

— UNE CO-PROMOTION —



ÉLANCOURT - QUARTIER DE LA CLEF DE SAINT-PIERRE



*En appartement ou en maison,  
l'accord parfait entre élégance architecturale et exigence environnementale*



Bassin de La Boissière à 16 minutes\* en vélo de la résidence

## UNE VILLE ATTRACTIVE ET FAMILIALE AU CŒUR DES YVELINES



**À moins de 30 minutes\* de la capitale, Élancourt se révèle comme l'une des villes les plus attractives de l'ouest parisien.**

Berceau de France Miniature et de la Commanderie des Templiers, elle conjugue tout le dynamisme d'une ville moderne avec le prestige d'une cité au patrimoine historique insoupçonné.

Avec plus de 200 associations, Élancourt a toujours mis au cœur de son développement le bien-vivre des élancourtois. Les nombreuses activités artistiques, sportives et culturelles en témoignent incontestablement. Son modèle scolaire reconnu offre à tous les enfants de la ville des projets orientés sur le bien-être et la découverte des outils numériques.

L'Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, quant à elle, est la 3<sup>e</sup> université française pour la réussite en Master\*\*. Visionnaire, la ville a également reçu plus de cinquante prix en faveur du développement durable et de l'innovation\*\*\*.

Accessible à 19 minutes\* de bus, la gare de La Verrière permet de se connecter aux lignes N et U qui vous permettront de rejoindre la gare de Paris-Montparnasse ou La Défense en respectivement 47 et 30 minutes\* environ. Le RER C est accessible en 15 minutes\* de bus via la gare de Saint-Quentin en Yvelines - Montigny-le-Bretonneux.

Enfin, la colline d'Élancourt, point culminant de toute l'Île-de-France avec ses 231 mètres d'altitude,\*\*\*\* accueillera en 2024, l'épreuve de VTT des Jeux Olympiques.

## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PRISÉ TOURNÉ VERS L'AVENIR



**Au nord d'Élancourt, le quartier de la Clef de Saint-Pierre est un exemple d'harmonie entre une vie résidentielle paisible et un pôle d'activité qui vibre au rythme des nombreuses entreprises qui y sont installées.**

La Clef de Saint-Pierre poursuit sa démarche de revégétalisation et verra prochainement près d'un quart de ses principaux espaces publics recouverts de nature.

Afin de répondre à tous les besoins du quotidien, toutes les commodités sont situées à proximité de la résidence : boulangerie, coiffeur, commerces ... Et pour envisager sereinement l'avenir, crèches, écoles maternelle et élémentaire, ainsi que le collège sont accessibles à pied.

Au pied de **L'Éclat**, la ligne 475 dessert les entreprises Thalès et Airbus, présentes sur la commune.



Place de Paris à 9 minutes\* à pied de la résidence

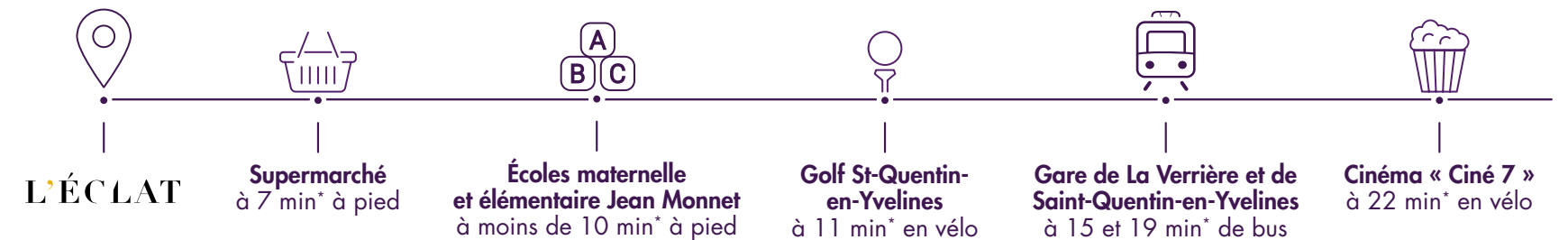


City Park à 16 minutes\* en vélo de la résidence



Place du commerce à 21 minutes\* en vélo de la résidence

**Proche de tout, proche de vous...**



## UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS ET DE MAISONS OÙ LES JARDINS CÔTOIENT UN VASTE DOMAINE PAYSAGER



