

1 rue Jean Moulin à Chennevières sur Marne (94 430)

L'orée

Chennevières-sur-Marne

PIERREVAL
GROUPE
Vivons l'immobilier *autrement*

Sommaire

1. Date clefs
2. Le projet
3. Stratégie (marketing et commerciale)
4. Contacts



1 / Dates clefs



Dépôt du permis de construire : 15/12/2023

Obtention du permis de construire : pièces complémentaires / obtention pour le LCO

Permis de construire purgé : Aout / Septembre 2024 si pas obtenu en avril

Date Lancement commercial : 26, 27 et 28 avril 2024

Date prévisionnelle du début des travaux : (achat terrain) décembre 2024

Date prévisionnelle de livraison : 4^{ème} trimestre 2026

2 / Le projet

Mieux connaître la ville

DEMOGRAPHIE

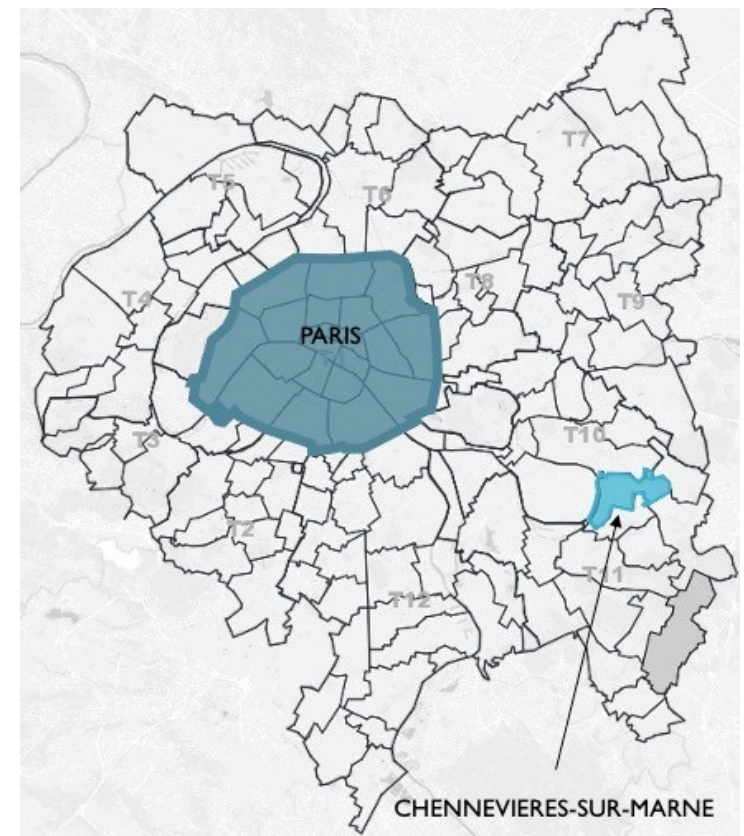
- Population : 18 142 habitants (2018)
- 27,1% des habitants ont moins de 20 ans – 15,9% des habitants ont 65 ans et +
- 22,2% des habitants sont immigrés, 16,8% sont de nationalité étrangère
- Les employés et ouvriers représentent 50,0% de la population active
- Les CSP + représentent 17,2% de la population active
- Le revenu dispo médian par unité de consommation est de 22 460€ par an.

MENAGE & FAMILLE

- La commune compte 7 328 ménages, de 2,47 personnes en moyenne (2018)
- 80,1% des ménages ont une voiture ou plus
- 32,3% des ménages sont composés d'une seule personne
- Les familles avec enfants de – de 25 ans représentent 39,5% des ménages
- 22,6% des familles avec enfants de - de 25 ans ont 3 enfants ou +

ECONOMIE & EMPLOI

- La commune compte 5 778 emplois et 91,4% sont des emplois salariés
- La commune comporte 0,63 emploi pour un actif résident
- 76,2% des personnes âgées de 15 à 64 ans sont actives
- 18,1% des actifs résident et travaillent à Chennevières sur Marne
- 34,0% des actifs utilisent les transports en commun pour aller travailler



2 / Le projet

Mieux connaître la ville

CADRE DE VIE

0,6% de la population réside à – de 500m d'un métro / Tramway et à – de 1000m d'un RER/Train

51,7% de la population habite à – de 500m d'un espace vert public

La commune compte 10 équipements sportifs et 5 équipements culturels pour 10 000 habitants, ainsi que 56,5 places d'accueil pour 100 enfants de – de 3 ans.

