

PRÉSENTATION COMMERCIALE



SOMMAIRE

01

PRÉSENTATION DU SITE

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

01

PRÉSENTATION DU SITE

LA VILLE D'ARPAJON

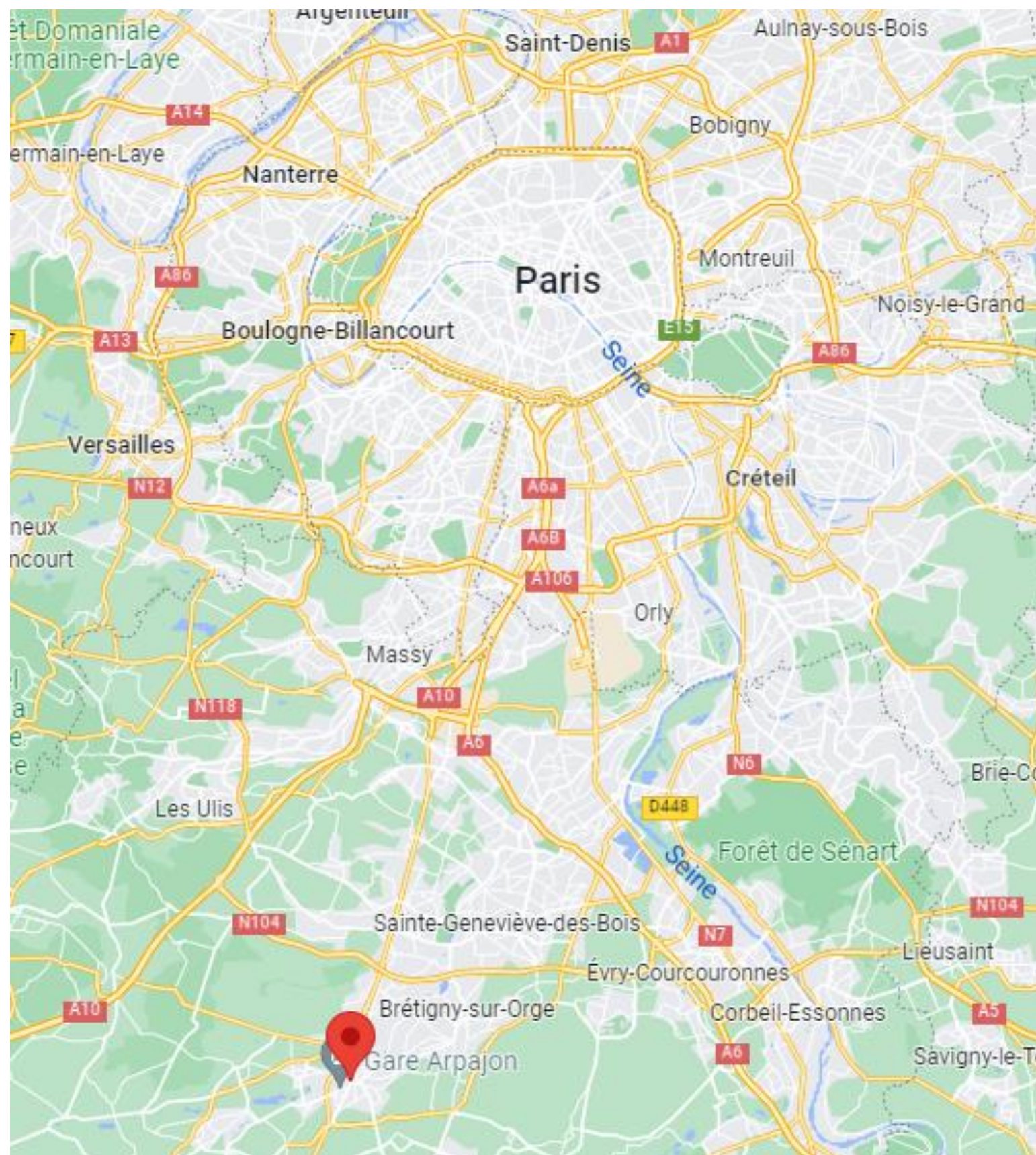


Desservie par la ligne C du RER, Arpajon compte quelque 10 000 habitants et s'étend sur une superficie de 236 hectares. La commune est située dans la vallée de l'Orge et est traversée par deux cours d'eau. Les équipements et services y sont nombreux : deux crèches, deux écoles maternelles, deux écoles primaires, des centres de loisirs, trois lycées, un centre de formation d'aides-soignants, un centre hospitalier, une PMI, quatre pharmacies, de nombreux médecins, une école de musique, un cinéma...

La vie associative y est très présente : la commune compte plus de 90 associations dans les domaines du sport, de la culture et de l'aide.

Découvrez la ville d'Arpajon : www.arpajon91.fr





ARPAJON ↔ PARIS
40min – 35 km

ARPAJON ↔ CHARTRES
50min – 70 km

ARPAJON ↔ ORLEANS
1h10 – 110 km



ARPAJON ↔ PARIS
40min

La ville où il fait bon vivre

Au cœur du jardin secret d'Île-de-France, Arpajon dans l'Essonne prend des airs de village urbain dont l'excellente accessibilité participe à l'attractivité. À moins de 30 minutes au sud de Paris et des pôles d'Evry, de Massy TGV ou d'Orly, la ville s'étend sur les bords verdoyants de l'Orge, au cœur d'un patrimoine plein de curiosités. Si sa douceur de vivre authentique est reconnue comme privilégiée, elle est aussi l'une des villes les plus vivantes de son territoire. Ses nombreux commerces, son grand marché sous la halle millénaire, ses établissements de santé, l'étendue de son offre scolaire, sa programmation culturelle témoignent d'un bel équilibre entre agrément résidentiel et remarquable environnement naturel.

Une ville aux nombreux atouts



Une ville bien entourée, aux accès facilités

- RN 104 dite Francilienne à proximité immédiate.
- RER C à 8 mn* en voiture.
- Dessertes bus pour de nombreuses communes (Brétigny-sur-Orge, Evry, ...).
- Aéroport d'Orly à 18 km par RN20.



Un mode de vie agréable et familial

- Centre-ville très animé avec une large offre de commerces, de services et de restaurants.
- Marché vendredi et dimanche.
- Centre commercial.
- Centres hospitaliers.
- Établissements scolaires de la crèche au lycée.



Des loisirs multiples

- Piscine, stade et nombreuses associations sportives.
- Conservatoire de musique et de danse Claude Debussy.
- Cinéma.
- Espace culturel : spectacles, expos...
- Parcs, promenade des berges de l'Orge, Lac d'Ollainville.

Une ville aux nombreux atouts



Une ville bien entourée,
aux accès facilités

- RN 104 dite Francilienne à proximité immédiate.
- RER C à 8 mn* en voiture.
- Dessertes bus pour de nombreuses communes (Brétigny-sur-Orge, Evry, ...).
- Aéroport d'Orly à 18 km par RN20.