**Traversée par la rue George Sand, la réalisation incarne la coexistence harmonieuse d'appartements de standing et de maisons.**

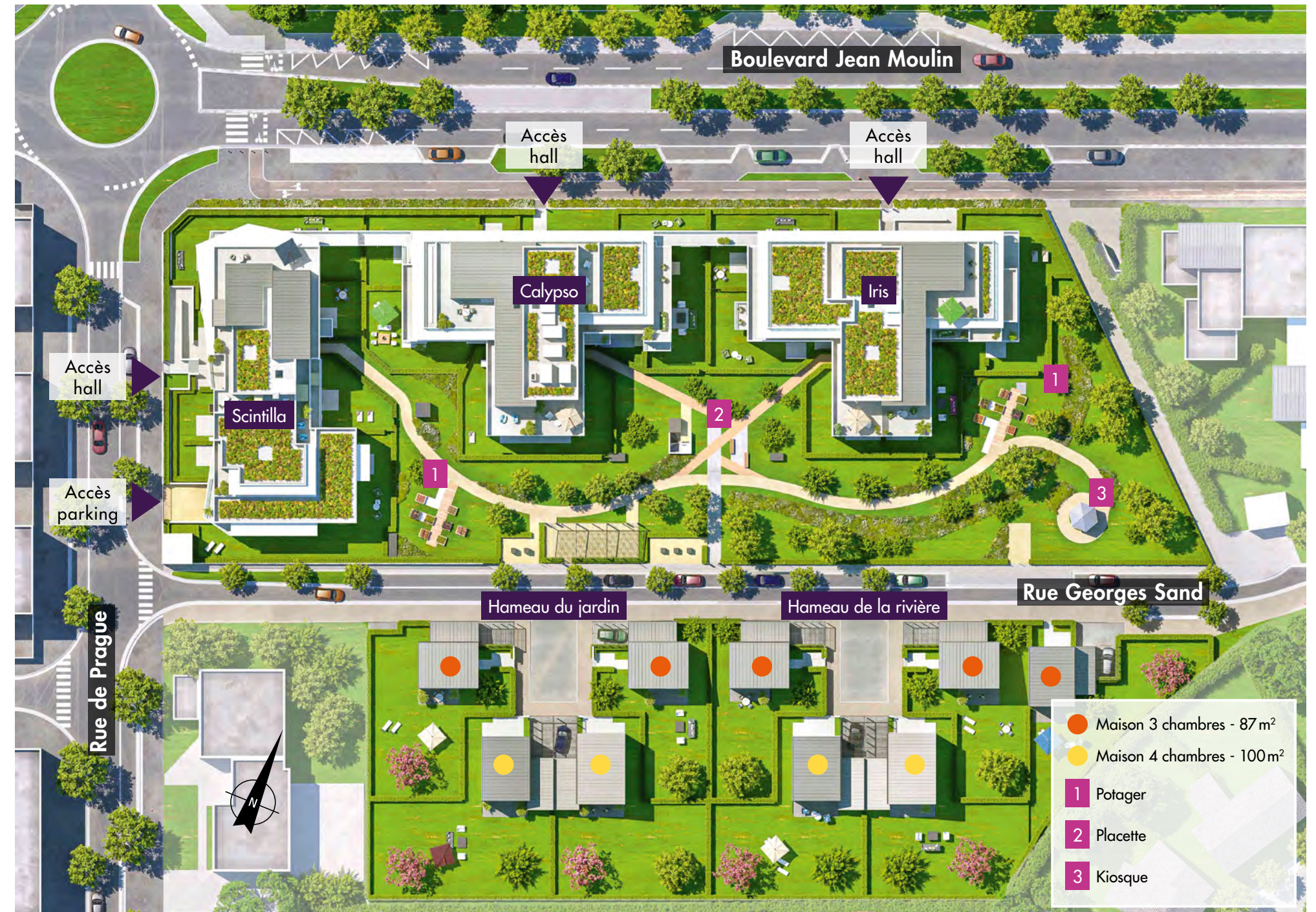
Ce bel ensemble résidentiel est le dernier à naître dans le quartier de la Clef de Saint-Pierre.

