

L'ÉCLAT





Place de la République

LES ACCÈS

À PIED :

- À 5 min* à pied de la Mairie d'Arcueil.
- À 350 m* des commerces.
- À moins de 5 min* de l'école maternelle Louise Michel et du collège Dulcie September.

EN VOITURE :

- À 4 min* des autoroutes A6a et A6b.
- À 10 min* de Paris par la porte d'Orléans.
- À 10 min* de l'aéroport de Paris-Orly.

EN TRANSPORT :

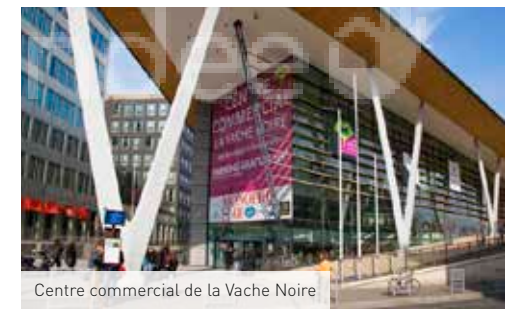
- À 500 m* de la gare RER **B** « Laplace » vous permettant de rejoindre en 20 min* « Châtelet - Les Halles ».
- À 12 min* à vélo du métro ligne **7** « Le Kremlin-Bicêtre » reliant « Porte d'Italie » en 6 min*.
- À 13 min* à vélo du métro ligne **4** « Bagneux - Lucie Aubrac » reliant « Montparnasse-Bienvenue » en 11 min*.
- À l'horizon 2025**, la gare RER **B** « Arcueil Cachan » située à 13 min* à pied, accueillera la ligne **15** du métro vous permettant de rejoindre « Pont de Sèvres » en 10 min** contre 50 min** aujourd'hui.

EN BUS :

- De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville.
- Les lignes **184**, **323**, **380** et **V4** sont accessibles dans un rayon de 5 min* à pied.



Les bords de la Bièvre



Centre commercial de la Vache Noire

UN QUARTIER AGRÉABLE PROCHE DE TOUT

Dans un quartier résidentiel, à proximité de la Mairie et de nombreux parcs arborés, « L'Éclat » propose une adresse idéale, où tout ce qui fait un quotidien de qualité est accessible à pied.

Une crèche, une école maternelle, primaire et un collège se trouvent dans un rayon de 500 mètres*. Dans les rues alentour, un supermarché complète l'offre commerciale importante présente autour de la gare « Laplace » du RER B située à 500 mètres*.

La future gare du Grand Paris Express « Arcueil Cachan » (métro ligne 15) sera accessible en 13 minutes* à pied, tandis que des lignes de bus permettent de sillonner la ville et de rejoindre le métro ligne 4 « Bagneux - Lucie Aubrac » (à 2 km) en seulement 10 minutes*.

Pour les journées shopping, 15 minutes* à pied ou 6 minutes* en voiture suffisent pour rejoindre le Centre Commercial La Vache Noire, ses 120 boutiques et ses nombreux restaurants.



ARCUEIL, BIEN-ÊTRE, NATURE ET DYNAMISME AUX PORTES DE PARIS

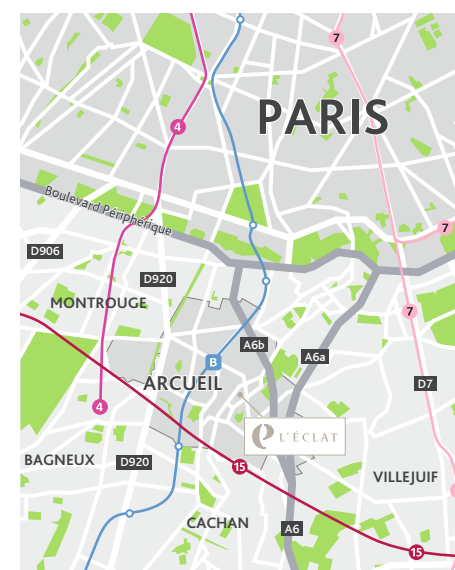
Réputée pour son aqueduc datant du XVII^{ème} siècle et les travaux de Marie Curie qui avait installé son laboratoire rue de la Convention, Arcueil est une ville aux multiples atouts.

Avec le superbe parc du Coteau de Bièvre et ses 10 hectares de paysages arborés, ses deux parcs municipaux et ses nombreux squares, la commune est un véritable poumon vert à seulement 2,6 kilomètres* de la capitale. Facilement accessible (A6, D61 et D920) et dotée d'un excellent réseau de transport en commun (« Châtelet-les Halles » en 20 minutes* avec le RER B) elle a

développé une activité économique de premier plan, réussissant l'alliance parfaite entre bien-être et modernité.

Un art de vivre que la ville met un point d'honneur à préserver à travers ses écoles de la maternelle au lycée, ses commerces variés, son marché, ses deux cinémas, son conservatoire de musique, l'espace Jean Vilar, la médiathèque Louis Pergaud, Anis Gras - Le lieu de l'Autre ; installé dans une ancienne distillerie du XIX^{ème} siècle, son skatepark, ses stades et ses gymnases entre autres.

LE PLAN D'ACCÈS



QUAND LA LUMIÈRE DESSINE L'ESPACE

Le long de la rue de la Division du Général Leclerc, entre les maisons traditionnelles bordées de jardins et les immeubles récents, « l'Éclat » dévoile une écriture contemporaine parfaitement intégrée dans son environnement.

Les lignes épurées, les matériaux pérennes, les volumes savamment orchestrés et l'alternance des teintes claires et chaudes proposent une silhouette élégante qui attire le regard.