Arpajon

Bibliothèque François Mitterrand (Paris)

Quand ?

Date

Heure

En empruntant

Arrivée à

24/02/2023

08:00

RER

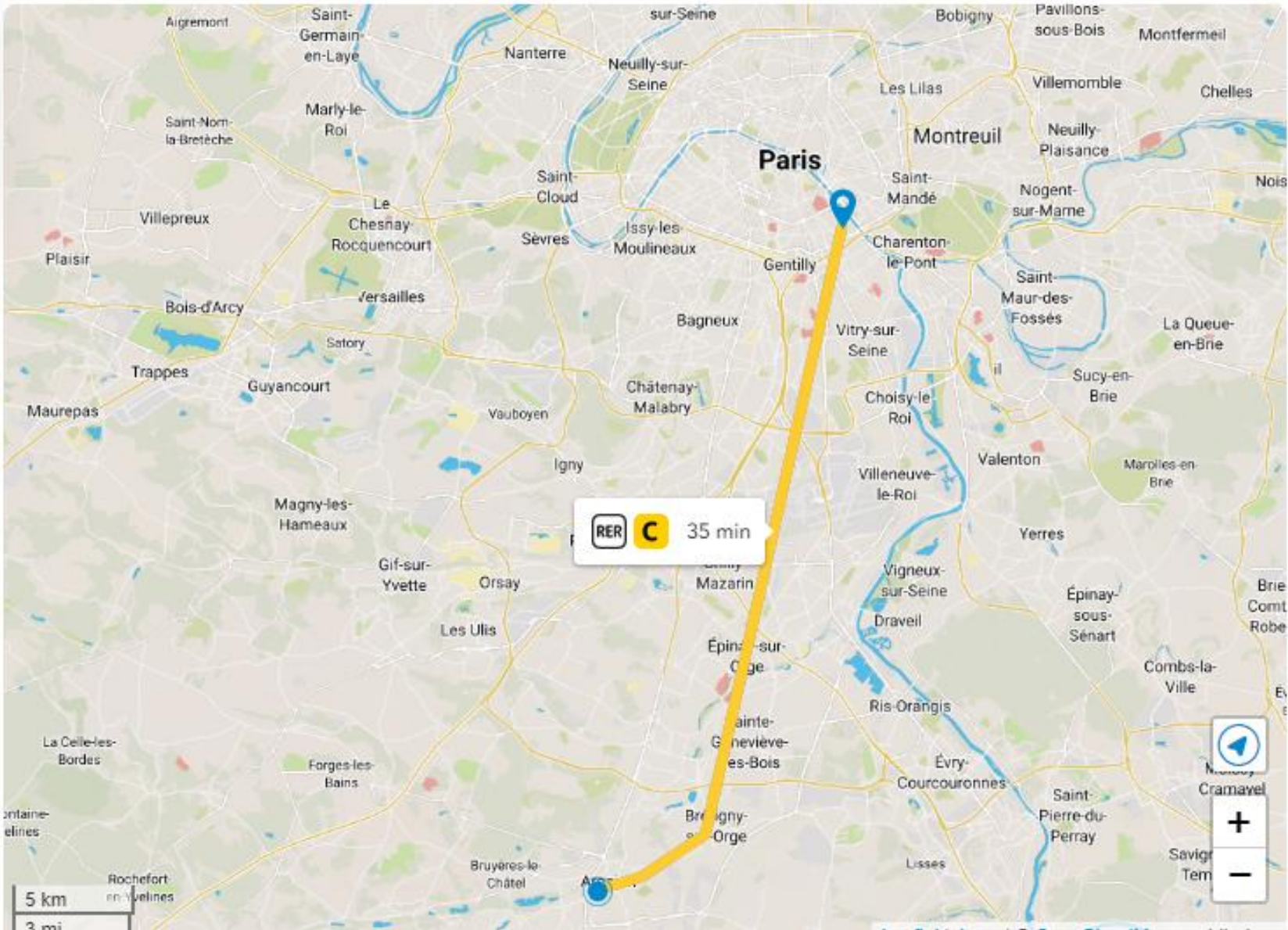
M

BUS

Rechercher

Contourner des lignes :

07:16 - 07:52	35 min
RER C	
- • 5,00 €	Détails >
07:01 - 07:37	35 min
RER C	
- • 5,00 €	Détails >
06:46 - 07:21	35 min
RER C	
- • 5,00 €	Détails >



Bienvenue au cœur de l'écoquartier Les Belles Vues

À 5 minutes de son cœur de ville repensé pour favoriser mobilités et convivialité, un nouveau paysage de vie se dessine : Les Belles Vues.

Ici, chaque détail a été concerté en faveur des habitants et de leur grande qualité de vie. Grand parc, services du quotidien sur place, logements de haute qualité environnementale et connexions adaptées constituent l'identité d'un quartier de vie exemplaire. À terme, activités et entreprises viendront s'installer à sa périphérie, rapprochant ainsi l'emploi des lieux de vie.



Un nouveau quartier naturel et contemporain

- 56 hectares de bien-vivre à Arpajon et Ollainville.
- De la nature, des jardins et des potagers partagés, des espaces de jeux et de sport.
- Un groupe scolaire et une crèche, des commerces sur place.
- Une desserte aux mobilités exemplaires, facilitant aussi les grandes connexions.
- Un parc d'entreprises de 12 ha.





