



DES PLANS POUR L'AVENIR

L'AVENUE

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE RARE
AU CROISEMENT DE TOUTES VOS ENVIES



- 94 -
ARCUEIL



35 APPARTEMENTS

DU STUDIO AU 5 PIÈCES
tout confort en pleine lumière



L'ALLIANCE PARFAITE ENTRE GÉNÉROSITÉ ARCHITECTURALE DU PASSÉ ET LIGNES CONTEMPORAINES

Les façades aux tonalités claires de L'AVENUE, s'intègrent parfaitement dans une des principales avenues commerçantes d'Arcueil, à 2 minutes* à pied de la gare.

L'AVENUE bénéficie d'une belle lumière, dans une large rue arborée et abrite, en cœur d'îlot, d'agréables espaces verts et jardins privatifs.



LES AVANTAGES DU NEUF

FINANCER

PTZ
PRÊT À 0 %

Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts⁽¹⁾.

INVESTIR

**DISPOSITIF
PINEL**

Réalisez un investissement locatif et profitez d'une réduction d'impôts allant jusqu'à 63 000 €⁽²⁾.

Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique.

BÉNÉFICIER

**FRAIS DE
NOTAIRE
RÉDUITS**

Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

OPTIMISER

**ÉNERGIE
RT
2012
10 %**

Profitez d'un confort acoustique et thermique aux normes de réglementation en vigueur.

NOTRE PROJET EST TRAVERSÉ EN DIAGONALE PAR L'AQUEDUC DIT DE MÉDICIS qui a été construit entre 1610 et 1620 par la volonté d'Henry IV sous la régence de Marie de Médicis. Cet ouvrage destiné à approvisionner Paris en eau potable, toujours en service, n'alimente plus que le lac du parc Montsouris.

Cet aqueduc s'inscrit dans le tissu urbain de la ville d'Arcueil et particulièrement de l'Avenue Laplace constituée, en alternance, par des immeubles du milieu du 20^e siècle et des bâtiments contemporains.

La façade de l'immeuble du n°20 sera donc conservée et surélevée dans le même ordonnancement et prolongée au dernier niveau par un brisis et des ouvertures mansardées.

L'immeuble au n°18 sera démoli dans sa totalité pour faire place à une façade d'une modénature contemporaine, percée de larges baies, agrémentée de balcons et de loggias.

GEORGES BANETTE
ARCHITECTE



1 MAISON
DE 4 PIÈCES
avec jardin privatif



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



RÉSIDENCE ENTIÈREMENT SÉCURISÉE

(accès vigik, digicode et vidéophone)
Bloc-porte anti-effraction
avec serrure trois points



PARKING EN SOUS-SOL



RT 2012 - 10 %

Isolation thermique
et phonique renforcée



PARQUET CONTRECOLLÉ

dans séjour, entrée, dégagement,
chambres et dressing



VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES

et double-vitrage



CHAUFFAGE URBAIN GÉOTHERMIQUE



ASCENSEUR

desservant tous les niveaux



LOGEMENTS CONNECTÉS POUR OPTIMISER VOTRE CONFORT

Pilotez votre logement d'un seul doigt. Tous les
appartements de la résidence sont connectés et intelligents,
grâce à une solution domotique.

Ses nombreuses fonctionnalités vous apportent confort,
sécurité et contrôle sur votre logement :

- sécurisation
- pilotage du chauffage
- alerte en temps réel
- informations pour votre bien-être environnemental
- pilotage et programmation des équipements



UN LARGE CHOIX DE LOGEMENTS POUR S'ADAPTER À TOUS LES MODES DE VIE

Votre appartement lumineux avec de belles surfaces extérieures

Du studio au 5 pièces, les appartements sont conçus pour votre confort :
parquet, double-vitrage pour une parfaite isolation phonique et thermique,
finitions claires et soignées. Lumineux, les salons offrent de beaux volumes
où de larges baies vitrées s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs :
jardins privatifs, balcons ou terrasses.

Une maison neuve pensée pour votre bien-être

En plein centre-ville, une maison neuve de 4 pièces de plain-pied en cœur d'îlot.
Parfaitement agencée avec d'élégants parquets et une suite parentale,
elle s'ouvre sur un beau jardin et offre un cadre de vie absolument
unique en ville.