Il vient lui apporter sa touche finale, comme une signature d'élégance et de nature.

Trois bâtiments aux identités remarquables sont reliés par un cheminement piéton central et par des terrasses privées.

Les promenades, ponctuées de bancs, mènent les résidents d'une placette à un kiosque au charme bucolique, en passant par deux potagers partagés. Le premier se situe à proximité des résidences Calypso et Scintilla. Le second se trouve entre la résidence Iris et une noue au tracé délicat. Un véritable cocon de nature de 2000 m<sup>2</sup>, aux essences variées, propice aux temps de pause comme aux moments de convivialité.

L'ensemble fait face à deux hameaux intimistes composés de 9 maisons aux jardins privatifs privilégiés et bénéficiant d'une exposition sud-est et sud-ouest.





## UNE FIGURE DE PROUE EMBLÉMATIQUE ET RYTHMÉE



**L'Éclat, avec sa silhouette contemporaine affirmée, est identifiable dès le premier regard.**

Les appartements en attique, comme des maisons sur le toit, lui confèrent une envergure majestueuse et en font la porte d'entrée du quartier qu'elle parachève en beauté. De par la richesse de ses matériaux et de ses teintes, la résidence arbore une écriture architecturale inédite et ambitieuse.

Les terrasses, aux tons chauds et lumineux, sont tournées vers l'intérieur. Elles bénéficient d'une orientation sud et de vues privilégiées sur les jardins, les placettes et les potagers.

En guise de touche finale : des claustras aux teintes champagne d'inspiration orientale et des toits-terrasses végétalisés ponctuant les hauteurs de l'édifice, tout en laissant passer la lumière, apportent fraîcheur et intimité à ses résidents.



*Créer des bâtiments s'ouvrant à la nature est le principal enjeu de l'Architecture Contemporaine. Des logements dialoguant avec le paysage participent au bien-être des habitants. Nous avons conçu une résidence lovée dans un écrin de verdure permettant de "sortir dehors" sans quitter la sphère privée, et suivant le principe de "ce qui est beau rend le quotidien plus agréable" dans un style architectural volontaire et élégant.*

Arnaud MAZAS  
Architecte  
LANCTUIT ARCHITECTES

## DUPLEX, APPARTEMENTS EN ATTIQUE, BALCONS HABITÉS... DES ESPACES PLURIELS AU CONFORT UNIQUE



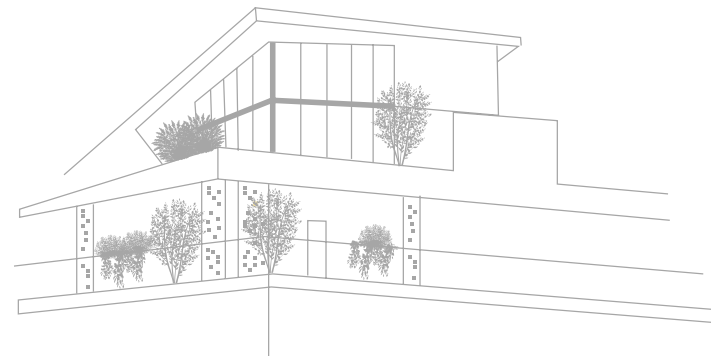
**Du studio au 5 pièces, dont certains en duplex, l'Éclat propose des appartements lumineux, aux surfaces généreuses.**

Tous conçus dans un esprit d'ouverture et de respiration, les logements sont équipés, sans exception, d'espaces extérieurs jusqu'à 78 m<sup>2</sup>, à l'intimité préservée.

De grands séjours, ouverts sur les jardins, terrasses, balcons ou loggias, accueilleront les plus précieux moments du quotidien. Les appartements, à partir du 2 pièces, proposent des espaces supplémentaires définis pour le travail à domicile, devenu si essentiel. Quant aux appartements 4 pièces, ils disposent d'une cave en sous-sol, aussi pratique que rare en ville. Au rez-de-chaussée, l'ensemble des appartements est équipé d'abris de jardin pour faciliter le rangement du mobilier d'extérieur ou les jouets des enfants.