02

LE PROGRAMME

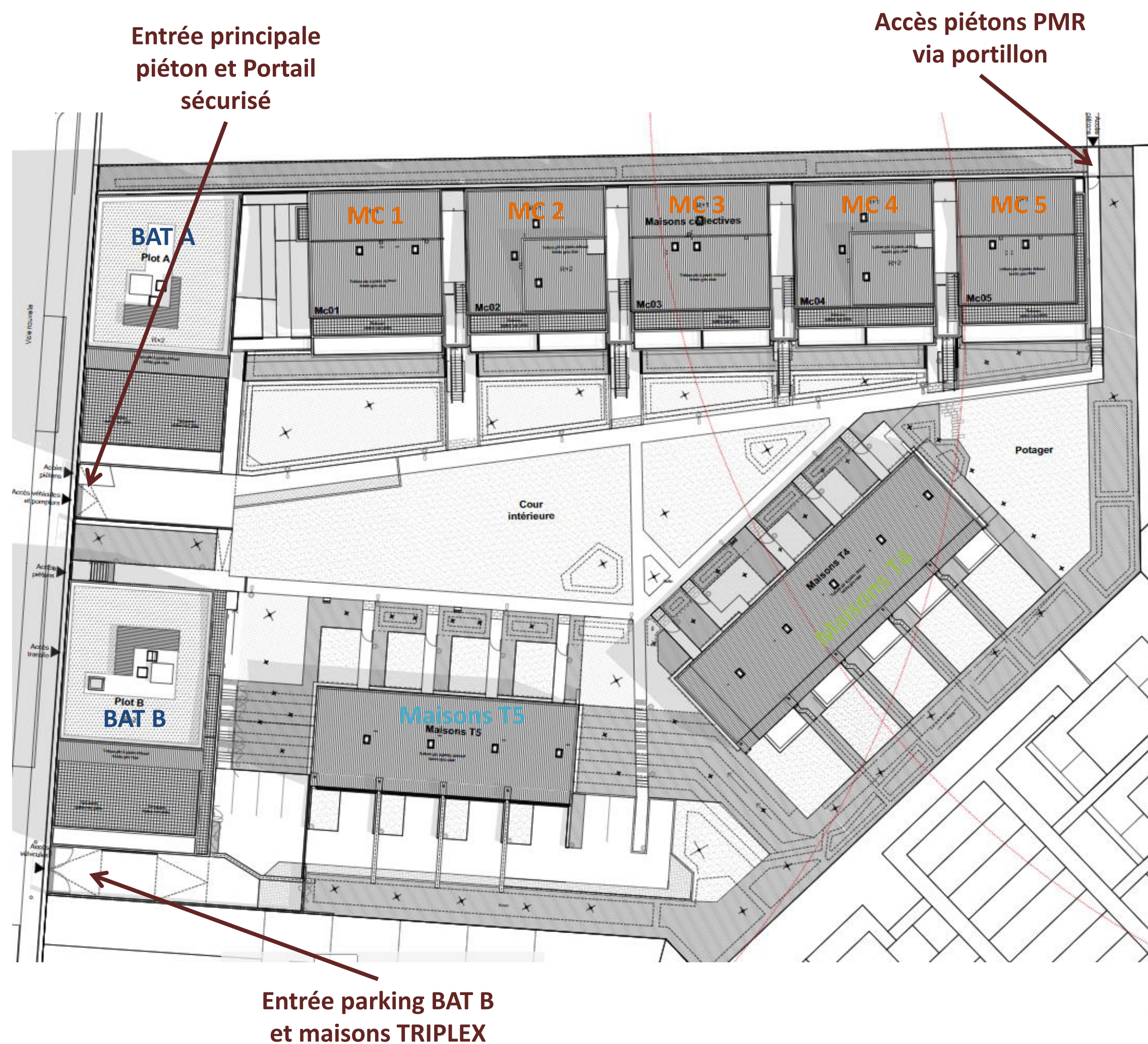
Le mot de l'Architecte

“La résidence installée dans un site exceptionnel à la douce altimétrie, témoigne d’une attention forte au paysage ainsi qu’aux valeurs environnementales. Après avoir franchi l’entrée, le parcours des habitants sera un moment de plaisir et de détente.

L’architecture est à la fois variée et apaisée, les matières pérennes et les teintes naturelles. Le confort des logements, des prolongements extérieurs, la qualité des vues ou encore de l’ensoleillement sont au cœur de notre démarche : offrir à chacun un lieu accueillant et contemporain organisé autour d’un grand jardin.”

- 24 logements collectifs sur 2 plots à R+2
- 23 logements sur 5 maisons collectives en R+1 et R+2
- 4 maisons TRIPLEX
- 5 maisons DUPLEX





PLAN MASSE

LE BELLEVEDERE est une résidence de **47 logements libres collectifs** en R+2 et 9 maisons.

Les logements collectifs sont accessibles par deux cages d'escaliers pour les bâtiments A et B ainsi que des escaliers extérieurs pour le semi-collectif (MC 1 à 5).

Le cœur d'ilot végétalisé est sécurisé et accessible à l'ensemble de la copropriété.

L'accès à la résidence est sécurisée via deux portails d'accès privatif.

PLAN DU SOUS-SOL AVEC ACCES PARKING BATIMENT B ET MAISONS

La Résidence étant réalisée sur un terrain en pente il existe deux accès parking le long de la rue à l'ouest.

Les places affectées aux logements du bâtiment B sont situées en sous-sol sous le bâtiment.

Pour les maisons TRIPLEX les accès sont individuels avec un parking intérieur et une place extérieur.



