



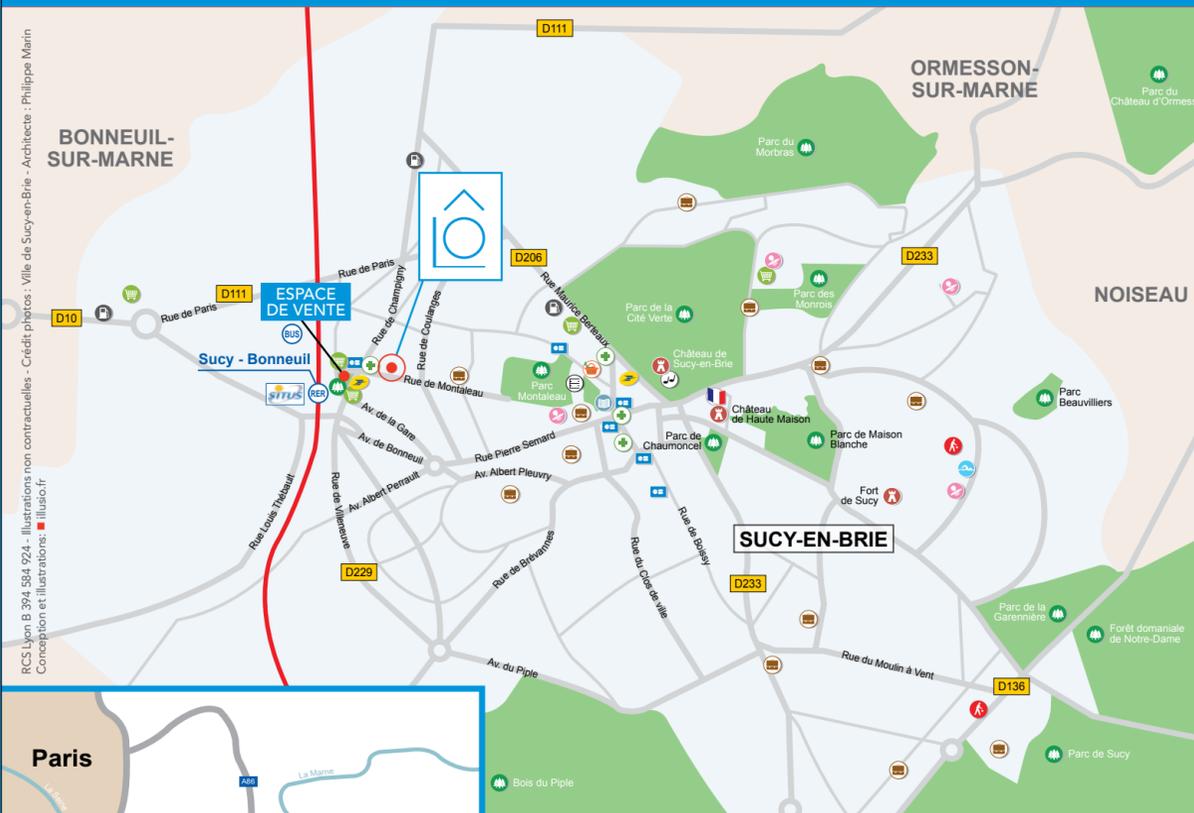
*Les plus belles pages de la vie s'écrivent avec Diagonale*

Promoteur et constructeur indépendant de dimension internationale (Paris, Lyon, Barcelone), Diagonale a déjà réalisé plus de 80 résidences et 4 500 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.

1BIS-3-5, RUE MONTALEAU - 94370 SUCY-EN-BRIE



VOTRE VIE DE QUARTIER

- Mairie
- Commerce
- Marché
- Poste
- Banque
- Pharmacie
- Crèche
- Ecole/Collège/Lycée
- Cinéma
- Château
- Médiathèque
- Conservatoire
- Piscine
- Centre sportif
- Station essence
- Parc, espace vert

VOS MOYENS DE TRANSPORT

- BUS Lignes 393, 104 et 308
- SITUS Lignes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, N32
- RER RER A

 À 2 min. de la gare SUCY-Bonneuil  
À 6 min. d'un marché  
À 8 min. du centre ville

 À 25 min. de la gare de Lyon  
À 38 min. de la Défense

 À 20 min. de l'aéroport d'Orly  
À 20 min. du bois de Vincennes

Sources : Google Maps et RATP.