Quelques duplex, qui permettent de bien séparer les pièces de jour et de nuit, proposent d'impressionnants séjours cathédraux et d'immenses baies vitrées offrant des vues dégagées sur l'horizon et laissant généreusement entrer la lumière.

Des celliers offrent de véritables espaces de rangement supplémentaires, pour tous les logements du 2 au 5 pièces.



## LE BIEN-ÊTRE DÈS LES PREMIERS INSTANTS

**Alliant la sobriété et le raffinement, les trois halls d'entrée des résidences ont été pensés dans un style contemporain dont l'effet d'espace est renforcé par les jeux de reflets de grands miroirs.**

Les murs se parent de couleurs rafraîchissantes, aux motifs déstructurés. Un court renforcement accueille les boîtes aux lettres noires, dont le cadre couleur or est un subtil rappel de l'identité si marquée de la réalisation. En complément et pour faciliter le quotidien, l'ensemble des halls est équipé de ColiBOX qui permettent aux résidents de pouvoir réceptionner des colis en leur absence.



## UNE SÉLECTION DE PRESTATIONS POUR RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS

### Pour les appartements et maisons

- Pour vous assurer un confort en toute saison, le chauffage (collectif pour les appartements et individuel pour les maisons) est assuré par une pompe à chaleur double service qui alimente le logement en eau chaude.
- Pour des pièces toujours saines et aérées, les chambres sont équipées de fenêtres oscillo-battants.
- Pour plus de praticité et pour optimiser l'espace, des placards sont aménagés dans l'entrée et dans les chambres.

### Pour les appartements

- Entièrement clos, **L'Éclat** vous garantit une sécurité chaque jour, les accès aux sas des halls d'entrée étant sécurisés par un téléphone système intratone pour les visiteurs et par un badge Vigik® ou digicode pour les résidents.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*\*.
- Des ascenseurs modernes et sécurisés facilitent l'accès à votre logement en desservant tous les étages et les sous-sol.
- Les logements disposent de parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.
- Les sols des séjours, chambres, entrées et dégagements sont revêtus de parquet contrecollé.

### Pour les maisons

- Les portes d'entrée des maisons sont équipées d'une serrure de sûreté A2P\*\*.
- L'ensemble des maisons propose des terrasses privées, en béton désactivé avec habillage en dalle sur plot en option.
- Menuiseries extérieures en bois, double-vitrage et coffre de volets roulants en PVC.
- Garage et place de stationnement sous la pergola pour tous.

- Salles de bains et salles d'eau sont habillées d'une élégante faïence à hauteur d'huissier et sur le pourtour de la douche ou de la baignoire, et d'un carrelage en grès émaillé, coloris au choix. L'ensemble des salles de bains est équipé d'un radiateur sèche-serviettes, d'un mitigeur thermostatique pour les douches et baignoires, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse.
- Robinet de puisage extérieur pour les terrasses et jardins privatifs.

- Les nombreux balcons, terrasses et loggias revêtent des dalles de bois composite posées sur plot, dans un souci d'esthétisme.
- Pour vos déplacements, l'éclairage automatique vous accompagne dans toutes les parties communes.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé de couleur gris anthracite, double-vitrage et coffre de volets roulants en PVC.
- Les appartements en rez-de-chaussée sont équipés d'abris de jardin, pour permettre un rangement extérieur supplémentaire.
- Des locaux à vélos sont équipés d'une station de gonflage, de réparation et d'un point d'eau.
- Des locaux à poussettes sont mis à disposition des résidents.

- Cellier dans le garage.
- Porte communicante entre la maison et le garage.
- Le sol du rez-de-chaussée est en carrelage.
- Le sol des chambres et dégagements des maisons sont en PVC.