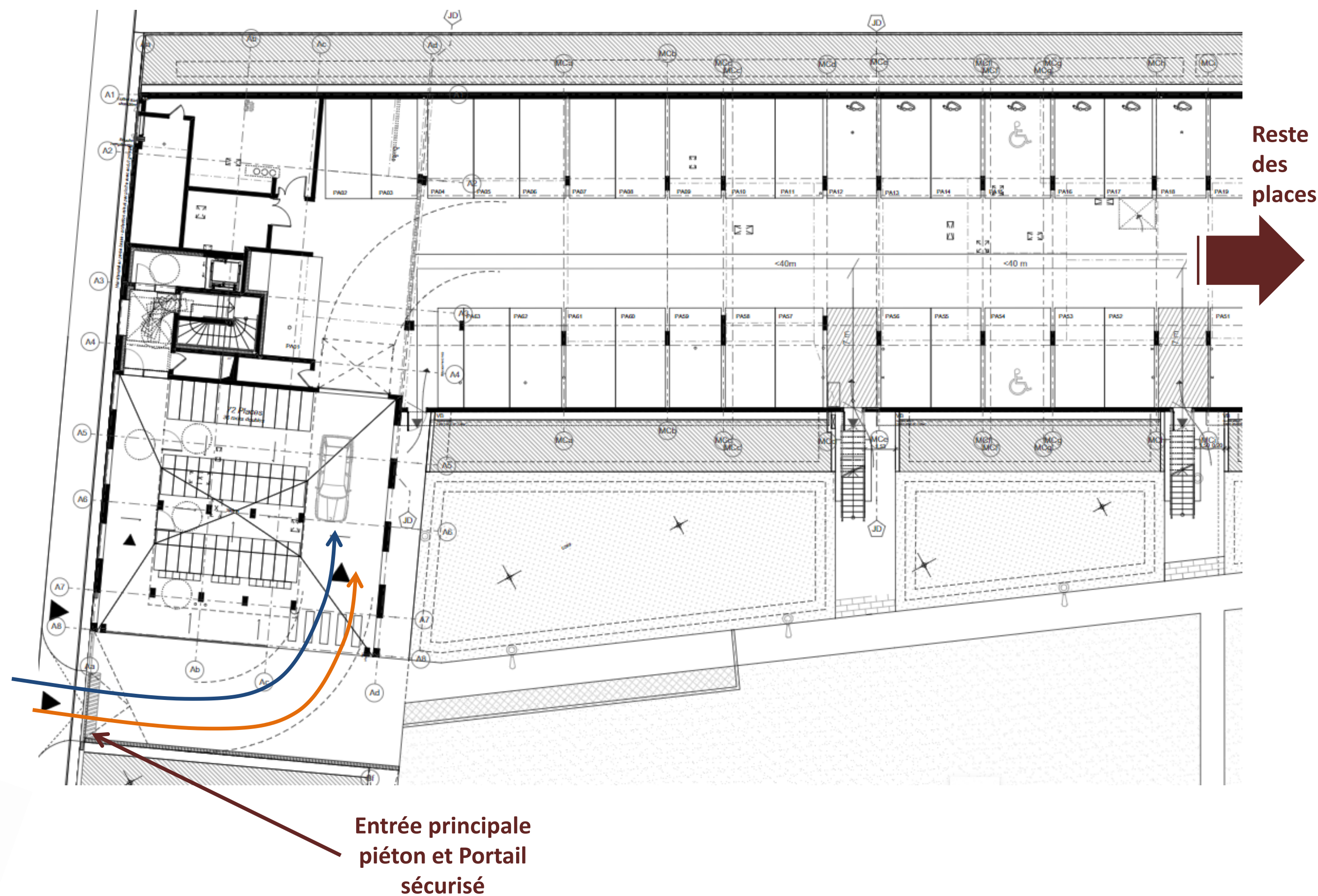
Entrée parking BAT B
et maisons TRIPLEX

PLAN DU SOUS-SOL AVEC ACCES PARKING BATIMENT B ET MAISONS

La Résidence étant réalisée sur un terrain en pente il existe deux accès parking le long de la rue à l'ouest.

Les places affectées aux logements du bâtiment A et des maisons collectives sont situées en sous-sol sous les bâtiments.

Pour les maisons DUPLEX ont aussi des places dans ce même parking.



PLAN DES ETAGES BAT A – du R+1 au R+3

Du R+1 au R+3, le bâtiment B se compose de :

- 3 T2
- 7 T3
- 1 T4
- 1 T5

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

 Celliers individuels



PLAN DES ETAGES BAT B – du Rdc au R+2

Du Rdc au R+2, le bâtiment B se compose de :

- 1 ST
- 8 T2
- 1 T3
- 1 T4
- 1 T5

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

 Celliers individuels



PLAN DES ETAGES BAT B – du Rdc au R+2

Du Rdc au R+2, le bâtiment B se compose de :

- 1 ST
- 8 T2
- 1 T3
- 1 T4
- 1 T5

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

 Celliers individuels

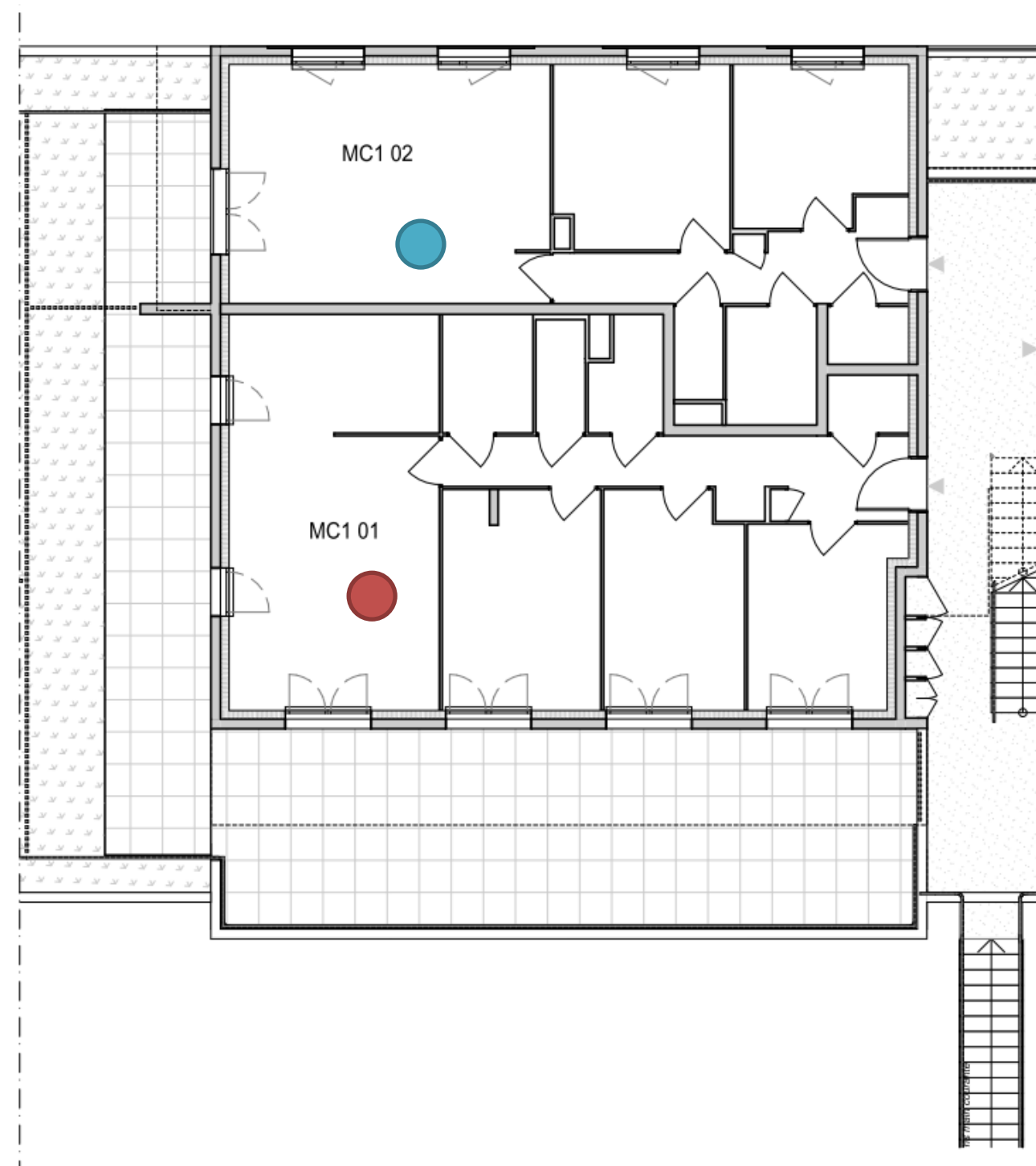


PLAN DES ETAGES MC 1 – du R+1 au R+2

Du R+1 au R+2, le bâtiment MC1 se compose de :