ARCUEIL, UN AVENIR PLEIN DE PROMESSES

À 2 km en voiture de la porte d'Orléans dans le Val-de-Marne, Arcueil profite d'un tissu économique dynamique, où de grandes entreprises ont choisi de s'installer.

À 8 minutes* en voiture de la porte d'Orléans, elle est **parfaitement desservie** par 2 gares du RER B pour rejoindre Châtelet - Les Halles en moins de 15 minutes* et plusieurs lignes de bus.

Agréable à vivre, elle possède un riche **patrimoine architectural** avec son célèbre **aqueduc** et propose une **belle palette éducative, culturelle et sportive** avec notamment « Le lieu de l'autre », friche culturelle et artistique installée dans l'ancienne distillerie Anis Gras réhabilitée. Son centre-ville accueille de **nombreux commerces et restaurants** et le centre commercial « La Vache Noire » se trouve à quelques minutes.



5 BONNES RAISONS D'ACHETER À ARCUEIL



12 ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

de la maternelle au lycée
public et privé



TISSU ÉCONOMIQUE RICHE

Implantation de grandes entreprises
et présence d'un réseau de PME dense



AUX PORTES DE PARIS

à 2 km de la porte d'Orléans



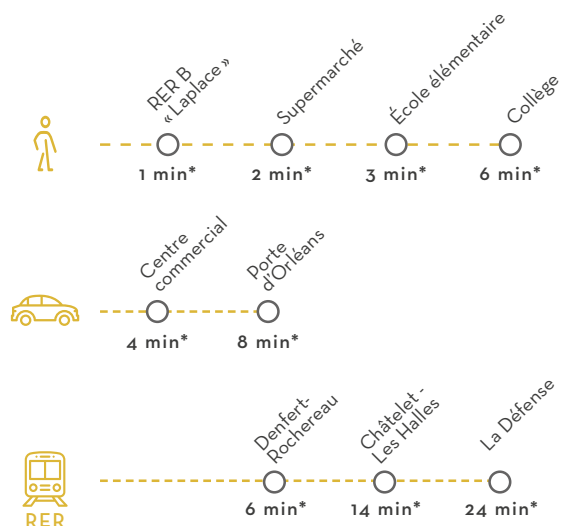
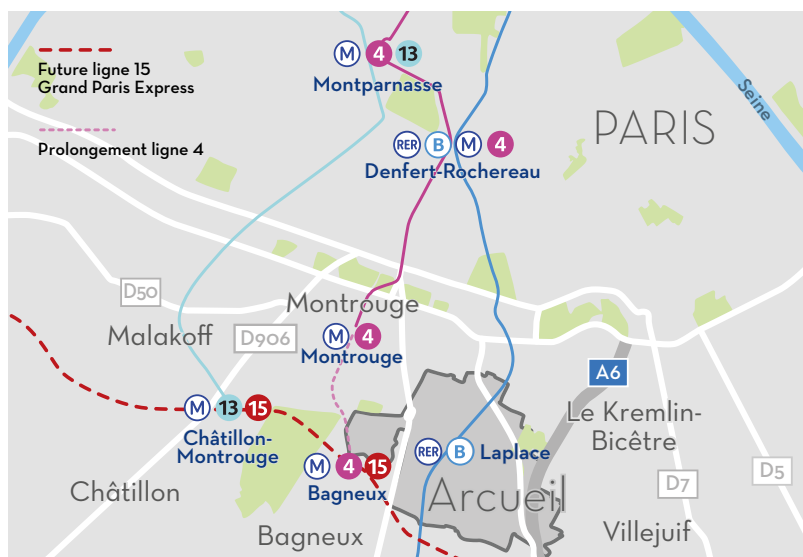
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

2 stades, 4 gymnases,
murs d'escalade, skate park, etc.



PÔLE URBAIN ATTRACTIF

Centre commercial La Vache Noire,
nombreux commerces



sepimo.fr
RENSEIGNEMENTS & VENTE
01 53 57 47 39