65,6% de la surface bâtie est consacrée au logement, 34,4% à l'activité

La richesse fiscale potentielle de la commune est de 1 393€ par habitant.

LOGEMENT & HABITAT

La commune compte 8 163 logements (2018)

3,2% d'entre eux sont des résidences secondaires ou logements occasionnels

7,0% sont vacants

53,3% des ménages sont propriétaires occupants

44,9% des ménages sont locataires (parc social + privé)

32,0% des habitants vivent dans un logement suroccupé

Nombre moyen de personnes par pièce de 0,70

1 732 logements sont gérés par des bailleurs sociaux.

Vie scolaire : La Ville compte x écoles maternelles, x écoles élémentaires, x collèges et x lycées

Sport : La Ville compte 1 piscine, x complexes sportifs, x gymnases, x golf, x club de tennis, x centre équestre, x stades et x base nautique (*source Ville de Rueil-Malmaison*)

Culture : La Ville compte 1 théâtre, 1 cinéma, 1 médiathèque, 1 bibliothèque, 1 espace artistique jeunesse, 1 centre culturel, 1 musée d'histoire locale et 1 conservatoire (*source Ville de Rueil- Malmaison*)

2 / Le projet

Mieux connaître la ville

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, **UNE VILLE PAISIBLE IDÉALEMENT SITUÉE**

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'une situation privilégiée, offrant un accès rapide et facile à Paris.

Les liaisons de transport efficaces vous permettent de rejoindre la ville lumière en un clin d'œil, tout en revenant à la tranquillité de votre havre de paix en soirée.

La ville est marquée par sa chaleur humaine et son esprit convivial.

Des événements locaux, des festivals, et une multitude d'associations animent la vie sociale, vous offrant l'occasion de tisser des liens durables avec vos voisins.

Source : INSEE, Chambre des Notaires

COMMUNES LIMITROPHES

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Nombre d'habitants : 76 508 habitants

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Nombre d'habitants : 75 298 habitants