- 2 T3
- 2 T4

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

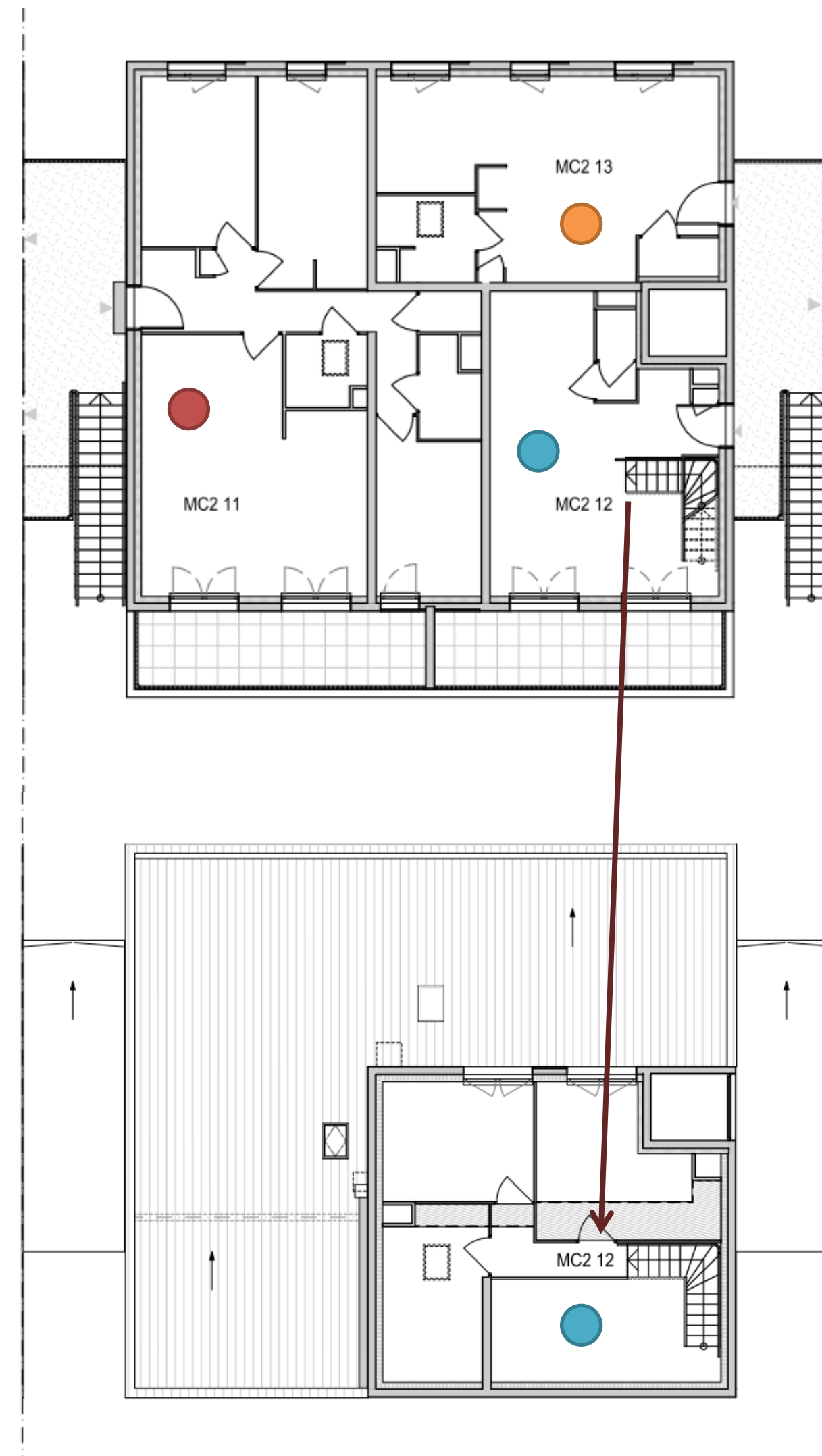
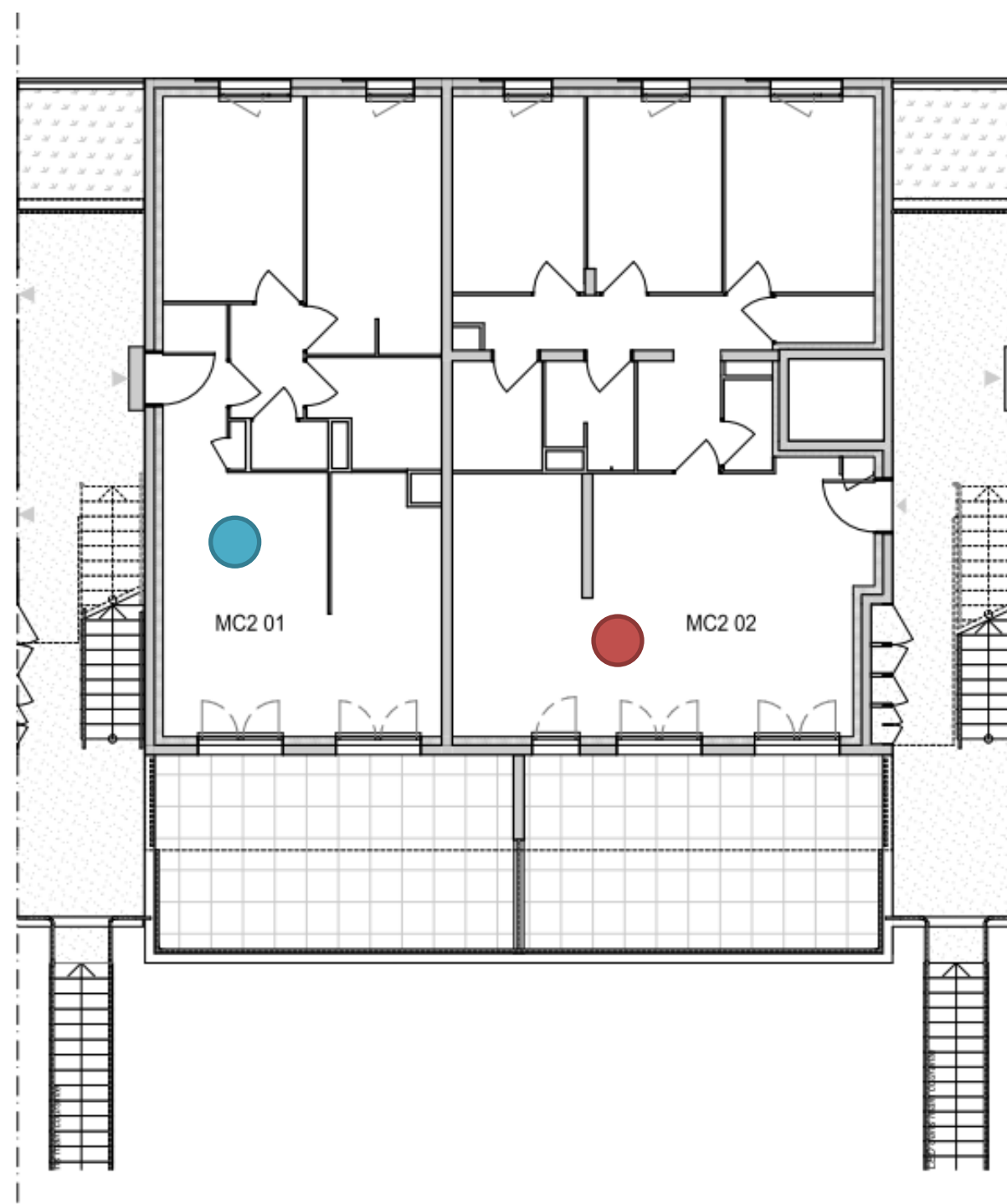


