



harvey

MONTÉVRAIN BY HARVEY

L'art de vivre en mouvement

Un pôle économique
d'envergure internationale aux
portes de Paris



La destination Val-d'Europe

1er Hub TGV
de France

2ème pôle
touristique français
(Disneyland Paris, 1ère destination
touristique d'Europe)

8.300
entreprises
(+ 27% en trois ans : Tesla,
Deloitte University, etc.)

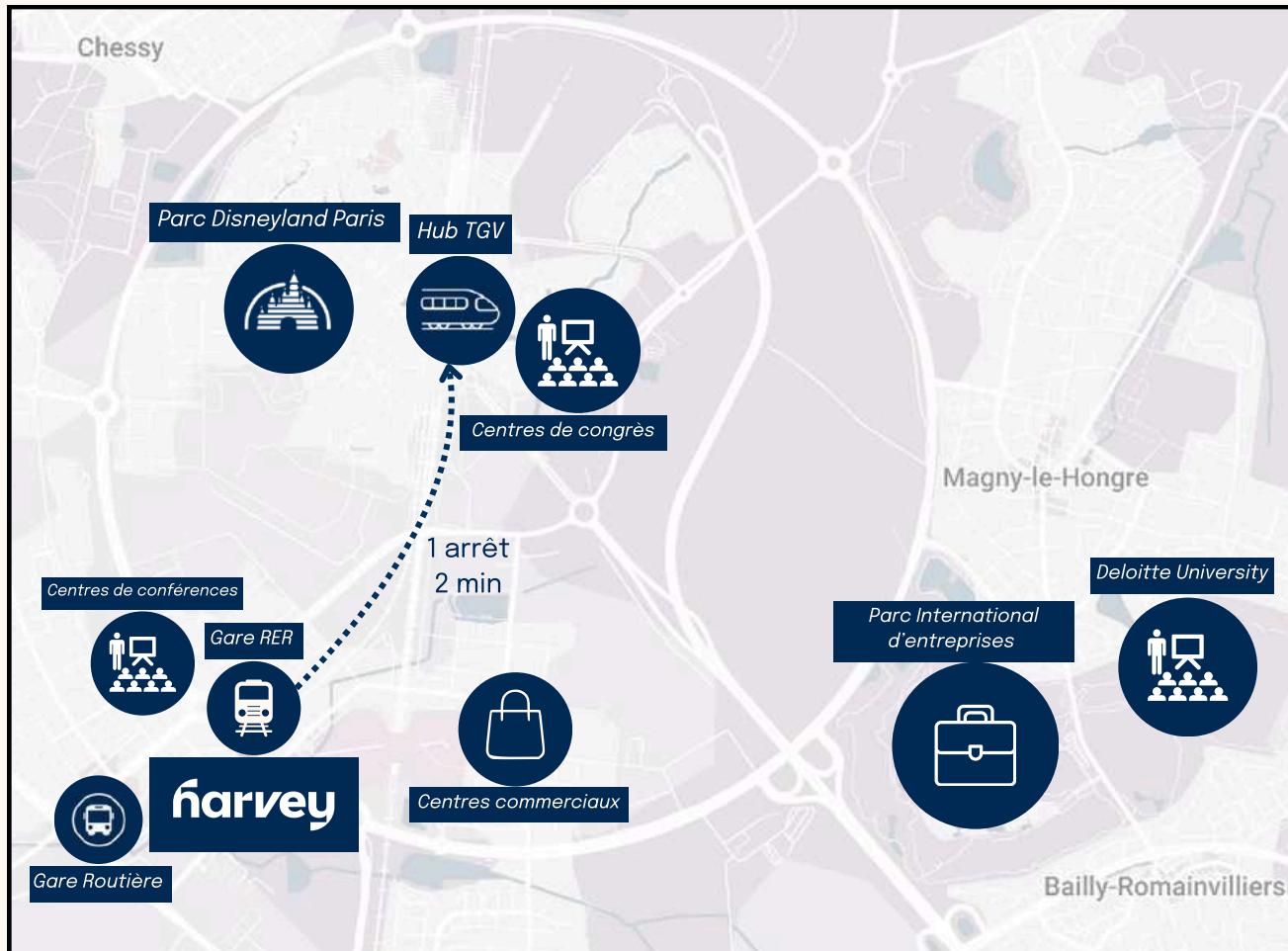
49.000
emplois
(+12% en 5 ans)

Situé à l'Est de Paris, Val d'Europe s'est imposé en 30 ans comme un pôle économique et touristique de rang international.