ORMESSON-SUR-MARNE

Nombre d'habitants : 10 161habitants

SUCY-EN-BRIE

Nombre d'habitants : 26 264 habitants

LA-QUEUE-EN-BRIE

Nombre d'habitants : 11 905 habitants

LE PLESSIS-TREVISE

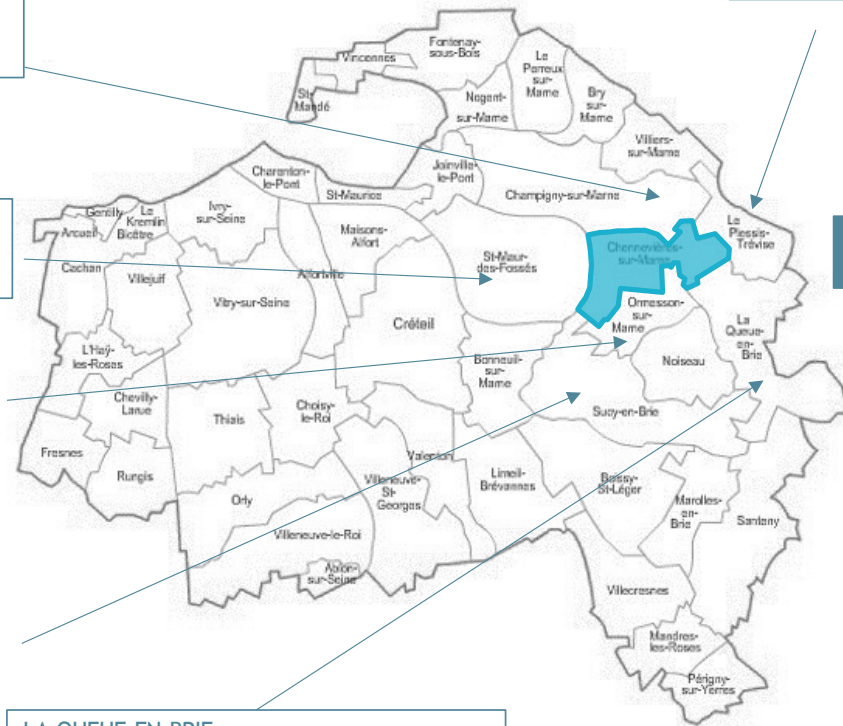
Nombre d'habitants : 20 102 habitants

CHENENVIERES-SUR-MARNE

Nombre d'habitants : 18 226 habitants

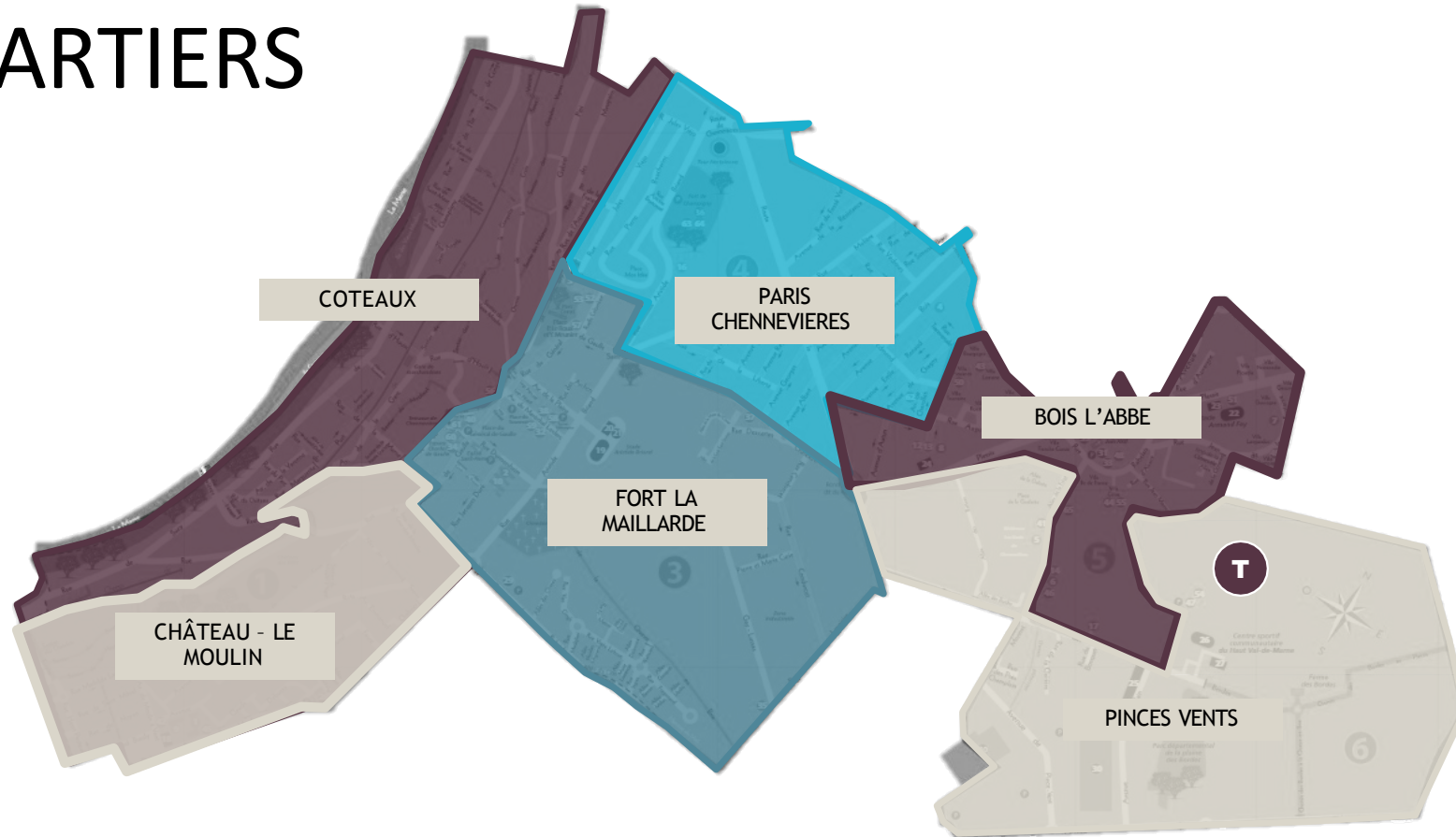
VAL DE MARNE

Nombre d'habitants : 1 395 000 habitants



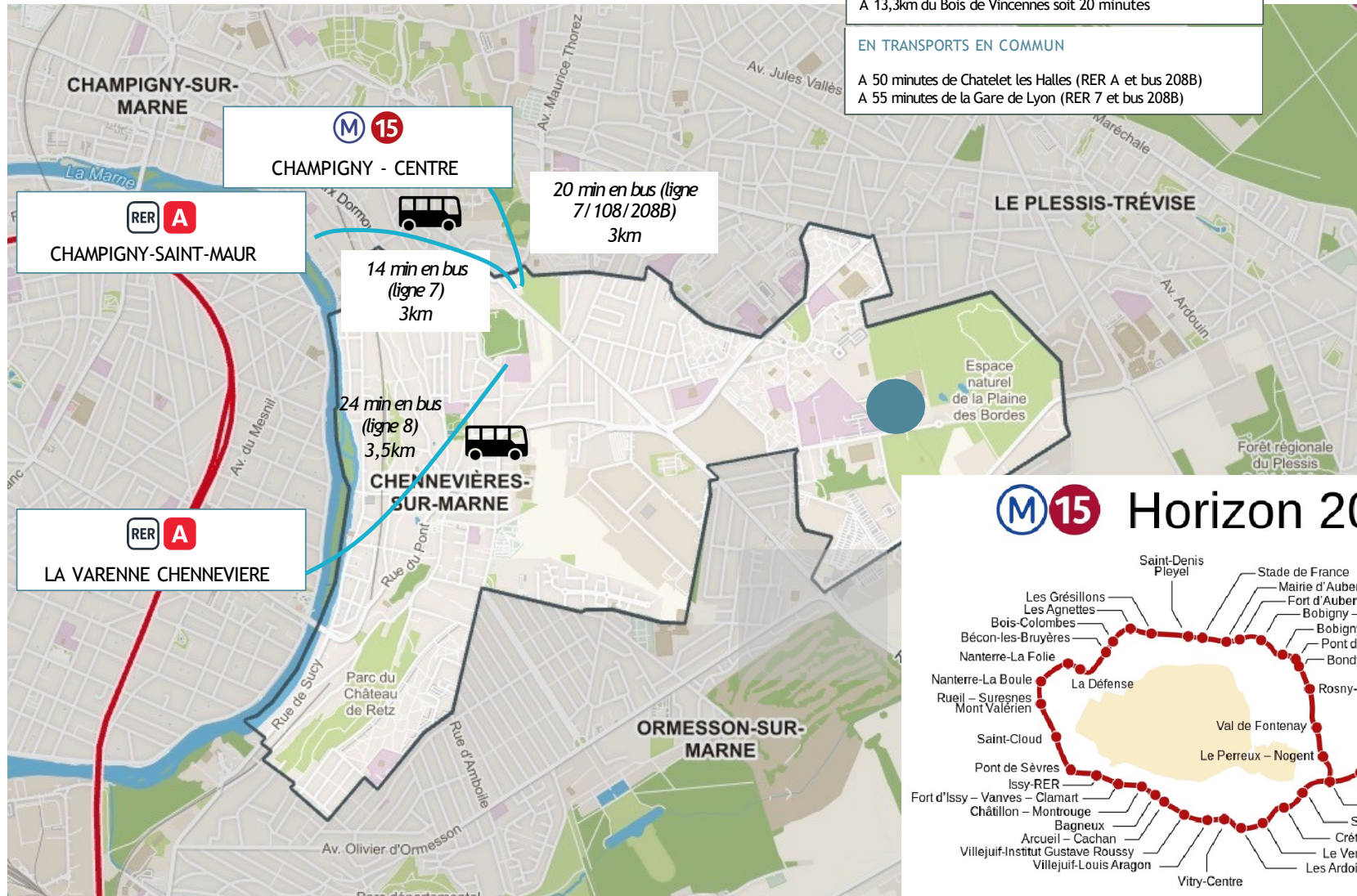
STRUCTURE DE LA VILLE – CARTE DES QUARTIERS

Source: La Cote d'Ivoire



2 / Le projet Desserte routière

Source : Bienici, GoogleMaps



2 / Le projet

Programme et historique

Ancienne gendarmerie sur site.