PLAN DES ETAGES MC 2 – du R+1 au R+3

Du R+1 au R+3, le bâtiment MC2 se compose de :

- 1 ST
- 2 T3 (dont 1 en duplex)
- 2 T4

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

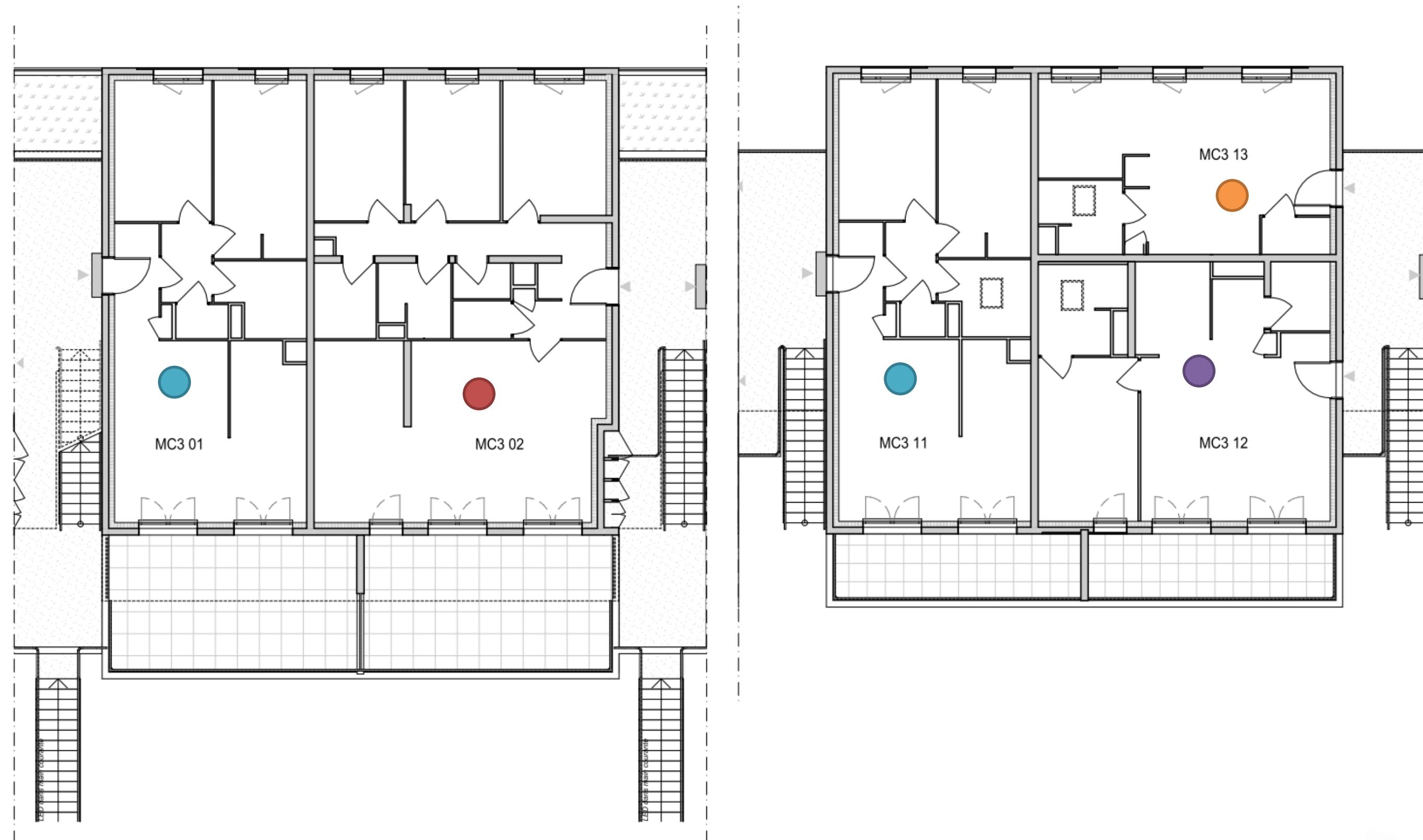


PLAN DES ETAGES MC 3 – du R+1 au R+2

Du R+1 au R+2, le bâtiment MC3 se compose de :