## UNE MAISON, UN JARDIN UN LIEU DE VIE À PART... ET À PARTAGER



**La quiétude et le charme de la vie en maison qui cohabitent avec le rythme et l'activité d'une vie citadine, voilà le pari de l'Éclat.**

Deux hameaux intimistes proposent des ensembles de maisons aux structures et aux façades en bois clair, en accord parfait avec la nature.

Toutes les maisons proposent des intérieurs modulables qui s'aménageront en chambre ou en espace dîatoire supplémentaire, selon les modes de vie de chacun. Au choix, des cloisons peuvent séparer salles d'eau et salles de bains, pour un confort sur mesure. Les jardins, dont la surface s'étend jusqu'à 400 m<sup>2</sup>, sont équipés de terrasses et propices à une vie conviviale. Ils sont, par ailleurs, clos de haies qui préservent toute l'intimité. Le garage et l'espace de stationnement sous la pergola permettent d'accueillir jusqu'à deux véhicules.



## UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE EN TERMES DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

L'Éclat est une résidence certifiée NF Habitat HQE, niveau excellent conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020 permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant des fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



Les maisons individuelles sont construites en matériaux biosourcés niveau 2, parmi lesquels des murs à ossature bois, des isolants combles en laine de coton, chanvre ou équivalent, des menuiseries extérieures, des bardages extérieurs et des escaliers intérieurs en bois. Ces matériaux permettent de stocker les gaz à effet de serre, de lutter contre le changement climatique et de limiter l'extraction des ressources naturelles non renouvelables.

### Des biens qui font du bien.

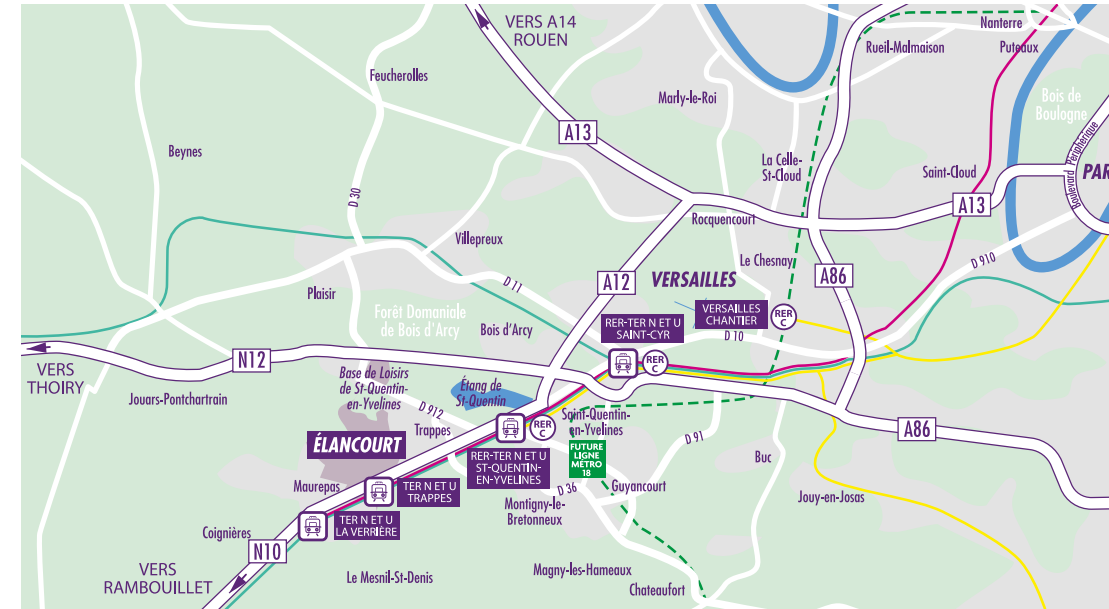
Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

#### Nos engagements santé et bien-être

- N°1** Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.
- N°2** Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.
- N°3** Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.
- N°4** Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.
- N°5** Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.
- N°6** Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

#### Nos engagements éco-responsabilité

- N°7** Une **biodiversité favorisée** au sein de nos espaces extérieurs collectifs.
- N°8** Une certification NF Habitat HQE assurant notamment des **matériaux durables**.
- N°9** Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO<sup>2</sup> réduites, économies d'énergie**.
- N°10** Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.



À l'angle du boulevard Jean Moulin et la rue de Prague 78990 Élancourt

#### EN VOITURE

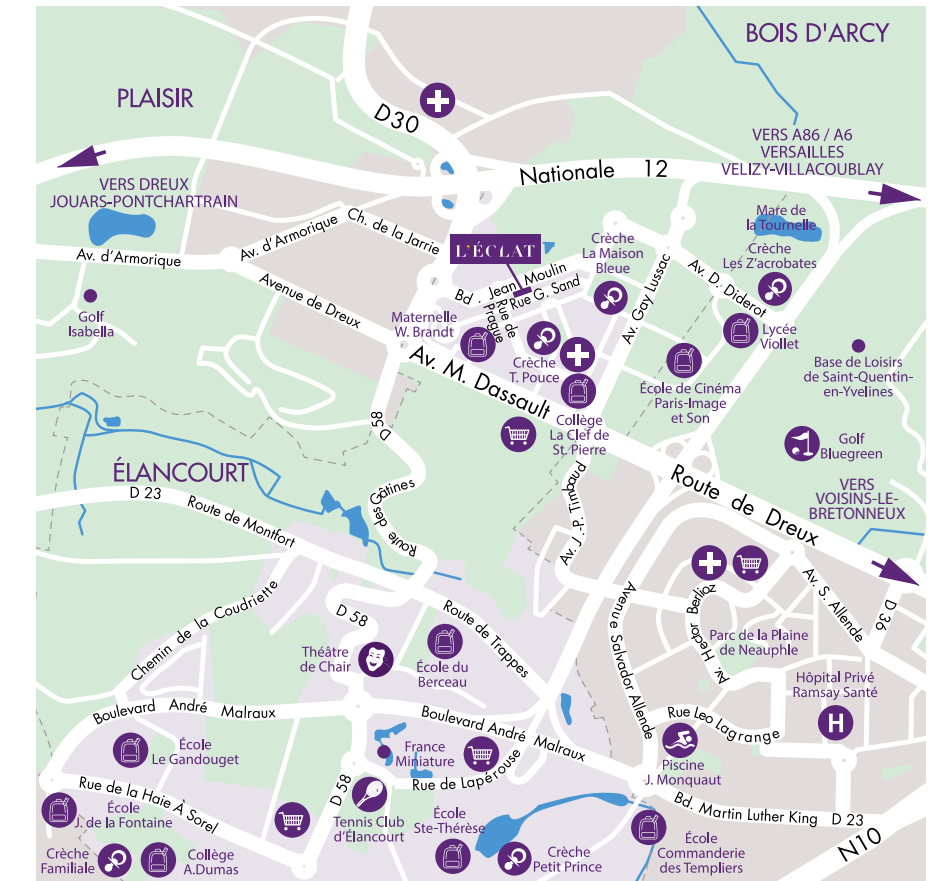
- À 5 min\* de la Nationale 12.
- À 29 min\* de l'Aéroport Paris-Orly.
- À 35 min\* de la Porte de Vanves à Paris.

#### EN BUS

- À 1 min\* à pied de l'arrêt « Prague » du bus 475 qui permet de rejoindre la « gare de Saint-Quentin-en-Yvelines » en 15 min\*
- La ligne 418 via l'arrêt Mail de l'Europe permet de rejoindre la « gare de Trappes » en 20 min\*

#### EN VÉLO

- À 8 min\* du gymnase Broustal.
- À 16 min\* de France Miniature.
- À 19 min\* de l'Étang de Saint-Quentin.



\* Source Google Maps. \*\*Magazine L'Étudiant, classement 2022. \*\*\*elancourt.fr. \*\*\*\*paris2024.org  
Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054500814 00063. POLYCITÉS, SARL au capital de 1 000 000 € - RCS PARIS N°525 268 967 - SIRET N°525 268 967 00037. Domiciliée : 40 rue des Boulangers 75005 PARIS. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : LANCTUIT ARCHITECTES. Perspectiviste : Illusio. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Cartographique : Frank Lesetre. Crédit photo : Philippe Moulou, Ville d'Élancourt & Getty Images. OSWALDORB – 02/2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