La parcelle, de forme triangulaire, présente une façade sur rue longue de près de 70m.

Elle permet la mise en œuvre de bâtiments de faible épaisseur, mais également une orientation de la totalité des appartements vers l'est, l'ouest et le sud et de multiplier les appartements traversants ou double orientés.

La grande majorité d'entre eux bénéficie d'un espace extérieur.

Ce projet se compose de deux bâtiments. Le bâtiment A est destiné à l'accession et le bâtiment B est destiné à une VEB auprès d'un bailleur. Ces logements seront des logements en locatif social.

Les façades seront revêtues d'un enduit matricé de deux teintes, apportant une vibration des façades, et venant souligner des éléments architecturaux du projet. Les angles des attiques, adoucis et incurvés, apportent quant à eux, une identité propre au projet.

La présence de la nappe nous oblige à remonter autant que nous pouvons le sous-sol. De fait, le RDC se retrouve surélevé par rapport au terrain naturel.

Locaux techniques situés au sous-sol :

Local vélo 95 emplacements

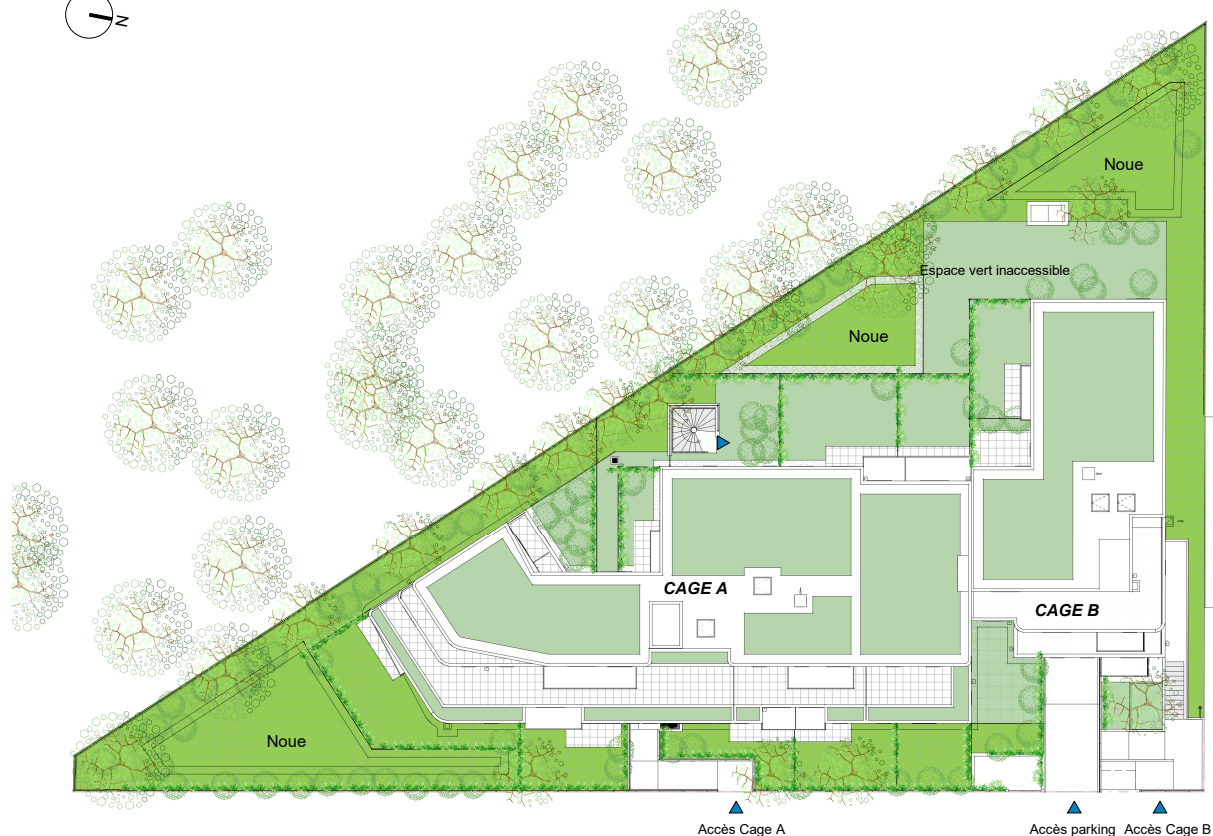
Local OM

Chaufferie

2 / Le projet

Plan de masse





RUE JEAN MOULIN



L'orée
Développement du Monde

1 Rue Jean Moulin
CHENNEVIERES SUR MARNE

Nota 1

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'ensemble du parking. Il est précisé que l'emplacement des poteaux, murs, et autres éléments de structure figurant sur les plans ne sont pas définitifs et que pour des raisons techniques ou administratives ils peuvent être modifiés, déplacés, entraînant des modifications sur les dimensions des emplacements. Il est précisé que des modifications sur le dimensionnement des emplacements et notamment sur les volumes peuvent être entraînées par la présence de canalisations, évacuations, etc. Les emplacements des stationnements répondront à la norme NFP 91-120.

PIERREVAL
GROUPE

Date

04/08/24

Indice

2 / Le projet

Descriptif et info clefs

Optez pour le confort et la sérénité, offrez-vous bien plus qu'un logement, découvrez un art de vivre inégalé à seulement 30 minutes de la capitale.

Vous profitez de tous les commerces et services de proximité près de chez vous, mais aussi de l'école et du collège Elsa Triolet.