- 1 ST
- 1 T2
- 2 T3
- 1 T4

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

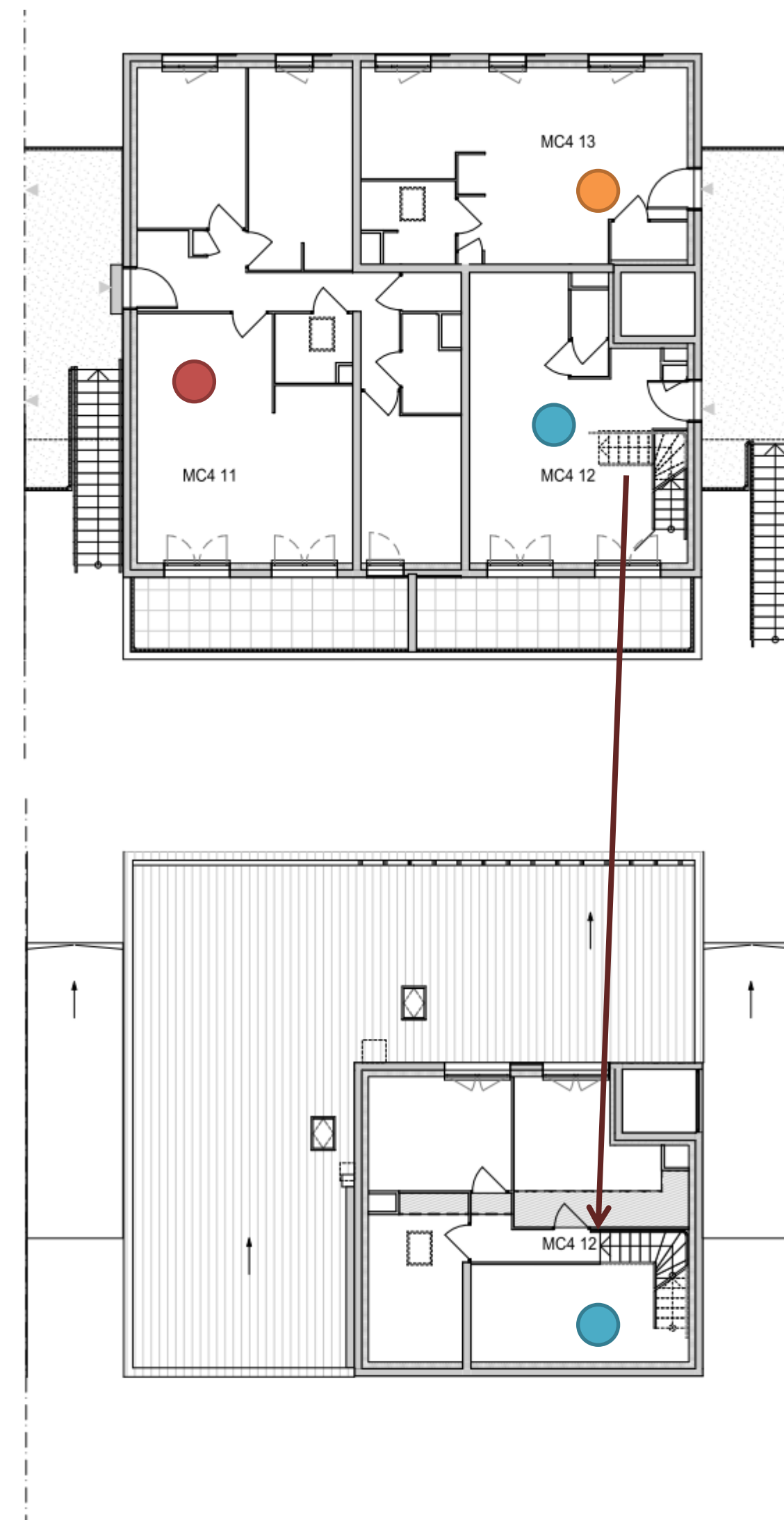
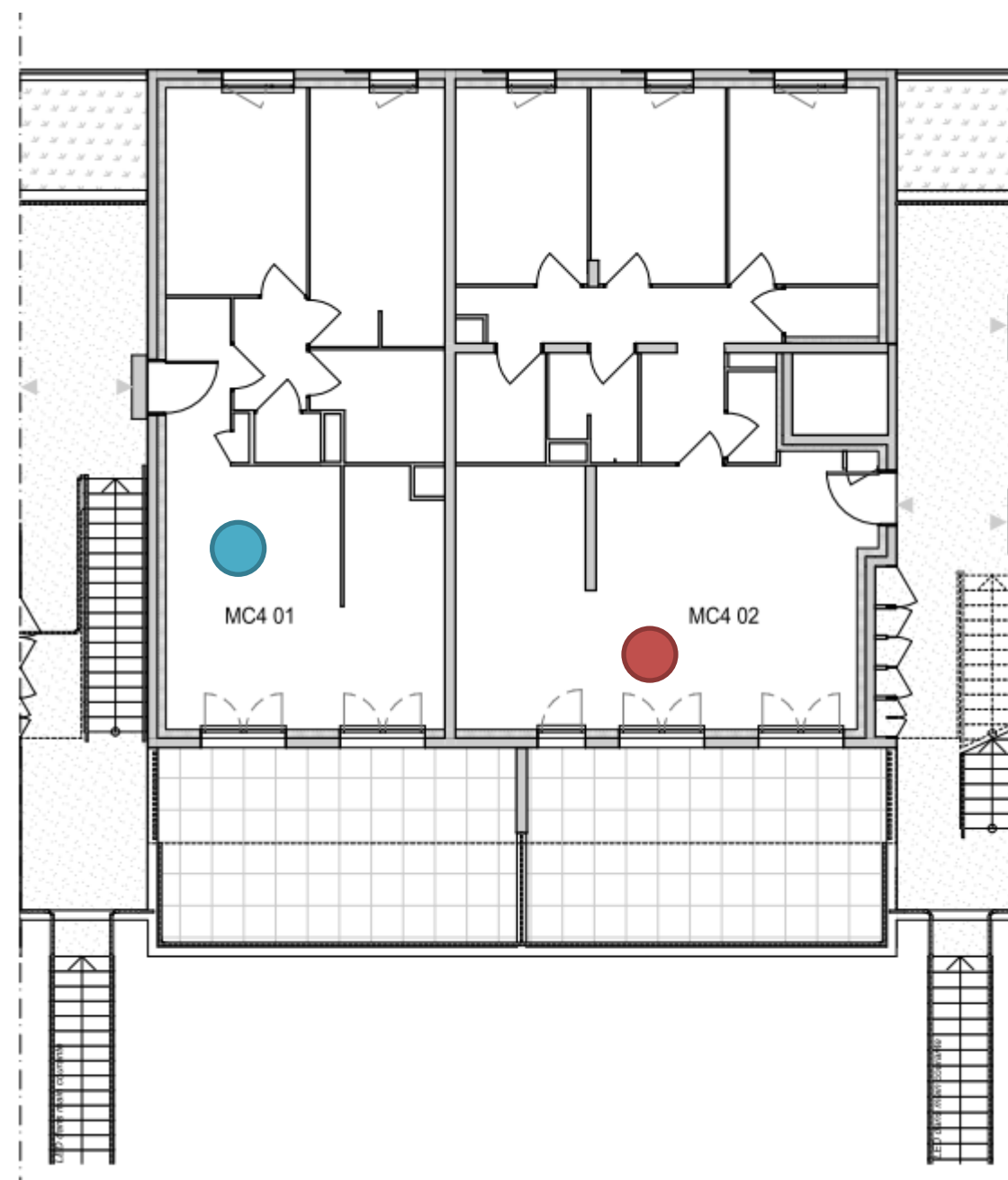


PLAN DES ETAGES MC 4 – du R+1 au R+3

Du Rdc au R+3, le bâtiment MC4 se compose de :

- 1 ST
- 2 T3 (dont 1 en duplex)
- 2 T4

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.