Adossé à Disneyland Paris, le territoire bénéficie d'un rayonnement unique et s'est positionné comme un territoire innovant et précurseur afin d'assurer un développement économique durable et harmonieux, avec une dynamique record de 1.000 nouvelles implantations en 2024.

1ère destination touristique et commerciale de France en cumulé

Un emplacement de premier plan



harvey

VAL D'EUROPE
FIELDS OF
OPPORTUNITIES



Depuis la Gare RER A de Val-d'Europe à 1 minute à pied de la résidence :

- Parc Disneyland Paris (3 min)
- Hub TGV Marne-la-Vallée (3 min) - Direction Aéroport Roissy CDG (13 min)
- Centres de congrès Business Solutions by Disneyland Paris (10 min)
- Paris Gare de Lyon (34 min)

À pied depuis la résidence :

- Future Gare Routière (1 min)
- Centre de conférence Crédit Agricole - 400 places (3 min)
- Centre commercial Val-d'Europe (5 min)
- Centre commercial La Vallée Village (10 min)

Au cœur d'un écoquartier mixte en pleine mutation

harvey ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :
Cours du Danube

L'écoquartier Montévrain Université s'inscrit dans la logique de la ville du quart d'heure, où logements, commerces, services et équipements se trouvent à proximité immédiate.

Conçu autour du pôle gare du RER A, il privilégie les mobilités douces (pistes cyclables, circulations piétonnes, transports en commun) pour relier ses différents pôles et limiter la place de la voiture.

Ce projet urbain ambitieux associe espaces publics paysagers et équipements innovants pour créer de véritables lieux de vie cohérents, durables et animés, conciliant qualité de vie, attractivité économique et excellence environnementale.

Au cœur de cette transformation, Harvey signe une résidence multi-cible avec des services et des espaces partagés favorisant les rencontres et le bien-vivre ensemble. Un lieu qui reflète l'énergie d'un quartier résolument tourné vers l'avenir.



L'expérience Harvey



Harvey

[*'ha:vi*] prononcé Arvi

1. **Étymologie** : Né de la fusion entre art et vivre, Harvey incarne un mot-valise, symbole de rencontre et d'équilibre.
2. **Manière d'habiter le monde** où sport, hospitalité et convivialité s'entrelacent pour créer des expériences collectives et durables.
3. **Une signature universelle**, simple à prononcer, qui traduit un état d'esprit ouvert, joyeux et généreux.



01

harvey

Changer les règles du jeu

Harvey Hospitality est un terrain de jeu élégant et hors du temps, un havre moderne où l'on peut dormir un jour, une semaine ou plusieurs mois, travailler, se nourrir, bouger, partager, se transformer.

C'est un lieu d'escale autant qu'un lieu d'ancrage, un cocon pour les esprits libres, les corps en mouvement et les âmes en quête d'alignement.

Harvey n'est pas seulement une résidence hôtelière. C'est un état d'esprit. Un lieu écologique, solidaire et profondément collectif où l'on respire plus doux, où l'on crée ensemble, où l'on vit autrement.

02

Des services et espaces pensés pour favoriser les échanges, la flexibilité et la convivialité, afin d'attirer et fidéliser une clientèle variée.

03

Un modèle flexible et résilient qui permet de s'adapter à la demande en temps réel et de répondre aux besoins du territoire.



TOURISME D'AFFAIRES

Le confort d'un hôtel et l'accès à des équipements adaptés l'accueil de séjours Corporate (salles de réunion, salle de conférence). Une situation stratégique proche des hubs économiques de Val d'Europe et ses grands centres de conférences.



TOURISME DE LOISIRS

Un pied-à-terre idéal pour découvrir Disneyland Paris, grâce à sa situation stratégique face à la Gare RER, à la Gare routière et à 3 minutes de la Gare TGV. Une solution d'hébergement flexible qui combine indépendance et services hôteliers.



JEUNES ACTIFS

Un cadre de vie idéal pour ceux qui démarrent leur carrière dans le pôle économique de Val d'Europe : des logements flexibles, des espaces de coworking, de sport et de restauration généreux, et une proximité immédiate avec les zones d'emploi.



ÉTUDIANTS

Un lieu de vie adapté aux nouvelles générations avec des espaces de travail partagés, des espaces sportifs et un restaurant branché et convivial, à proximité des campus étudiants et du réseau de transport en commun parisien.

Un cadre idéal pour les étudiants

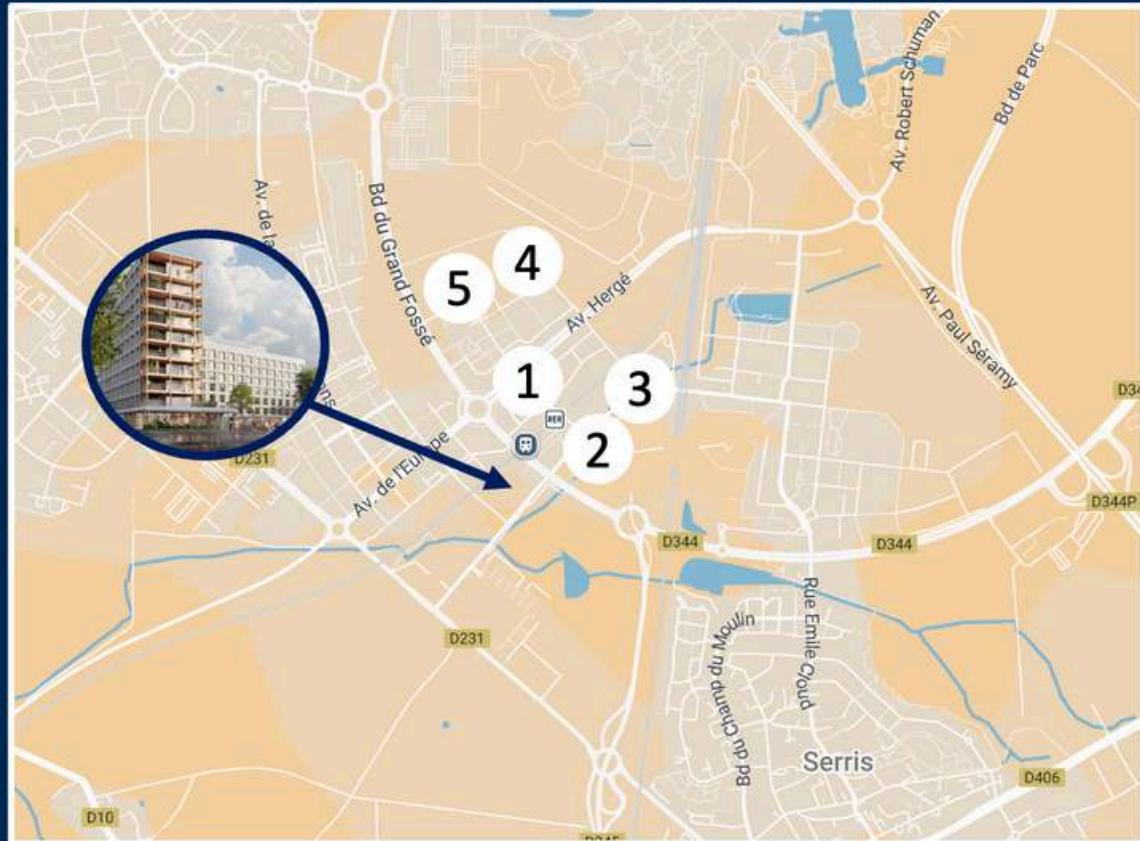
La résidence, grâce à sa proximité avec Paris via le RER ainsi que la Gare de Marne-la-Vallée, et au cadre verdoyant du quartier, offre un cadre idéal pour les étudiants.

Les établissements d'enseignement supérieur comme Ynov Campus Val-d'Europe et IPSSI Marne-la-Vallée profitent de cet emplacement stratégique pour proposées des formations spécialisées (design digital, Cybersécurité, environnement, etc.).

La présence de nombreuses entreprises à proximité facilite grandement la pratique de l'alternance, permettant aux étudiants de combiner études et expérience professionnelle près de leur lieu de formation.

Cette dynamique crée une demande locative soutenue pour les solutions d'hébergements flexibles qui combine indépendance et services hôteliers.

 Un lieu de vie connecté aux Campus étudiants



- 1 ALEMA – 700 étudiants
- 2 IFIS – 1 000 étudiants
- 3 Groupe Alternance – 300 étudiants
- 4 YNOV Campus – 150 étudiants
- 5 IPSSI – 300 étudiants



Jeunes Actifs

Val d'Europe bénéficie d'un dynamisme exceptionnel, avec déjà plus de 49.000 emplois et 8.300 entreprises implantées en 2024, et une croissance continue des secteurs tertiaires, du retail et du tourisme (600.000 m² d'immobilier tertiaire en cours de développement).

Ce bassin d'emploi en plein essor attire une population jeune et mobile : plus de 50% des habitants ont moins de 35 ans. Qu'il s'agisse de missions temporaires ou de premiers emplois, la demande en solutions d'hébergement flexibles et bien situés ne cesse de croître.

