



# ACCÈS

## EN VOITURE

Accès à l'A4 à 4 min\*, vers la Porte de Bercy en 34 min\*\*.

## EN BUS

Ligne 34, arrêt « Garonne », vers le RER A de Val d'Europe en 6 min\*\*

## EN TRAIN

RER, ligne A, gare de « Val d'Europe », vers Châtelet-les Halles en 39 min\*\*

Gare TGV de Marne-la-Vallée-Chessy à 8 min\* en voiture. Elle relie l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle en 10 min et assure des liaisons directes vers Lyon (2 h), Lille Europe (1h15), Bruxelles (1h50), Londres (2h50).

\*googlemaps - \*\*ratp.fr

## ESPACE DE VENTE



À l'angle du cours du Danube et de la Méridienne

Retrouvez les horaires d'ouverture et plus d'informations sur le programme ainsi que son film 3D

**expansiel-promotion.fr**

**0 800 710 810** Service & appel gratuits

# 77 SERRIS

## L'Authentic

Une réalisation élégante au cœur de Marne la Vallée Val d'Europe et son animation



\* Sources Google Maps - Expansiel Promotion - R.C.S. Créteil 582 056 339. Document et illustration non contractuels. Libre interprétation de l'artiste. Perspectives : Hive & Co. Crédit Photo : P. Moulu, G. Créton, Shutterstock. Réalisation : OSWALDORB - 03/2021.



# SERRIS, UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION DANS LA DYNAMIQUE DE MARNE-LA-VALLÉE

Au cœur du Val d'Europe, Serris appartient au secteur de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Elle profite de la dynamique économique et touristique générée par ce territoire attractif, porté par le Disneyland® Paris.



La Vallée Village

Centre Aquatique du Val d'Europe



Lac

Serris est parfaitement connectée. Desservie par les grands axes routiers que sont l'A4 et l'A104, elle est aussi accessible par le RER A. Depuis la gare du Val d'Europe, le centre de Paris est à 39 min\*\*. Les bus qui parcourent la ville facilitent les déplacements et permettent notamment de rejoindre la gare de Marne-la-Vallée Chessy (RER, Eurostar, TGV, Thalys et Ouigo).



Place d'Ariane

Autrefois petit village briard, Serris s'est rapidement développé...tout en soignant son cadre de vie. Les nouveaux quartiers et leurs élégantes architectures de style régence ont forgé l'identité Serrissienne. La ville accorde également une large place à la nature grâce à ses parcs et ses jardins. Pour combler ses habitants et leur assurer le meilleur art de vivre, Serris dispose de services, d'équipements culturels et sportifs et d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. Elle peut aussi compter sur les boutiques du Val d'Europe, l'un des plus grands centres commerciaux de France.



9 127  
HABITANTS

24  
ÉQUIPEMENTS  
sportifs et culturels



DIVERTISSEMENTS  
DISNEYLAND®  
PARIS  
ET  
VILLAGE  
NATURE



SITUÉE À  
39 MIN\*  
DE PARIS

PLUS DE 190  
ENSEIGNES  
au centre  
commercial  
VAL D'EUROPE



15 HA  
d'espaces  
VERTS



# UN CADRE DE VIE ÉLÉGANT ET PROCHE DE TOUT

L'Authentic vous ouvre ses portes au sein du quartier du Parc. Dans le prolongement du centre urbain du Val d'Europe, ce quartier ambitieux poursuit le développement résidentiel de Serris. Avec élégance, la réalisation marquera la nouvelle entrée du quartier.



Place de Toscane



Hôtel de ville



La nature fait aussi partie intégrante du quotidien. Le sentier pédestre autour du Lac des Gassets invite à d'agréables promenades au fil de l'eau. À quelques minutes à pied, le parc du centre urbain dispose d'aires de jeux pour les enfants, et d'un flow parc pour des loisirs de plein air en famille.



Gare RER

Ce lieu de vie en plein essor réunit tous les avantages de la vie pratique. Les parents disposent d'une crèche, du groupe scolaire Jules Verne et du collège Madeleine Renaud, accessibles à pied. La proximité immédiate du centre commercial Val d'Europe et de la Vallée® Village offre un large choix d'enseignes pour toutes les envies. Côté loisirs, le gymnase Éric Tabarly, le stade des Marmousets et l'aquarium Sea Life sont tout proches...sans oublier Disneyland® Paris à quelques minutes en voiture. Les déplacements sont facilités par la ligne de bus 34 qui relie la gare RER A du Val d'Europe.

70 HA  
d'aménagements  
**RÉSIDENTIELS**

La desserte  
par le  
**RER A**



**LE PARC  
URBAIN  
DE  
15 HA**

**GARE  
TGV**  
desservie par  
**OUIGO**

2 000  
**CHAMBRES  
d'hôtel  
à SERRIS**

**DISNEYLAND®**  
1<sup>ÈRE</sup>  
DESTINATION  
TOURISTIQUE  
D'EUROPE

DES  
ÉTABLISSEMENTS  
**SCOLAIRES**  
DE LA  
**MATERNELLE  
AU LYCÉE**



# UNE SIGNATURE DE STANDING EN HARMONIE AVEC LA NATURE

L'Authentic est composé de 7 bâtiments encadrant un cœur d'îlot verdoyant où s'installent quelques maisons.

