Dossier présentation

HABITAT PARTICAPTIF

Ilot Michelet

ILOT MICHELET

à Fontenay sous Bois (93)

11 LOGEMENTS POUR TERRALIA

Nombre de logements : 11
Avancement : Livraison prévue fin 2019
Prix au m² : 4600€/m² +5% pour les espaces partagés

Équipe : **Fontenay-sous-bois** [VILLE] + **Terralia** [Promoteur] + **Marne-au-bois** [Aménageur] + **Geprif** [AMO Promoteur] + **A-tipic** [Accompagnateurs]

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

SPL : **810 m2**
11 ménages de 1 à 4
11 logements (40 à 110 m2)

Logement en propriété classique

Des espaces partagés :
- Une salle commune de 50m²
- Une chambre d'amis
- Une buanderie : 4 à 6 m²
- Un abri vélos et un local poussettes
- Un jardin

Montage juridique sous forme de copropriété.

Vente en VEFA

PRESENTATION DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF EN BREF

Petit historique

Le projet d'habitat participatif de l'îlot Michelet a vue le jour grâce à l'initiative de la Ville.

Après plusieurs réunions d'informations, le premier atelier avec les futurs habitant a eu lieu le 04 mai 2016.
Depuis, des ateliers se sont suivis, afin que le groupe définisse son cahier des charges, la programmation des espaces partagés ainsi que l'aménagement des logements.

Suite à plusieurs changements au sein du groupe, 4 logements sont actuellement disponibles.

Les logements libres:

- un appartement de 74,5 m² en RDC Plot 2
- un appartement duplex de 76 m² en R+1/R+2 et toit terrasse Plot 1
- un appartement T4 de 79m² en RDC plot 3
- un appartement T4 de 79m² en R+1 Plot 3

Prix :

Au niveau prix, il faut compter 4600 euros/m² + 5% pour les espaces partagés.

74,5 m² + 30m² de terrasse/jardin : 362 000 € environ
76m² + 22m² de terrasse + cellier: 373 000€ environ
79m² : 382 000€ environ

Les prix indiqués sont en TVA à 5,5%.
Pour bénéficier de cette TVA réduite il faut rentrer dans les plafonds de ressources présenté à la page suivante.

Quest-ce que l'habitat participatif?

L'habitat participatif c'est avant tout une philosophie. Ce mode de vie repose sur des valeurs de partage, de solidarité et d'échange. C'est un projet humain et adapté à tous les publics.

Cette envie d'échanges et de partages prend forme dans les espaces partagés. En effet le projet est doté d'une salle commune ouverte sur le jardin commun, d'une chambre d'amis équipée avec une salle d'eau et de toit terrasses communs.

Ces lieux sont gérés par l'association d'habitants, qui a pour mission de gérer les activités et lieux communs.

La charte et le règlement intérieur sont des documents qui régissent la vie commune.

Quel montage juridique ?

Terralia est le bailleur social qui porte le projet d'habitat participatif. C'est lui qui est responsable du bon déroulé de l'opération jusqu'à la livraison.

L'acquisition des logements se fait sur plan, en VEFA (vente en etat futur d'achèvement). Ce type de vent est tout à fait courante.

Les futurs acquéreurs peuvent bénéficier d'une TVA réduite de 5,5% au lieu de 20% grâce au fait que le projet se situ dans une zone QPV. Il faut vérifier d'entrer dans les plafonds de ressources.

Les futurs habitants signent un contrat de réservation, c'est à ce moment où ils doivent verser une première somme. Puis, ils signent le contrat de vente. A partir de ce moment, des appels de fonds réguliers sont réalisés.

- le taux d'honoraires pour le notaire à prendre en compte est d'environ 2.5% (ce taux est dégressif en fonction du montant).

- Voici l'échéancier prévisionnel des paiements :

3%	à la réservation
25 %	à la signature de l'acte authentique
12 %	à l'achèvement des fondations
20%	plancher bas du Rez-de-chaussée
8 %	plancher bas 1er étage
7 %	Hors d'eau
10%	Hors d'air
10%	Achèvement de l'immeuble
5%	A la remise des clés

#

Planning

• Définition du **Pré - programme juin 2016**

• Choix du Maître d'OEuvre septembre 2016

• Programme définitif fin novembre 2016

• Dépôt PC décembre 2016

• Signatures des contrats de réservation pour chaque Habitant participant 1er trimestre 2017

• Obtention PC 2ème trimestre 2017

• Purge du PC 3ème trimestre 2017

• Le groupe d'habitant devra avoir obtenu leur offre de financement octobre 2017

• Démarrage travaux 4ème trimestre 2017

• Signature VEFA 1er trimestre 2018

• Livraison prévisionnelle 3ème trimestre 2019

Information du site HLM.coop

PLAFONDS DE REVENUS EN ZONE ANRU ET QPV
(6 de l'article 278 sexies du code général des impôts)

Instaurée pour la première fois par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement, un régime de tva à taux réduit est en vigueur pour l'acquisition d'une résidence principale neuve :

- située dans un quartier faisant l'objet d'une convention Anru ou situés ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers (pour consulter la liste des quartiers concernés, cliquez ici)
- ou située dans un quartier de la politique de la ville (QPV) dont le dépôt de la demande de permis de construire est intervenu à compter du 1er janvier 2015 et à la condition qu'au moment de la signature du contrat de réservation ou, s'il n'existe pas, du contrat de vente le contrat de ville de ce QPV ait été signé.