ESPACE DE VENTE : PLACE DE LA GARE (RER A SUCY - BONNEUIL) - 94370 SUCY-EN-BRIE

SUCY-EN-BRIE



VIVEZ LA SÉRÉNITÉ ENTRE VILLE ET NATURE



**Diagonale**  
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

www.diagonale.fr

**Diagonale**  
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

09 72 99 26 13

**Diagonale**  
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

# Sucy-en-Brie

UN CADRE PROPICE AU BIEN-ÊTRE

Petite commune verdoyante du Val de Marne, Sucy-en-Brie se situe au cœur du sud-est parisien, entre Créteil et la grande forêt domaniale de Notre-Dame.

Ville empreinte d'histoire, on peut y admirer de nombreux édifices d'époque, comme son château classé et restauré qui abrite aujourd'hui le conservatoire de musique de la ville, ou encore le château de Montaleau rénové lui aussi, qui accueille le nouveau tribunal d'instance.

Avec plus d'un tiers de son territoire consacré à la verdure (forêt, jardin, parc...), elle excelle dans l'art d'associer urbanisation et espaces verts.

Entre tranquillité et dynamisme, Sucy-en-Brie profite de la proximité du bassin d'emploi de Créteil et du parc d'activité voisin des petits carreaux à Bonneuil-sur-Marne.

Elle n'est située qu'à vingt minutes de l'aéroport d'Orly. Entourée par les routes nationales RN4 et RN19, elle est également desservie par le RER A qui permet de rejoindre rapidement les quatre coins de Paris.



Coeur d'îlot



Plan masse



## UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

Proche du quartier de la gare, la résidence « L'O » offre une situation privilégiée à deux minutes à peine de la station RER A Sucy-Bonneuil. Vous y trouverez plusieurs commerces accessibles dès la sortie de l'immeuble.

En remontant la rue Montaleau, vous pourrez profiter du parc pour vos balades, et rejoindre un peu plus loin l'animation du centre ville et la mairie à dix minutes. Offrant tous les services nécessaires au quotidien (écoles, infrastructures sportives, espaces verts...), vous serez bien vite séduit par l'environnement agréable et fonctionnel de cette résidence unique au cœur de Sucy-en-Brie.



Parc Garennière



Brocante du centre ville

## Le programme

### LE CONFORT D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

L'architecture de la résidence « L'O » se veut contemporaine et pérenne. Ses matériaux choisis avec soin, telle que la brique texturée beige clair, apporte une touche résolument moderne.

Cet immeuble entièrement neuf aux façades verticales et rythmées s'intègre parfaitement dans son environnement, et vous propose également des espaces de verdure agréables en cœur d'îlot.

Les appartements confortables et fonctionnels permettent de nombreux aménagements et profitent pleinement de la lumière naturelle. Prolongés pour certains de balcons, terrasses ou jardins privatifs, ils offrent tous les atouts pour une vie calme et sereine.



*Par son architecture contemporaine et ses matériaux de qualité, « L'O » réinterprète les codes traditionnels et vient s'inscrire dans son environnement tout en initiant le renouveau du quartier de la gare.*

*Sa façade se présente comme la succession de petits immeubles urbains juxtaposés, jouant des couleurs et des thématiques propres au quartier.*



Philippe Marin  
GERU - Architecte



## DIAGONALE SÉLECTIONNE POUR VOUS UNE LARGE GAMME DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

### APPARTEMENT

- Dans l'entrée et le séjour : carrelage ou revêtement stratifié au choix de l'acquéreur\*
- Dans les chambres et dégagement : revêtement stratifié au choix de l'acquéreur\*
- Dans la salle de bains : carrelage et faïence murale au choix de l'acquéreur\*
- Portes intérieures laquées avec moulures et poignées sur rosace
- Placards équipés avec tringle et tablettes selon plans
- Salle de bains entièrement aménagée : meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes, barre de douche

### ESPACE

- Pré-câblage à la fibre optique
- Jardins aménagés
- Parkings en sous-sol, accès sécurisé et allumage automatique
- Locaux vélos et poussettes sécurisés

### CONFORT

- Bac à douche 90x90cm
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz
- Radiateurs avec thermostat général d'ambiance programmable
- Robinetterie avec mitigeur
- Menuiseries extérieures avec double vitrage
- Isolation phonique et thermique renforcées
- Balcon, terrasse ou jardin privatif
- Volets roulants électriques
- Fenêtres oscillo-battants au RDC et RDJ

### SÉCURITÉ

- Alarme anti-incendie et intrusion
- Porte palière blindée 5 points A2P\* - Haute Sécurité
- Vidéophone, digicode et système Vigik à l'entrée de l'immeuble
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

\* Au choix dans la gamme Confort de Diagonale.