L'arrivée récente de la Deloitte University EMEA, premier campus européen de formation du groupe, vient confirmer l'attractivité internationale du territoire pour les talents de demain.

+50 % de la population de Val d'Europe a moins de 35 ans.

+27% d'entreprises en trois ans à Val d'Europe

Affaires

Avec 12.000 chambres, Val d'Europe est le 2ème pôle hôtelier de France. Chaque année, il génère plus de 1,1 million de nuitées d'affaires.

L'environnement immédiat (Disneyland Paris, centres de congrès, pôle d'entreprises) en fait un hub économique et événementiel majeur de l'Est Parisien pour les organisateurs de séminaires et événements professionnels. À l'image du centre de congrès Business Solutions by Disneyland Paris, qui accueille à lui seul plus de 350 événements par an sur plus de 11.000 m².

Le tissu économique dense et en expansion, associé à une offre hôtelière souvent saturée, génère une demande forte et récurrente pour des séjours professionnels courts ou longs.

Une connexion optimale avec les grandes entreprises et infrastructures de Val-d'Europe.



Tourisme

La résidence bénéficie d'un environnement unique à 5 minutes de la 1ère destination touristique d'Europe : le Parc Disneyland Paris.

Véritable moteur économique de la région, le parc emploie plus de 16.000 salariés et accueille plus de 15 millions de visiteurs par an.

Il est actuellement en cours d'extension afin d'accueillir 3 nouveaux univers (Le Roi Lion, Marvel, La Reine des Neiges), renforçant ainsi encore un peu plus son attractivité pour les prochaines années.



1ère destination touristique d'Europe à 5 minutes

15 millions de visiteurs par an

L'intention du lieu

Un lieu vivant pour être soi, pleinement.



Confort et inspiration

Les appartements Harvey vont au delà du simple hébergement, ils sont pensées comme de véritables zones de récupération où chaque détail a été conçu pour favoriser la détente physique et mentale :

- Esthétique épurée de l'espace
- Autonomie complète pour les long séjours (cuisine toute équipée etc.)
- espace modulable qui s'adapte au besoin du moment
- espaces communs (laverie, locaux vélos, réception)

Organisé comme un mini terrain de jeu, l'appartement Harvey s'articule autour de deux zones distinctes mais complémentaires.

Le côté actif rassemble une kitchenette, un grand miroir, des équipements de sport discrets (tapis de yoga, bandes de résistance, barre d'étirement) pour bouger à son rythme.

Le côté repos accueille un lit généreux, un matelas à mémoire de forme, des lumières tamisées, des livres et objets choisis pour ralentir ou créer sans pression. Des rangements malins, une table escamotable et quelques surprises locales complètent l'ensemble :

**ici, chaque m²
a plusieurs fonctions.**



Au sein d'un emplacement de premier plan à Val d'Europe, Harvey signe une résidence nouvelle génération qui combine hébergement haut de gamme, espaces partagés inspirants et services pensés pour une vie active et inclusive.



Plus qu'un simple lieu d'hébergement, Harvey Montévrain sera un point de rencontre : ici, on stimule le rebond, on crée des liens, on trouve l'inspiration.

Dans un monde plus hybride et mobile, nous inventons une hospitalité qui marie hébergement, bien-être et sociabilité, tout en s'ancrant dans son environnement.

Une résidence s'intégrant harmonieusement dans un écosystème plus vaste proposant :



Un espace co-working pour travailler dans un cadre stimulant, propice aux échanges et aux synergies professionnelles.



Un espace Dojo/Fitness pour entretenir son corps et son esprit, inspiré par l'énergie du sport et accessible à tous.



Un restaurant convivial, ouvert sur le quartier, pour partager un repas, prolonger une réunion ou improviser une soirée entre résidents et habitants.

Le rythme de la semaine

Début de semaine - Le café des sports Du lundi au mercredi, le bar Harvey vit au rythme calme de la préparation. C'est un espace où l'on peut travailler en journée, discuter tranquillement en fin d'après-midi, regarder un match à la télévision dans une ambiance feutrée.

Les soirs de matchs importants, le bar se transforme en véritable café des sports. Les écrans s'allument, les serveurs portent fièrement les couleurs des équipes françaises. Quand deux équipes s'affrontent, l'équipe du bar se divise symboliquement, chaque moitié portant les couleurs d'une équipe.

L'esprit est résolument chauvin et "cocorico" : on célèbre le sport français dans toute sa diversité.

À partir du jeudi - L'effervescence Dès le jeudi soir, après le dîner, l'ambiance évolue. Les animations s'installent : DJ sets, stand-up comedy, showcases acoustiques... Le bar devient un lieu où sport et culture se mélangent dans une joyeuse effervescence.