Parfaitement intégrée dans le quartier du Parc, la réalisation reprend l'esprit architectural faubourien, caractéristique des lieux. Les façades affichent ainsi un style raffiné et se parent de matériaux nobles. La pierre naturelle, les enduits clairs et tons pierre ainsi que les parements en brique sont associés pour composer un ensemble élégant.

Les toitures alternent quant à elles l'ardoise, le zinc et les tuiles plates en terre cuite.

Afin de sublimer votre bien-être, les espaces paysagers de l'Authentic ont été aménagés avec soin. Depuis la rue de Navarre, une large allée arborée crée une ouverture visuelle sur le cœur d'îlot. Ce dernier est agrémenté de diverses essences d'arbres et de massifs fleuris qui vivent au fil des saisons. Une placette engazonnée et des carrés potagers favorisent les rencontres et les échanges entre résidents.

“

*Nous avons recherché pour ce projet l'esprit des faubourgs d'antan. Sur la rue, l'alignement de petits immeubles à l'architecture variée, de la plus simple à la plus élaborée, vient créer un véritable morceau de ville en harmonie avec l'image du quartier. En cœur d'îlot les logements s'ouvrent sur un vaste jardin arboré.*

*L'alliance de l'architecture et de la végétation donne au projet tout le charme pittoresque d'un quartier où il fait bon vivre.*

”

Matthias ARTIAGA - CUSSAC-ARCHITECTES



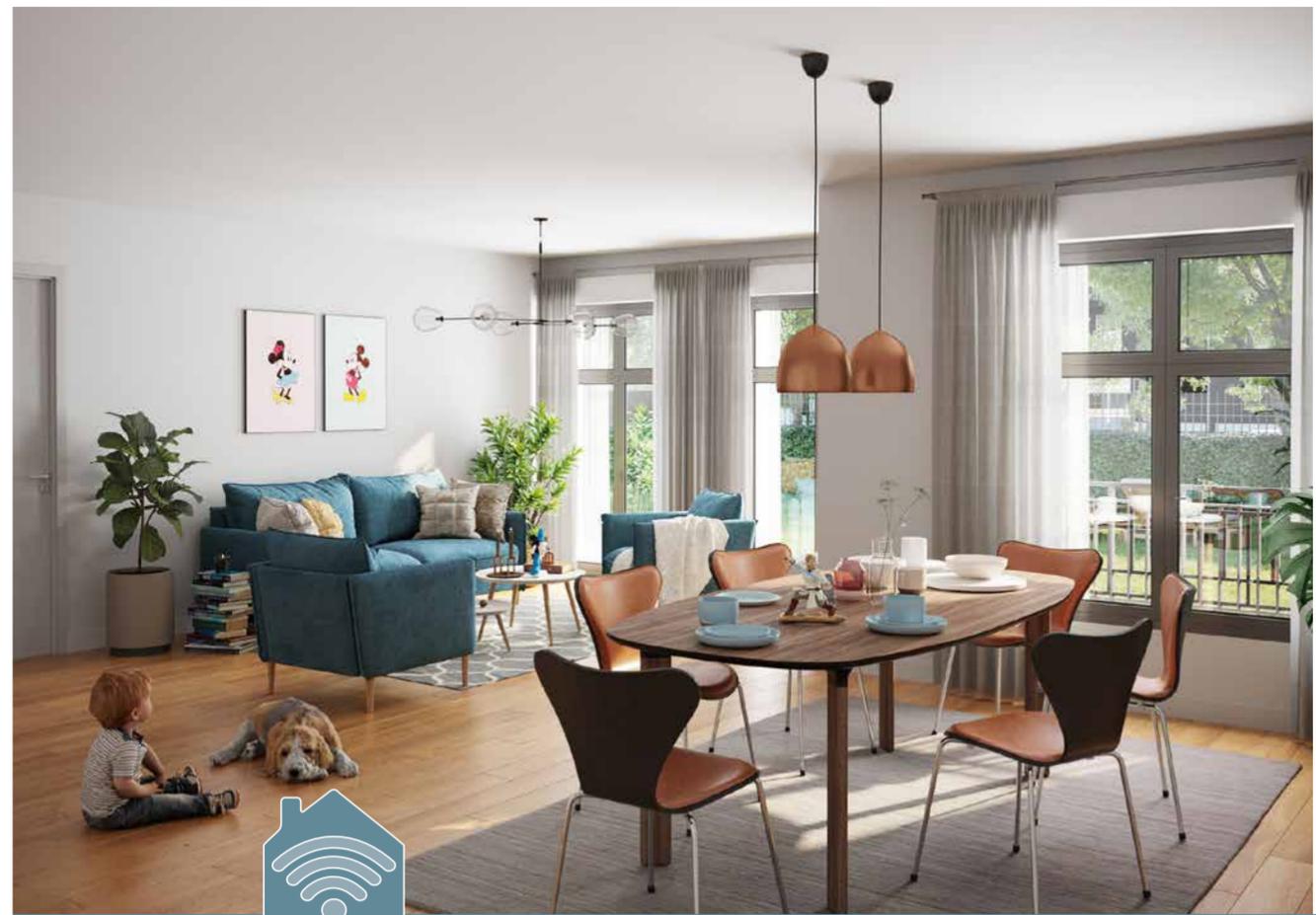
# UN CONFORT ET UNE QUALITÉ DE VIE INÉGALÉS



## L'Authentic propose un choix d'appartements du 2 au 4 pièces et 15 maisons.

Les appartements bénéficient d'agencements étudiés pour optimiser les espaces à vivre. Le séjour et sa cuisine ouverte composent ainsi une pièce de vie fonctionnelle et généreuse. Chaque membre de la famille retrouve quiétude et intimité au sein des chambres, bien séparées de la pièce principale.

Les maisons s'installent au calme du cœur d'îlot et assurent une belle douceur de vivre en famille. Le spacieux séjour s'ouvre sur le jardin privatif, propice à des moments de détente ensoleillés. À l'étage, les chambres sont des havres de sérénité.



### CONNECTÉS VIA UNE BOX DOMOTIQUE

- Caméra intérieure Wifi
- Détecteur d'ouverture sans fil et sans pile
- Détecteur de fumée et analyse de qualité de l'air

## LS NOUS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEURS EXPÉRIENCES



"Ayant déjà acheté un appartement chez Expansiel Promotion, j'avais une totale confiance en eux."

**MME DUMONTEL**  
Chanteloup-en-Brie (77)



"C'est une histoire de famille puisque mes parents, un de mes frères et encore une sœur sont devenus propriétaires grâce à Expansiel Promotion."

**M. MOUNISSAMY**  
Fresnes (94)



"Je n'aurais jamais pensé pouvoir acheter aussi grand. Je vais donc emménager à la fin de l'année, grâce à Expansiel Promotion !"

**MME DEMAY**  
Montévrain (77)



"Lorsqu'on achète sur plans, c'est parfois difficile de se projeter et c'est donc important d'être rassurée tout au long du processus d'acquisition."

**MME FISTON**  
Liesaint (77)



"Nous connaissons déjà Expansiel Promotion car nous étions locataires d'un de leurs logements. Notre rêve étant de devenir propriétaire d'une villa, nous avons sauté sur l'opportunité lorsque nous avons vu qu'un nouveau programme incluant des maisons se construisait près de chez nous."

**M. ET MME MAILLARD**  
Chanteloup-en-Brie (77)



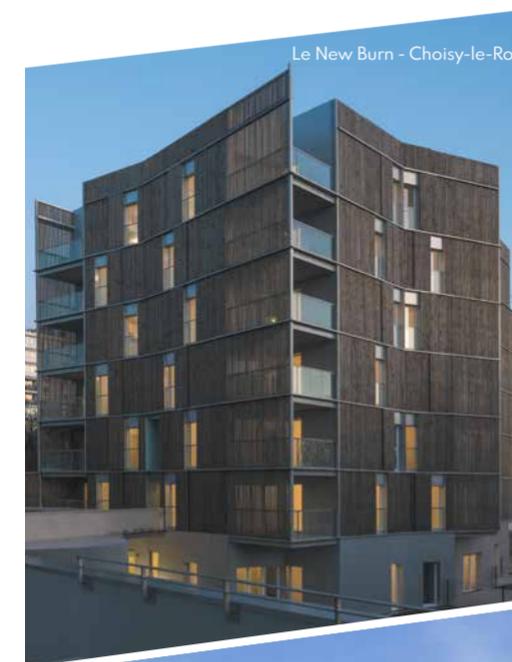
"J'ai connu Expansiel Promotion par ma sœur qui a acheté une maison dans le même programme. Après des recherches plus poussées sur internet, nous avons trouvé l'appartement qui correspondait parfaitement à ce que nous recherchions. Le contact commercial avec le conseiller a, lui aussi, été déterminant, nous avons ainsi signé en toute confiance. !"

**M. TOREAU ET MME BRUNEAU**  
Moissy-Cramayel (77)



## A RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE : EXPANSIEL PROMOTION

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accession sécurisée, s'engage depuis 1992, au côté des collectivités afin de favoriser le parcours résidentiel des Franciliens. Nous avons ainsi permis à plus de 10000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



Le New Burn - Choisy-le-Roi



Résidence de Castille - Serris



Premières Loges - Saint-Cyr-l'École



## REPÈRE DE PERFORMANCE

Cette certification atteste de la qualité et de la performance de votre logement : sain, calme et économique.



## UN PROFESSIONNALISME CERTIFIÉ

ISO 9001 certifie la qualité de service et de construction d'Expansiel Promotion, son orientation satisfaction client ainsi que la performance énergétique de ses réalisations.