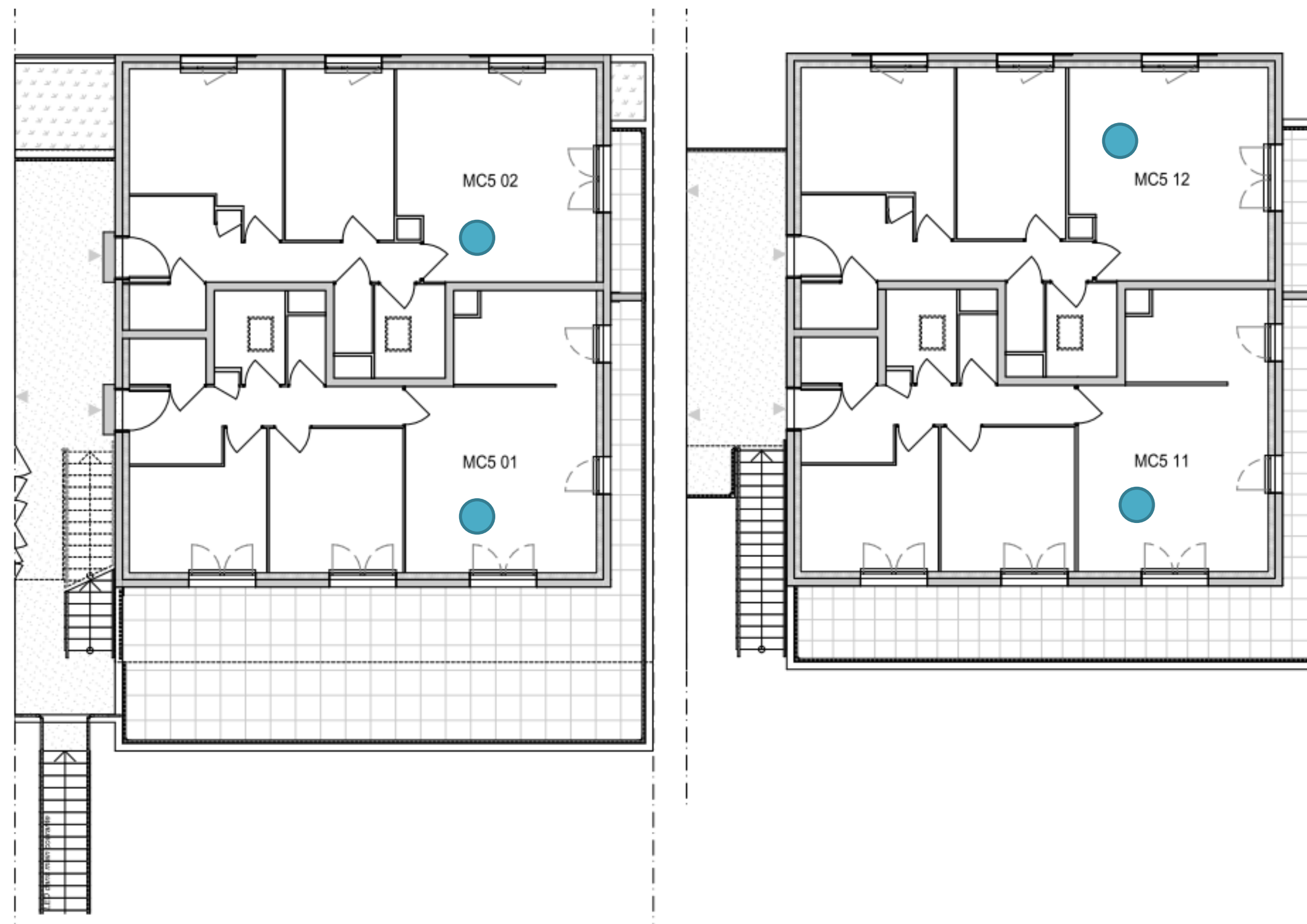


PLAN DES ETAGES MC 5 – du R+1 au R+2

Du R+1 au R+2, le bâtiment MC5 se compose de :

- 4 T3

Les logements disposent de balcons offrant, pour la majeure partie, une vue sur les espaces verts de la Résidence.







INFORMATIONS ADMINISTRATIVES



- Parcelles cadastrales : AB 60,61,62,71,470,472,476,478
- Adresse : Lot A20C, Zac des Bellevues – 91290 ARPAJON



- Permis de construire n° PC 91021 21 10020 délivré le 22/03/2022
- Purgé de tout recours et tout retrait

LES INTERVENANTS



MAÎTRE D'OUVRAGE : AIRIS – 5 Boulevard Magenta – RENNES



NOTAIRE : Maître BAJEUX QUEMENER – SAS Franck BRULPORT, Peggy BAJEUX-QUEMENER
et David THIRIET - ARPAJON



GÉOMÈTRE : CDB – ALEXY PROCOT



SYNDIC PROVISOIRE : SAS AIRIS



ARCHITECTE : BADIA-BERGER ARCHITECTE

03

COMMERCIALISATION

PRESTATIONS

- **Label E+C- : Niveau de performance E3C1**
- **Mode de chauffage :** Chaufferie BIOMASSE Bois collective (exploitant AGROENERGY) avec appoint Gaz
- **NF Habitat :** NF HQE 8 étoiles
- **Façade :** Béton lasuré sur les socles et sur les façades des maisons et enduit sur les étages
- **Menuiseries :** menuiseries extérieures bois
- **Parking semi-enterrés :** 1 ou 2 places en fonction des typologies
- **HSP :** 2m50 sauf 2m60 dans les maisons collectives
- **Collecte des déchets :** Bornes d'apport volontaire à 70m du programme

GAMME CONFORT :

- Volets roulants manuels ou électriques (possible TMA ou offre client).
- Sol stratifié
- WC posés sol
- Baignoires sabots pour respect normes PMR. **Dérogation possible pour avoir un receveur extra plat à la place – gratuitement.**

TYPES, SURFACES ET PRIX DE VENTE

LOGEMENTS LIBRES						
	Typologie & SHAB moyennes		Balcon, Loggia Terrasse	Prix moyen TTC (compris stationnement)	Prix moyen TTC/ m² (compris stationnement)	Rentabilité Moyenne
T1	4	35 m²	0 à 4 m²	185 000 €	5 322 €	3,97 %
T2	12	41 m²	4 à 25 m²	223 000 €	5 273 €	3,91 %
T3	20	62 m²	4 à 52 m²	280 000 €	4 535 €	3,96 %
T4	9	84 m²	14 à 70 m²	335 000 €	3 930 €	4,10 %
T5	2	93 m²	60 à 65 m²	365 000 €	3 900 €	4,10 %

CONTENU DU DOSSIER COMMERCIAL



Composition du dossier commercial

Liasse électronique réservation comprenant :

- ☐ Les conditions particulières et **ses annexes**
- ☐ Conditions Générales Lamotte
- ☐ Plan de Prévention des Risques
- ☐ Lettre de Dépôt de Garantie
- ☐ Plans commerciaux
- ☐ Notice descriptive
- ☐ Echelle de versements



Information Clients / Aide à la vente

- ☐ Plaquette commerciale
- ☐ Maquette 3D

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE SUR CE DOSSIER

Pour chaque acquéreur, impératif :

- Adresse mail,
- téléphone portable
- copie de la carte d'identité



LAMOTTE

LAMOTTE.FR

SIEGE SOCIAL – 5 BD MAGENTA – RENNES

02 99 67 27 77

PARIS • NANTES • BORDEAUX • LYON • SAINT-MALO BREST •
VANNES • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS