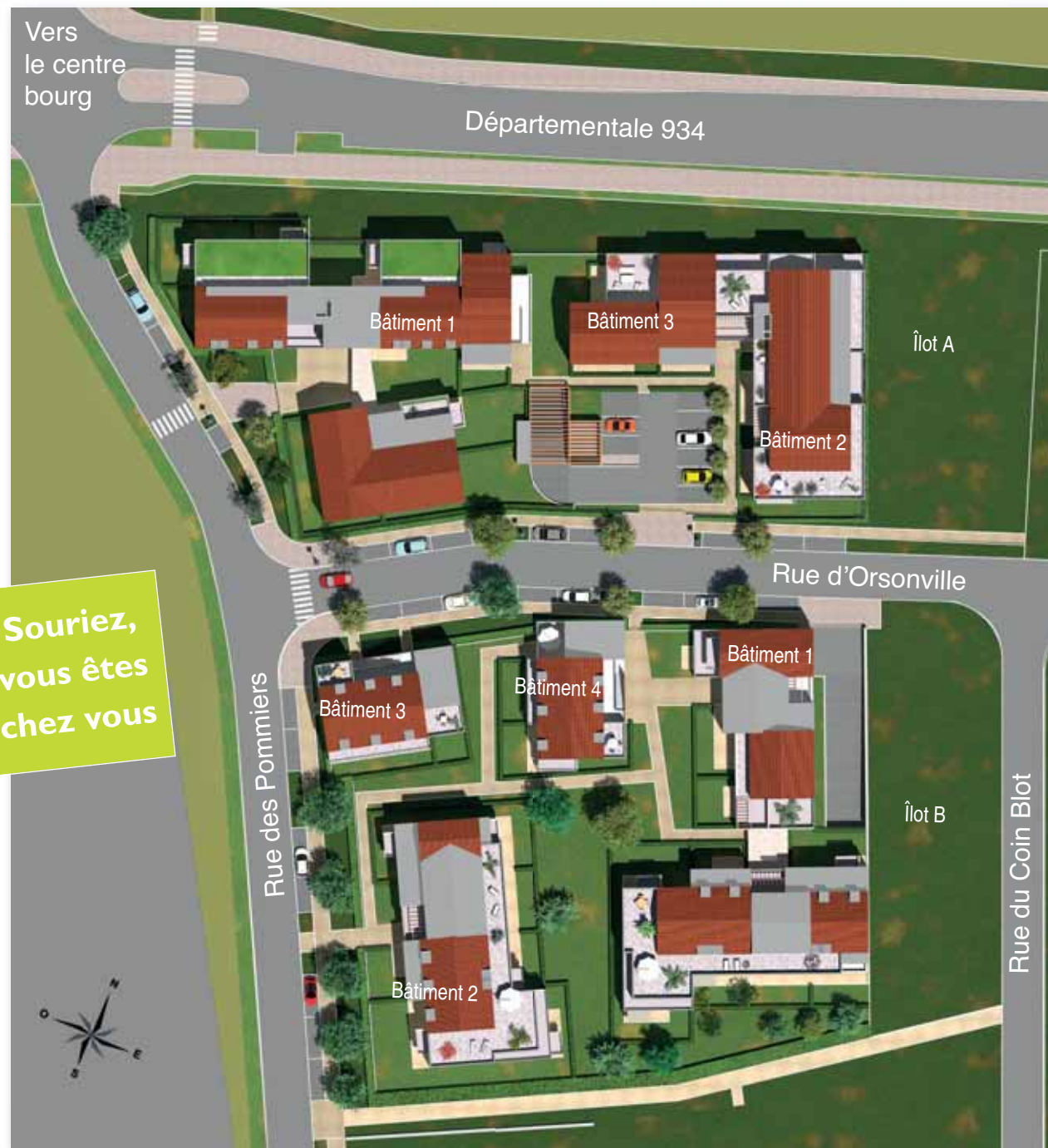
Les Jardins d'Orsonville comptent 2 îlots coupés par le prolongement de la rue d'Orsonville. L'îlot A au nord et l'îlot B au sud.

La résidence est entièrement sécurisée.

On y accède par de larges allées, réservées à un usage piéton.

L'ensemble est rythmé par des cheminements secondaires vers les halls d'entrée de chaque bâtiment.

Le parking se situe en sous-sol. Il est accessible depuis la rue d'Orsonville.



### LE PRIVILÈGE DE FINITIONS SOIGNÉES

Les halls d'entrée sont soigneusement décorés : carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture, faux plafond avec éclairage par spots incorporés. Ils sont protégés par un sas à Digicode®, et la porte intérieure par un vidéophone.



# MDH Promotion,

une signature qui garantit le confort énergétique et la maîtrise des dépenses de votre future résidence.

## Bien-être au quotidien

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la RT2012 assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

## Préservation de l'environnement

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.

## Maîtrise des dépenses

### Économies d'énergie

- Consommation normalisée d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) inférieure à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an pondérée par une étude thermique.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz collective.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.

### Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

### Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction.
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.

< 50 **A**

50 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 310 **E**

311 à 450 **F**

> à 450 **G**

*Les Jardins d'Orsonville (1)*

*Bâtiments neufs actuels (2)*

*Bâtiments des années  
1965 à 1982 (3)*

Consommation d'énergie en kWh EP/m<sup>2</sup> par an

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an, en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique 1975.



Ville du Val d'Europe, Chessy est idéalement située, proche des grands axes qui mènent à Paris.

Chessy accueille sur une partie de son territoire le célèbre complexe de loisirs Disneyland Paris.

Un atout touristique et économique qui permet aux habitants de bénéficier de nombreuses structures de transport, de grands centres commerciaux et d'un pôle universitaire à Marne-la-Vallée.

Culture et sport sont à l'honneur en Val d'Europe. Profitez des bases nautiques pour vous initier au kayak, catamaran et à bien d'autres activités...

Chessy offre un environnement calme et verdoyant, avec ses parcs, son magnifique château et son chêne vieux de 400 ans qui constitue l'emblème de la Ville.

Tous les services et commerces sont à votre disposition. L'école Tournesol et le collège du Vieux Chêne accompagnent les enfants tout au long de leur scolarité.

Une belle histoire que les Cassasiens écrivent chaque jour.





# CHESSY



Les jardins  
d'Orsonville

**VOTRE ADRESSE :** RUE DES POMMIERS / RUE D'ORSONVILLE

## Les Accès

### Transports en commun

- ▶ Gare RER, ligne A : Marne-la-Vallée / Chessy
- ▶ Gare internationale TGV de Chessy : à 10 min de Roissy
- ▶ SNCF Eurostar – Thalys
- ▶ Bus : Réseau PEP'S – Noctilien – Procars - Nombreuses lignes de bus desservant Val d'Europe

### Routiers

- ▶ A4 et A104

## À proximité

- ▶ Centre commercial Val d'Europe
- ▶ Parc touristique Disneyland Paris

## Informations pratiques :

- ▶ La Ville offre trois écoles maternelles, trois écoles élémentaires publiques, un collège et toute une gamme de services adaptés à tous les âges : activités périscolaires, école multisports...



ADRESSE DU PROGRAMME

RUE DES POMMIERS,  
RUE D'ORSONVILLE  
77700 CHESY

RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36



Les Promoteurs  
du Grand Paris



[www.mdh-promotion.com](http://www.mdh-promotion.com)