Le projet de loi de finances pour 2017 élargie le régime de taux réduit de tva :

- aux logements situés entre 300 et 500 mètres autour d'une zone Anru ou d'un QPV dès lors qu'ils sont inclus dans un ensemble immobilier au moins partiellement situé à une distance de moins de 300 mètres de la limite du QPV
- dès lors que la demande de permis de construire est postérieure au 31 décembre 2016

Pour bénéficier du taux réduit de tva, les ressources de l'acquéreur et des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale doivent, à la du contrat de réservation s'il existe ou à la date de l'acte de vente en cas de mutation, ou à la date de l'achèvement en cas de livraison à soi-même, être inférieurs aux plafonds PLS accession (plafonds PLS augmentés de 11%). Les ressources à prendre en compte sont les ressources N-2.

	Paris & lim.	**Reste IDF**	**Autres régions**
Personne seule	33 400	33 400	29 037
2 personnes sans personne à charge	49 918	49 918	38 776
3 personnes + ...	65 436	60 004	46 632
4 personnes + ...	78 125	71 874	56 296
5 personnes + ...	92 954	85 085	66 226
6 personnes + ...	104 597	95 747	74 636
Par personne supplémentaire	11 655	10 668	8 325

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DEL'ÎLOT MICHELET DANS SON ENSEMBLE

Elle se trouve en effet, entre les deux gares RER A (10 minutes à pied), et est proche du RER E et bientôt du métro Grand Paris Express. Le quartier bénéficie des commerces de proximité du boulevard de Verdun avec notamment une boulangerie, une pharmacie et un Franprix qui se trouvent à 2 minutes à pied.

Parole à l'Architecte : **« Nous avons voulu que les espaces verts paysagés soient au cœur de notre projet, avec notamment une venelle arborée qui desservira les logements ainsi qu'un nouveau jardin public à la palette végétale unique. L'architecture contemporaine confèrera une touche de modernité au paysage local avec des façades en bois et en aluminium ».**

Enfin Terralia, Promoteur coopératif, vous fait bénéficier d'une acquisition sécurisée comprenant une assurance revente, une garantie de rachat et une garantie de relogement.

SITUATION / QUARTIER

- Facile d'accès : via le RER A, le RER E et bientôt le métro, avec la ligne 1 et le Grand Paris Express (ligne 15) à Val de Fontenay !

- Des commerces de proximité à deux pas : une boulangerie, une pharmacie, une épicerie, un café, une boucherie…

- Une école d'Arts Plastiques se trouvera en rez-de-chaussée de la résidence et la médiathèque se situe à 3 minutes à pied.

- De nombreux parcs et espaces verts participent à la douceur de vivre des riverains.

- Une crèche, une école primaire, un collège se trouvent juste à côté.

PRESTATIONS

- Label NF Habitat HQE et Effinergi+
- menuiseries bois
- chauffage au gaz

Plan de situation

Vues d'ensemble du projet d'aménagement

Vue depuis l'angle des rues Lesage et Paul Bert

Vue depuis l'angle des rues Lesage et Michele

Plan Masse - éch. 1/500

Vue du coeur d'ilot depuis le jardin public

Ensemble du projet de réaménagement

Présentation

du projet
HABITAT PARTICAPTIF

LE GROUPE

«Nous n'avions pas spécialement envie d'être propriétaires, mais c'est le projet participatif qui nous y a amené»

Pierre Luc et Emilie

« Je suis ouvert sur mon propre changement, ce qui m'intéresse dans l'habitat participatif ce sont les expériences du quotidien qu'il offre. Plus de solidarité au quotidien.»

Thierry et Julie

« Nous sommes très motivés par l'esprit du projet »

Fanny et Anthony

«Ce qui me motive dans l'habitat participatif ce sont les espaces partagés et les espaces verts.»

Benjamin et Lauréline

«J'étais motivée au départ par le besoin de trouver un logement, je n'étais pas forcement au courant de ce qu'était l'habitat participatif. Je me suis très vite retrouvée dans les valeurs du groupe.»

Hannah

« Ce qui me motive c'est la possibilité de se confronter aux autres. Je souhaite ne pas vieillir seule et pouvoir continuer à grandir grâce à la présence d'autres personnes différentes de moi »

Nadine

CHARTE DE L'HABITAT PARTICIPATIF DE L'ILOT MICHELET
Fontenay sous Bois

Importance du vivre-ensemble et du faire-ensemble

«Notre groupe a choisi pour organiser cet habitat participatif de s'appuyer sur des valeurs fortes partagées par ses membres. Une des valeurs primordiale est la volonté de vivre ensemble dans l'échange, à la fois avec les autres membres du groupe et avec l'extérieur. Le groupe souhaite mettre en place un mode d'habitat qui optimise les opportunités d'échanges et de faire ensemble, tout en garantissant à chacun le respect des espaces et des temps de vie privée.
Ceci implique un mode d'organisation où chaque membre peut s'exprimer dans la prise des décisions concernant la vie commune, et s'impliquer dans la mise en place de ces décisions. Pour les points importants, le groupe s'appuie sur un mode de débat équitable et bienveillant, qui permet de prendre des décisions qui visent le consentement de tous. On s'efforcera d'adapter les modes de prise de décisions à leur importance, pour éviter de multiplier les réunions chronophages et pour ne pas brider les initiatives.»

Respect, diversité et ouverture

Notre groupe est profondément attaché au vivre-ensemble dans le respect de chaque individu et de sa différence. Nous souhaitons faire de notre diversité une force qui nous permette de nous ouvrir à différentes cultures, mode de vie, sagesse. La notion d'ouverture nous semble fondamentale, et nous reconnaissons avoir à apprendre de chacune et chacun d'entre nous.

Développement durable

Nous nous engageons à adopter une attitude volontairement écologique et responsable en réduisant nos consommations d'eau et d'électricité, en mutualisant nos moyens autant que possible (appareils ménagers, bricolage, achats groupés etc.), et en restant attentifs au tri sélectif et à la limitation des déchets. Concernant l'entretien du jardin, nous veillerons à ne pas utiliser de produits néfastes pour l'environnement et la santé (pesticides, herbicides, insecticides etc.).

Environnement bienveillant pour les enfants

Nous souhaitons donner l'opportunité à nos enfants et adolescents de vivre dans un environnement bienveillant, qui les accompagne dans l'apprentissage de la citoyenneté, qui les aide à mieux vivre ensemble les différences dans la tolérance, et qui encourage la curiosité et l'ouverture d'esprit.

Ouverture sur l'extérieur

Notre groupe considère avec bienveillance toute initiative d'un de ses membres visant à inscrire notre projet dans la vie locale, à renforcer le lien social et la mixité interculturelle et intergénérationnelle. En veillant au respect de la tranquillité des habitants, et en nous assurant toujours que ces initiatives ne risquent pas de mettre à mal la cohésion du groupe, nous souhaitons favoriser les échanges avec l'extérieur en ouvrant le jardin et la salle commune lors d'évènements planifiés, et en restant attentifs aux opportunités de collaboration qui se présenteront avec les habitants du quartier et les acteurs locaux.

Extraits de la charte du groupe en cours de réalisation

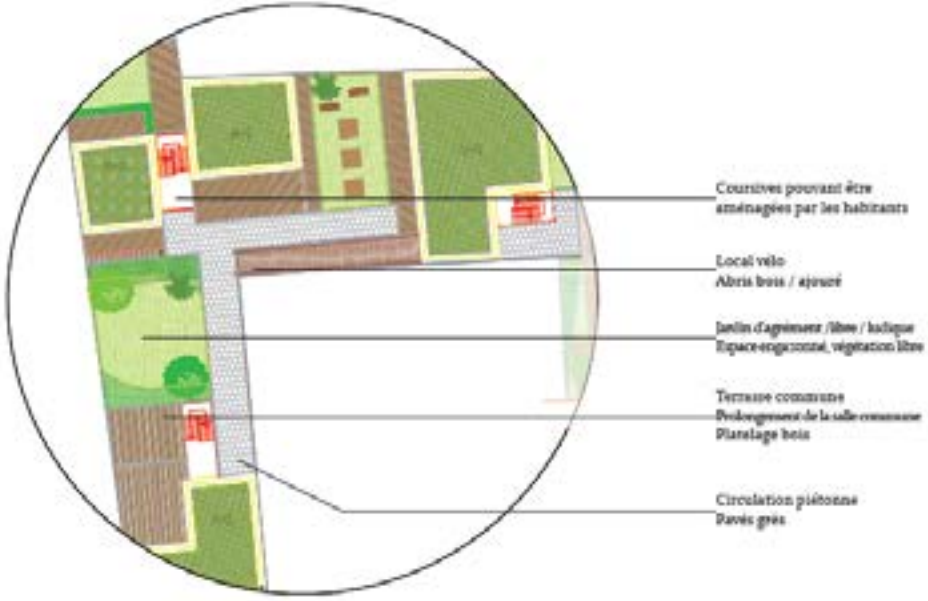
Les documents ci-dessous présentent les façades du projet d'habitat participatif. Elles datent du concours.
Actuellement le projet est tout en bois, l'aluminium a été retiré pour les logements participatifs.

Façade des logements participatif

Façade des logements participatifs

Ambiance des jardins proposés durant la phase concours.

Les logements participatifs - ambiances & matériaux



Les espaces extérieurs de logements participatifs s'inscrivent dans la continuité de la venelle avec une circulation en pavés grès ayant une structure suffisante pour supporter le passage occasionnelle de véhicules.

Le long de cette circulation se trouve un abri permettant de garer 22 vélos. Cet abri est en bois afin de s'harmoniser avec le bâtiment mais aussi avec les terrasses. Une grande terrasse commune vient créer le prolongement de la commune donnant directement sur le jardin d'agrément.

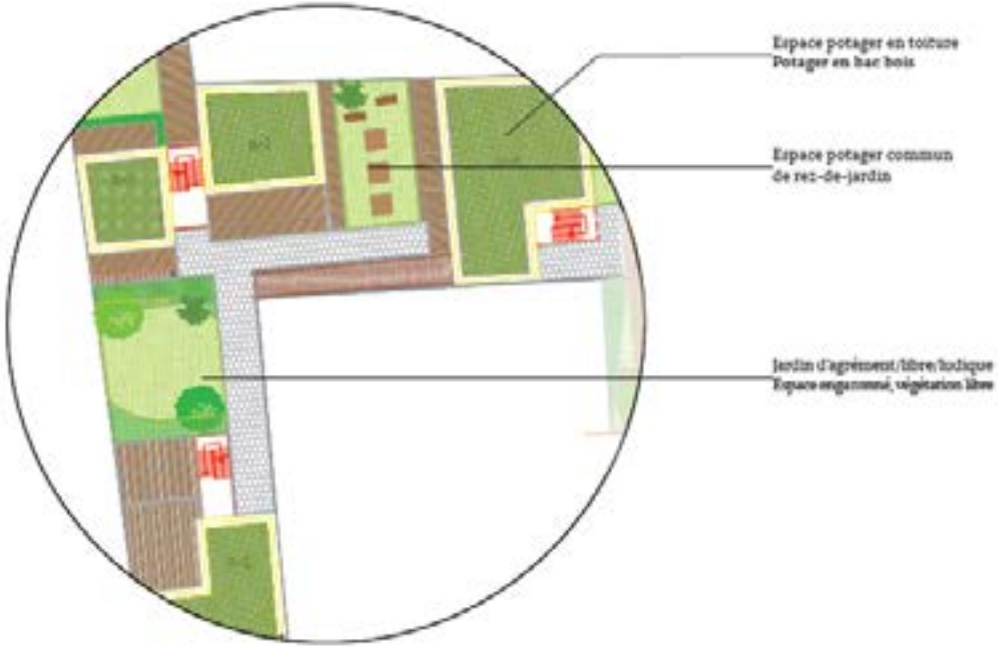
La terrasse commune

La circulation piétonne

Les coursives végétalisées

Le local vélo

Les logements participatifs - ambiances & matériaux



Le jardin commun des logements participatifs s'articule en deux parties aux usages différents.

D'un côté, un jardin d'agrément vient prolonger la terrasse commune.
Il se compose d'une surface engazonnée d'environ 80 m² permettant d'avoir un bel espace libre pour le jeu ou d'autres activités d'extérieurs.
Ce jardin est également orné de massifs arbustifs venant faire écran végétal pour les rez-de-chaussée et de quelques arbres fruitiers lui donnant du relief et permettant d'avoir des zones ombragées.

De l'autre, un jardin partagé avec trois grands carrés potager vient offrir une zone de détente et de partage autour du jardinage. On retrouve cet esprit de jardin partagé également en toiture.
Les toits des logements participatifs sont des toitures-terrasses accessible permettant aux habitants de profiter de la totalité des espaces extérieurs qui leur sont proposés.

Le jardin d'agrément

L' espace potager en rez de jardin

L'espace potager en toiture

PLANS DES 3 NIVEAUX DE L'ENSEMBLE DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

60m² espaces partagés :
- une salle commune
- une chambre d'amis
- une buanderie

3 espaces de jardins partagés :
100m² + Terrasse en prolongement de la salle commune
65 m²
70m² : potager

EQUIPEMENT+COMMERCE

LOCAUX COMMUNS

T1

T2

T3

T4

T5

RDC

LOGEMENTS,COMMERCE,EQUIPEMENT,JARDIN
RUE MICHELET - FONTENAY-SOUS-BOIS

MAITRISE D'OUVRAGE	**LOGIS TRANSPORT** 168, rue de Bagnolet - 75020 PARIS Tél: 01 44 64 65 24 luc.scelet@omnilogis.fr **TERRALIA** 2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Rio Orangis Cedex Tél : 01 60 25 46 08 jonathan.albez@assia.fr **VILLE DE FONTENAY** 4, Esplanade Louis Bayeurte - 94125 Fontenay-sous-Bois Cedex Tél : 01 49 74 74 74 @
ARCHITECTE	**ARCHI5PROD** 48 / 50 rue Voltaire - 93100 MONTREUIL Tel: 01 41 72 27 27 - Fax: 01 41 72 27 20 contact@archi5prod.fr
BET STRUCTURE	**EPDC** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tel : 01 49 87 94 60 - Fax : 01 49 87 03 69 contact@epdc.fr
THERMIQUE	**IETI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tel : 01 49 87 94 60 - Fax : 01 49 87 03 69 contact@ietifrance.fr
ECONOMISTE	**MEBI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tel : 01 46 21 52 01 - Fax : 01 46 21 52 03 contact@mebi.fr
PAYSAGISTE	**Endroits En vert** 23, quai Alfred Sisley - 92390 Villeneuve-la-Garenne Tel : 01 46 80 86 41 - Fax : 01 46 80 86 01 j.pasquet@endroitsenvert.fr
BUREAU DE CONTROLE	**Socotec** ZAC des Cinéders - 38, Rue Clement Ader - 91717 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX Tél : +33 (0)1 60 14 74 / +33 (0)6 03 87 28 32 Hawa-Alassane.BA@socotec.com

ARCHI5	AVANT-PROJET DEFINITIF			DATE			
	PLAN DE NIVEAU RDC						NUMERO
	PARTICIPATIF						ANNEXE
Affaire	Phase	Emetteur	Niveau	N° document	Indice	Type doc.	Echelle
MICHELET	APD	ARCHI 5	RDC				1/100

EQUIPEMENT+COMMERCE

LOCAUX COMMUNS

T1

T2

T3

T4

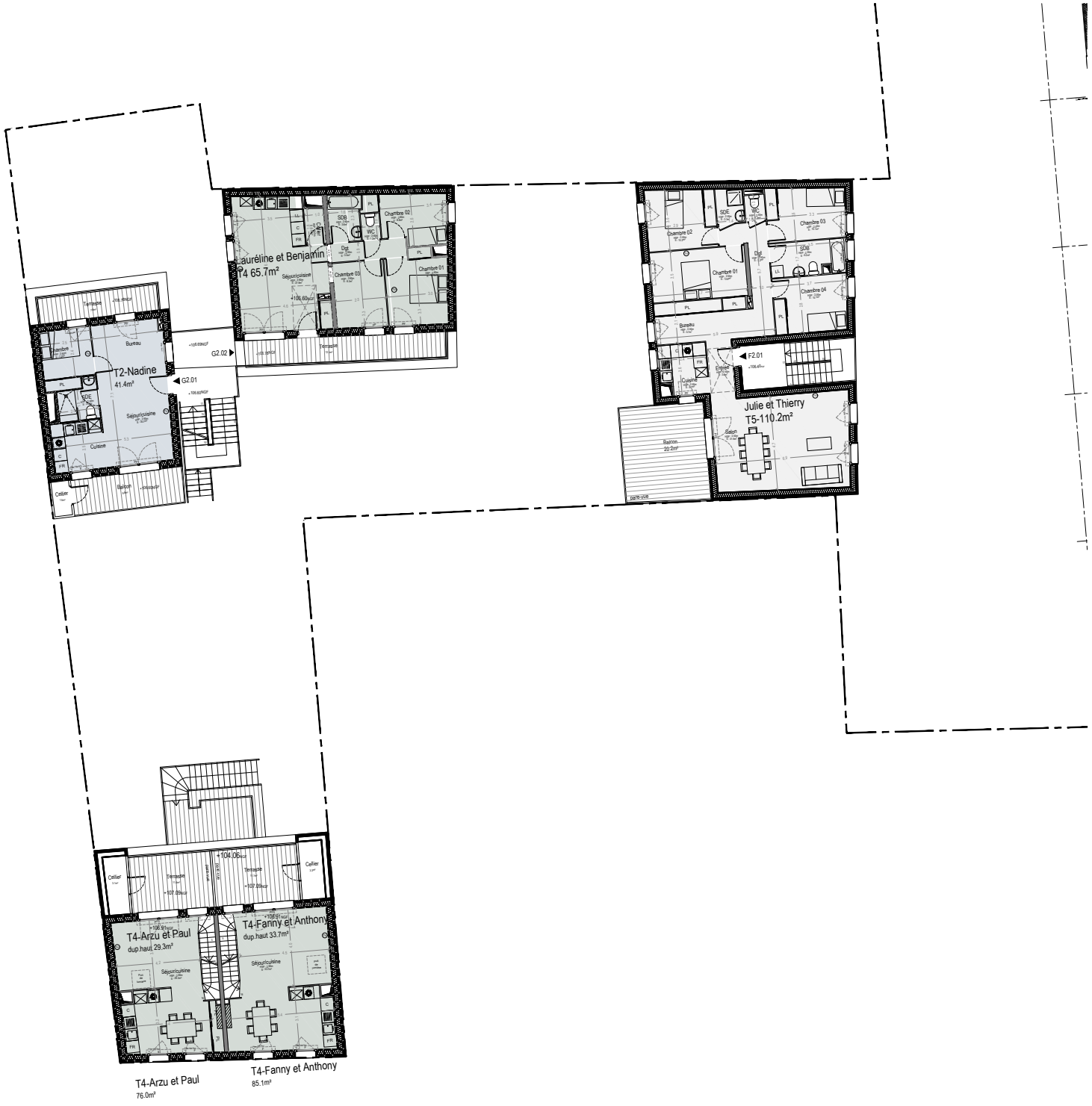
T5

R+1

LOGEMENTS,COMMERCE,EQUIPEMENT,JARDIN
RUE MICHELET - FONTENAY-SOUS-BOIS

MAITRISE D'OUVRAGE	**LOGIS TRANSPORT** 158, rue de Bagnolet - 75020 PARIS Tél: 01 44 66 85 24 luc.quelet@groupelogis.fr **TERRALIA** 2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Rte Orangis Cedex Tél: 01 69 25 48 66 jonathan.allier@sacia.fr **VILLE DE FONTENAY** 4, Esplanade Louis Bayeurte - 94125 Fontenay-sous-Bois Cedex Tél: 01 49 74 74 74 @
ARCHITECTE	**ARCHI5PROD** 48 / 50 rue Voltaire - 93100 MONTREUIL Tél: 01 41 72 27 27 - Fax: 01 41 72 27 20 contact@archi5prod.fr
BET STRUCTURE	**EPDC** 23, rue Rouget - Ivry sur Seine Tél : 01 49 67 94 60 - Fax : 01 49 67 03 69 contact@epdc.fr
THERMIQUE	**IETI** 23, rue Rouget - Ivry sur Seine Tél : 01 49 67 94 60 - Fax : 01 49 67 03 69 contact@ietitech.fr
ECONOMISTE	**MEBI** 23, rue Rouget - Ivry sur Seine Tél : 01 45 21 32 61 - Fax : 01 45 21 52 50 contact@mebi.fr
PAYSAGISTE	**Endroits En vert** 23, que Alfred Sisley - 92390 Villeneuve-la-Garenne Tél : 01 46 86 86 87 - Fax : 01 46 86 86 81 j.pesquet@endroitsenvert.fr
BUREAU DE CONTROLE	**Socotec** 2AC des Cordes - 36, Rue Clément Ader - 91710 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX Tél : +33 (0)1 69 91 56 74 / +33 (0)6 23 67 39 53 Hasse-Alessame.BA@socotec.com

archi5	AVANT-PROJET DEFINITIF			DATE			
	PLAN DE NIVEAU R1						NUMERO
	PARTICIPATIF						ANNEXE
Affaire	Phase	Emetteur	Niveau	N° document	Indice	Type doc.	Echelle
MICHELET	APD	ARCHI 5	R1				1/100



EQUIPEMENT+COMMERCE

LOCAUX COMMUNS

T1

T2

T3

T4

T5

R+2

LOGEMENTS,COMMERCE,EQUIPEMENT,JARDIN
RUE MICHELET - FONTENAY-SOUS-BOIS

MAITRISE D'OUVRAGE	**LOGIS TRANSPORT** 158, rue de Bagnolet - 75020 PARIS Tél: 01 44 64 65 24 luc.cuelet@emeliage.fr **TERRALIA** 2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Rte Champs Cedex Tél: 01 69 25 48 98 jonathan.albac@terralia.fr **VILLE DE FONTENAY** 4, Esplanade Louis Bayeurte - 94120 Fontenay-sous-Bois Cedex Tél: 01 49 74 74 74 @
ARCHITECTE	**ARCHI5PROD** 48 / 50 rue Voltaire - 93100 MONTREUIL Tél: 01 41 72 27 27 - Fax: 01 41 72 27 20 contact@archi5prod.fr
BET STRUCTURE	**EPDC** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél : 01 49 67 04 90 - Fax : 01 49 67 03 89 contact@epdc.fr
THERMIQUE	**IETI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél : 01 49 67 04 90 - Fax : 01 49 67 03 89 contact@ietitop.fr
ECONOMISTE	**MEBI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél : 01 45 21 52 51 - Fax : 01 45 21 52 52 contact@mebi.fr
PAYSAGISTE	**Endroits En vert** 23, quai Alfred Sisley - 92290 Villeneuve-la-Garenne Tél : 01 40 85 66 67 - Fax : 01 40 85 66 51 j.pasquet@endroitsenvert.fr
BUREAU DE CONTROLE	**Socotec** ZAC des Croizes - 36, Rue Clément Ader - 91712 SANTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX Tél : +33 (0)1 69 01 32 76 / +33 (0)6 23 07 34 22 Hawa-Alassane.BA@socotec.com

ARCHI5	AVANT-PROJET DEFINITIF PLAN DE NIVEAU R2 PARTICIPATIF					DATE	NUMERO ANNEXE
Affaire MICHELET	Phase APD	Emetteur ARCHI 5	Niveau R2	N° document	Indice	Type doc.	Echelle 1/100

EQUIPEMENT+COMMERCE

LOCAUX COMMUNS

T1

T2

T3

T4

T5

TOITURE

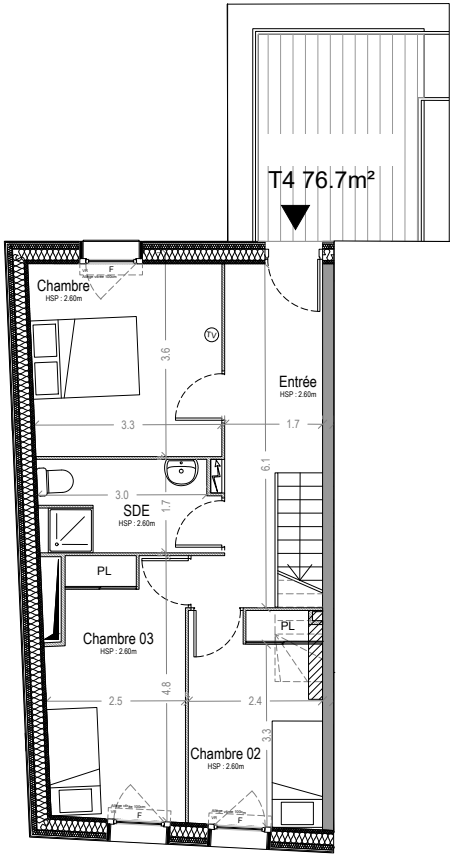
LOGEMENTS,COMMERCE,EQUIPEMENT,JARDIN
RUE MICHELET - FONTENAY-SOUS-BOIS

MAITRISE D'OUVRAGE	**LOGIS TRANSPORT** 55B, rue de Reynaldi - 75020 PARIS Tél: 01 44 64 85 24 luc.quelet@groupelogis.fr **TERRALIA** 2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Rte Orangis Cedex Tél: 01 69 25 46 98 jonathan.alber@sesia.fr **VILLE DE FONTENAY** 4, Esplanade Louis Bayeurte - 94120 Fontenay-sous-Bois Cedex Tél: 01 49 74 74 74 @
ARCHITECTE	**ARCHI5PROD** 48 / 50 rue Voltaire - 93100 MONTREUIL Tél: 01 41 72 27 27 - Fax: 01 41 72 27 28 contact@archi5prod.fr
BET STRUCTURE	**EPDC** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél: 01 49 87 56 66 - Fax: 01 49 87 53 88 contact@epdc.fr
THERMIQUE	**IETI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél: 01 49 87 56 66 - Fax: 01 49 87 53 88 contact@ieti.pro.fr
ECONOMISTE	**MEBI** 23, rue Raspail - Ivry sur Seine Tél: 01 45 21 52 51 - Fax: 01 45 21 52 52 contact@mebi.fr
PAYSAGISTE	**Endroits En vert** 20, quai Alfred Defay - 92300 Villeneuve-la-Garenne Tél: 01 46 86 86 87 - Fax: 01 46 86 86 81 j.jacquot@endroitsenvert.fr
BUREAU DE CONTROLE	**Socotec** 242 ave Gallieni - 36, Rue Clément Adler - 91712 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX Tél: +33 (0)1 69 91 56 74 / +33 (0)6 20 87 39 52 Hervé-Alexandre.BAI@socotec.com

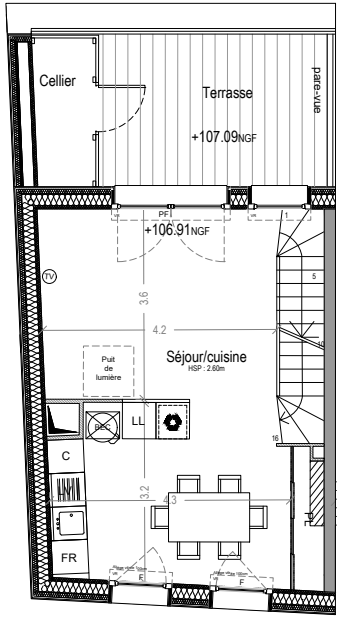
ARCHI5	AVANT-PROJET DEFINITIF				DATE		
	PLAN DE NIVEAU TT						NUMERO
	PARTICIPATIF						ANNEXE
Affaire	Phase	Emetteur	Niveau	N° document	Indice	Type doc.	Echelle
MICHELET	APD	ARCHI 5	TT				1/100

PLANS DES 4 APPARTEMENTS LIBRES

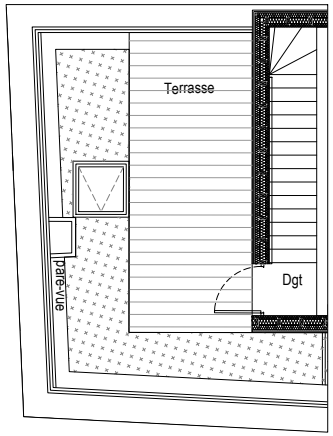
Appartement libre de 76 m² - plot 1
T4 duplex, R+1/R+2 et toiture terrasse



R+1



R+2



Toiture

terralia
groupe caisse

SCCV MICHELET
2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Ris Orangis Cedex
Tél: 01 69 25 46 98

Ilot Michelet

H 102

T4 R+

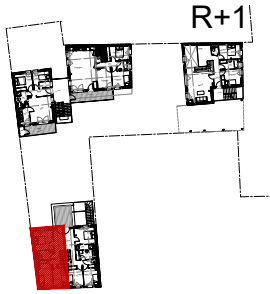
SURFACE HABITABLE	76.7m²
Entrée	9.3m²
Chambre 01	11.7m²
Chambre 02	9.2m²
Chambre 03	11.1m²
SDE	5.3m²

Séjour / cuisine	29.3m²

Dgt	0.8m²

ANNEXES

Terrasse	11.1m²
Toit-terrasse	11.3m²
Cellier extérieur	2.9m²



Plan de réperage

NOTA :
- Des modifications sont susceptibles d'être apportées à c
en fonction des nécessités techniques de la réalisation tan
qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
- Les surfaces et les côtes indiquées (dimensionelles ou
altimétriques) sont soumises aux tolérances réglementair
- Les soffites, poutres, faux-plafons, gaines, sont suscepti
d'évoluer en situation, nombre, dimensions.
- Les plantations figurant sur le plan sont indicatives et po
faire l'objet de modification, aussi bien en nombre qu'en ty
- Les canalisations, retombées, regards, ne sont pas figur
- La surface habitable est approximative.
- Le mobilier, la literie et l'électroménager ne sont pas fou

DATE	Indice
10/05/2017	A

METRES 0 1 2 5

nord

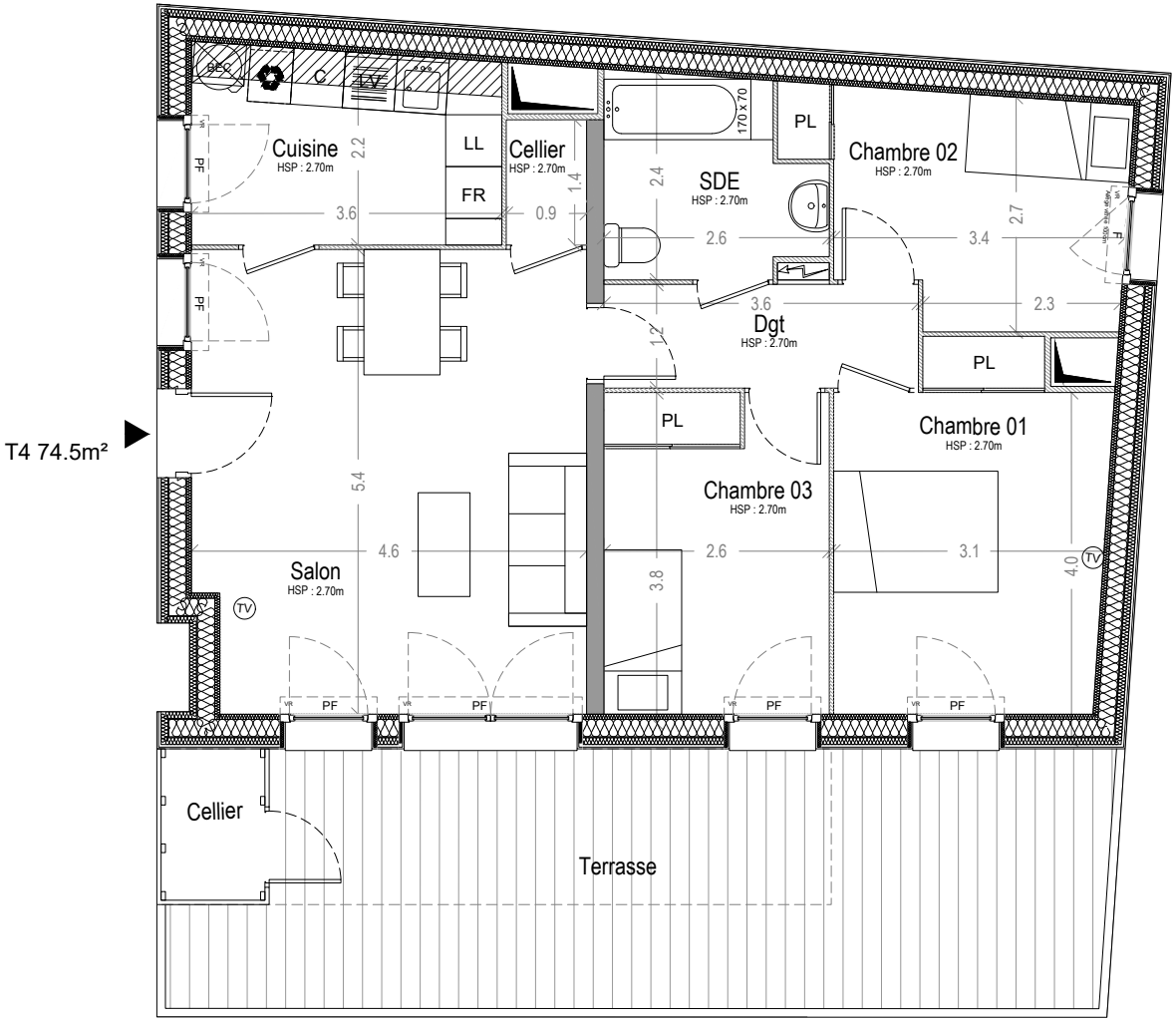
LEGENDE :

: soffite ou faux-plafond apparents
: tableau électrique

PL : placard
FR : réfrigérateur
C : plaque de cuisson
LV : lave-vaisselle
LL : lave-linge
: chaudière

DCE

Appartement libre de 74,5 m² - plot 2
RDC



SCCV MICHELET
2, Allée Eugène Mouchot - 91131 Ris Orangis Cedex
Tél: 01 69 25 46 98

Ilot Michelet

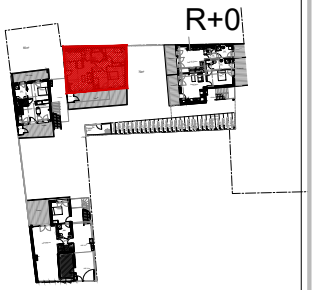
G 002

T4 RDC

SURFACE HABITABLE	74.6m²
Salon	24.1m²
Cuisine	8.0m²
Cellier	1.3m²
Chambre 01	12.5m²
Chambre 02	9.2m²
Chambre 03	9.7m²
SDE	5.3m²
Dgt	4.4m²

ANNEXES

Terrasse	31.6m²
Cellier extérieur	2.1m²



Plan de réperage

NOTA :
- Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
- Les surfaces et les côtes indiquées (dimensionelles ou altimétriques) sont soumises aux tolérances réglementaires.
- Les soffites, poutres, faux-plafons, gaines, sont susceptibles d'évoluer en situation, nombre, dimensions.
- Les plantations figurant sur le plan sont indicatives et pourront faire l'objet de modification, aussi bien en nombre qu'en type.
- Les canalisations, retombées, regards, ne sont pas figurés.
- La surface habitable est approximative.
- Le mobilier, la literie et l'électroménager ne sont pas fournis.

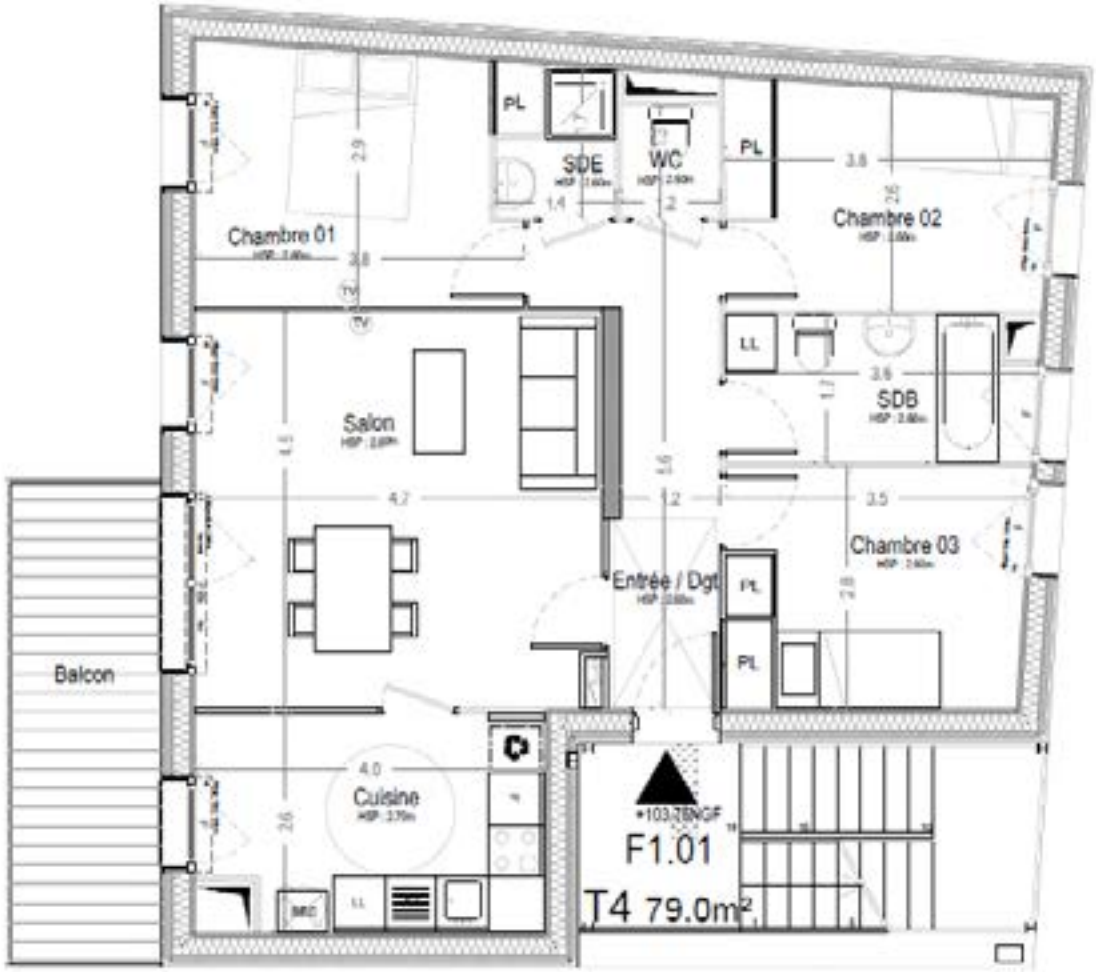
DATE	Indice
10/05/2017	A

METRES
0 1 2 5

nord

LEGENDE :
: soffite ou faux-plafond apparents
: tableau électrique
PL : placard
FR : réfrigérateur
C : plaque de cuisson
LV : lave-vaisselle
LL : lave-linge
: chaudière

DCE

Appartement libre de 79 m² - plot 3
RDC

Appartement libre de 79 m² - plot 3
R+1