Alors que la façade s'anime par des séquences de retraits et d'avancées, les toitures terrasses végétalisées instaurent un dialogue subtil entre le végétal et le minéral. Les garde-corps en verre dépoli, les briques et les brise-soleil dans les étages supérieurs apportent à l'ensemble, un indéniable cachet.

Côté cœur d'îlot, de larges baies vitrées laissent la lumière naturelle sculpter les volumes intérieurs et offrent des vues apaisantes sur la nature.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Ce programme dévoile un accès soigneusement conçu sur le futur aménagement des « Rives de Bièvre » prévu par la ville d'Arcueil. En tant qu'architectes, nous sommes convaincus qu'il représentera un véritable lieu de vie, créé pour inspirer une nouvelle génération d'Arcueillais, où chacun pourra s'épanouir et tisser des liens durables.

Nikola Ilic - Cabinet 3A - IDF



Vue depuis la rue de la Division du Général Leclerc

LE CŒUR D'ÎLOT



Cette composition végétale vient magnifier au cours des saisons une ambiance champêtre rappelant le charme romantique des promenades au bord de l'eau.



Vue depuis le cœur d'îlot

VIVRE AU CŒUR D'UN HAVRE DE PAIX

Idéalement située face au Square de la Libération, "L'Éclat" fait la part belle à la nature. Les grands balcons et les superbes terrasses invitent la vie à se déplacer à l'extérieur pour profiter des premiers rayons du soleil et du tableau bucolique qu'offre le cœur d'îlot arboré.

Bordée par la Bièvre, la réalisation accueille un cœur d'îlot aux multiples feuillages variés et planté d'arbres. Des haies de couleurs vives délimitent les jardins privés et les protègent des regards extérieurs. Au dernier étage, des terrasses végétalisées inventent un nouvel art de vivre en offrant un véritable sentiment de liberté.

Cette composition végétale vient magnifier au cours des saisons une ambiance champêtre rappelant le charme romantique des promenades au bord de l'eau.

LA DOUCEUR DU CONFORT AU QUOTIDIEN

Intimiste et arborée, "L'Éclat" s'inscrit dans une démarche environnementale durable en se raccordant au réseau géothermique de la ville. Elle propose 43 appartements déclinés du studio au 4 pièces, confortables et lumineux.

Chaque intérieur bénéficie de prestations de qualité, d'agencements optimisés et pour la plupart d'un espace extérieur. Les séjours baignés de lumière s'ouvrent sur de beaux balcons, de grandes terrasses plein-ciel et des jardins privatifs en rez-de-chaussée. À partir du 3 pièces, une majorité d'appartements profitent de plusieurs orientations.

Au dernier étage, des toitures terrasses privées d'exception offrent de superbes vues sur la ville et la nature environnante.

Pour les grandes typologies et suivant disponibilité, des places de stationnement complètent l'offre qualitative de cette très belle réalisation entièrement sécurisée.



Au dernier étage, des toitures terrasses privées d'exception offrent de superbes vues sur la ville et la nature environnante.

Vue depuis les toits terrasses privés de la résidence

TVA
5,5%⁽¹⁾

PROGRAMME
ÉLIGIBLE
AU DISPOSITIF
PINEL+⁽²⁾



Les séjours baignés de lumière s'ouvrent sur de beaux balcons, de grandes terrasses plein-ciel et des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Vue de l'intérieur d'un appartement

RE 2020⁽³⁾
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF HQE⁽⁴⁾
HABITAT

ESPACES COMMUNS

- Projet de hall et plan de décoration des parties communes signés par l'architecte.
- Stationnements en sous-sol.
- Local 2 roues aménagé et sécurisé.
- Précâblage à la fibre optique.
- Jardin d'agrément en cœur d'îlot.

CONFORT

- Raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville pour le chauffage et la production d'eau chaude.
- Isolation phonique et thermique renforcée (RE2020).
- Système oscillo-battant sur les fenêtres des appartements situés en rez-de-chaussée.
- Menuiseries extérieures équipées de volets roulants motorisés.
- Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux avec commande sécurisée depuis/vers les sous-sol par système VIGIK.

SÉCURITÉ

- Porte palière dotée de serrure 3 points A2P*.
- Résidence fermée et entièrement clôturée.
- Détecteur de fumée dans les appartements.
- Gestion de l'accès aux parties privatives par système VIGIK complété suivant les cas par un digicode ou un vidéophone.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.
- Pack alarme

APPARTEMENT

- Chape acoustique flottante.
- Revêtement de sol stratifié dans l'ensemble des pièces de vie des appartements situés en étage. Carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie des logements situés en rez-de-chaussée et dotés d'un jardin privatif.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- Salle de bains et salle d'eau entièrement équipées : faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes.
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.



ESPACE DE VENTE

Square de la libération à Arcueil

LES PLUS BELLES PAGES DE LA VIE S'ÉCRIVENT AVEC DIAGONALE

Promoteur et constructeur indépendant de dimension internationale
(Paris, Lyon, Barcelone, Annemasse), Diagonale a déjà réalisé plus de 100 résidences et 6 000 logements.

De la sélection de l'emplacement à l'implantation, l'architecture et la qualité de la construction,
Diagonale assure toutes les étapes de l'acte de construire pour vous garantir
une qualité de prestations de référence.

Diagonale s'engage à vous offrir des lieux de vie répondant à vos attentes
et dont la valeur patrimoniale est reconnue.

leclat-arcueil.fr



Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

01 85 78 18 97