Ce choix du jeudi n'est pas un hasard : certains ont terminé leur semaine, d'autres ont déjà disputé leur match, d'autres encore sont remplaçants ou en phase de préparation.

C'est le début des fameuses "troisièmes mi-temps" de Harvey, festives mais toujours élégantes.

Vendredi et samedi - La célébration Les vendredis et samedis soirs, le bar Harvey devient LE lieu de rassemblement des associations sportives locales après leurs matchs.

Victoire ou défaite, on vient y refaire le match, partager ses émotions, rencontrer d'autres sportifs.

L'ambiance y est animée mais jamais excessive, l'élégance reste la marque de fabrique Harvey. On y célèbre la passion commune du sport, on crée des ponts entre disciplines, on élargit son cercle.

Dimanche - La transition Le dimanche, le bar retrouve une ambiance plus feutrée, comme une respiration après l'intensité du week-end.

C'est un espace de transition vers une nouvelle semaine, où l'on peut lire la presse sportive, regarder les résumés des compétitions du week-end, préparer mentalement la semaine à venir.

Une résidence Multi Labellisée

Construire n'est jamais un acte isolé : chaque projet s'ancre dans la vie locale et contribue à la faire grandir.



Avec le label 1% pour le Sport, la résidence Montévrain soutient directement les associations sportives de la ville en collectant, auprès des prestataires impliqués dans le projet, des fonds dédiés au développement et à l'accessibilité de la pratique sportive.

Ainsi, l'investissement immobilier devient aussi un investissement dans le dynamisme associatif et le bien-être des habitants.



Labellisée NF HQE Effinature, la résidence Harvey Montévrain conjugue performance environnementale et respect de la biodiversité, offrant un cadre de vie durable et harmonieux au cœur d'un quartier en pleine transformation.



Impact & Engagement

SOUTIEN AUX JEUNES SPORTIFS DE HAUT NIVEAU

Harvey va au-delà

Harvey est une entreprise à mission, elle nourrit une ambition qui dépasse largement celle d'un simple lieu de vie d'exception.

Sa mission profonde est de créer un impact tangible sur le mieux vivre ensemble, en développant des espaces plus écologiques, inclusifs et solidaires, portés par les valeurs fondamentales du sport.

5% des chambres réservées à l'inclusion par le sport.

Harvey réserve systématiquement 5% de sa capacité d'hébergement à de jeunes sportifs de haut niveau qui se trouvent exclus de l'accès au logement, non pas en raison de leur pouvoir d'achat, mais à cause de la précarité de leur statut.

Cette initiative représente une solution concrète à un problème majeur du sport de haut niveau : la difficulté pour les jeunes talents issus des territoires de trouver un hébergement stable leur permettant de se consacrer pleinement à leur discipline.





MISE À DISPOSITION DES INFRASTRUCTURES
POUR LE MONDE ASSOCIATIF

Transformer les temps creux en opportunités sociales

Plutôt que de laisser ses espaces inoccupés sur certains créneaux, Harvey les met gratuitement à disposition des associations sportives locales. Cette politique de partage des ressources s'inscrit dans une logique d'optimisation sociale plutôt que strictement économique. Elle concerne tous les équipements du lieu :

- Le Dojo
- Le Coworking
- Le restaurant
- Les Espaces Modulables



UN MODÈLE ÉCONOMIQUE À IMPACT POSITIF

La fondation 1% pour le sport

Construire n'est pas un acte isolé

La Fondation 1% pour le sport incarne une vision nouvelle de la philanthropie sportive. Son ambition : transformer le paysage du sport français en créant des ponts entre le monde économique et le terrain.

Chaque euro investi devient un levier de changement social.

Ses 4 missions essentielles :

- Catalyser le changement par le sport
- Rendre le sport accessible à tous
- Soutenir l'innovation sociale par le sport
- Pérenniser l'héritage de Paris 2024

Le label 1% pour le sport incarne une conviction forte : construire n'est pas un acte isolé, mais un geste ancré dans le tissu associatif local, en particulier le tissu sportif.

Cette initiative propose un nouveau modèle de financement du sport : collecter des fonds directement auprès des prestataires impliqués dans des projets immobiliers partout en France.

En labellisant ses projets, Harvey participe activement à la vie associative locale, pour mieux accueillir les futurs résidents et renforcer le lien social.

Les projets à Chartres, Le Havre, Biscarrosse et Marcq-en-Baroeul sont déjà engagés dans cette démarche, Montévrain va rejoindre le mouvement.

Votre confiance,
notre plus belle victoire.