Le vaste Parc de la Plaine des Bordes de 9 hectares d'espace naturel, ses jeux, son mini- golf, son parcours de santé et ses deux parcours d'orientation, son centre départemental de tir à l'arc, offrent une vraie bouffée d'air pur aux amateurs de belles balades et de sorties en famille.

L'équilibre parfait entre la nature des bords de Marne et le centre-ville est ici la marque d'une identité urbaine singulière.

2 / Le projet

Descriptif et info clefs



LES SERVICES ESSENTIELS À PROXIMITÉ

- Zone commerciale
- Établissements scolaires
- Crèche
- Complexes sportifs
- Cabinets médicaux
- Restaurants
- Parcs
- Cinéma
- Conservatoire
- Mairie et services municipaux

2 / Le projet

Description

Les bâtiments A, accueillera 43 logements, du T1 au T4.

Le bâtiment B accueillera du social (LLS par la société I3F)

Les 2 bâtiments sont séparés par 1 hall.

- 2 niveaux de sous sol
 - 62 places de parking soit 1,5 par lot
 - 9 lots auront 2 places (et 5 3p auront 2 places de parking)

Qualité énergétique du bâtiment : il aura la performance thermique RE 2020 seuil 2025.

Chauffage Urbain branché sur la commune de Champigny Sur Marne

Une façade avec enduit + enduit matricé

Tous les lots sont éligibles à la tva réduite.

Perspectives



Prestations



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT*

Appartements respectueux de l'environnement grâce à la RE2020 seuil 2025



Parking sécurisé en sous-sol
avec ouverture télécommandée



Régulation du chauffage
par tête thermostatique



Digicode et vigik
avec mise en place d'un système
Intratone



Revêtement de sol Luxury Vinyle Tile ou carrelage
(selon emplacement)



Sèche-serviettes
dans votre salle de bain



Meuble vasque, miroir et applique lumineuse
dans votre salle de bain



Double vitrage
pour une parfaite isolation thermique et
acoustique



Volets roulants électriques

Légende Parking vélos

- 25 Emplacements vélos tête-bêche : 0.75 m x 3.30 m
- 12 Emplacements vélos simples : 0.75 m x 2.00 m
- 58 Emplacements vélos rack verticaux : 0.75 m x 1.10 m

Plan Details:

- Rooms:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.
- Utility Areas:** BAS, ERDF 6.0 m², Local Fibre 6.0 m², Eau 6.0 m², L. Vélos 201.6 m², L. OM 27.8 m², Bât. à louer.
- Parking:** 95 Emplacements velo, 28 places de stationnement.
- Dimensions:** 1.50, 1.80, 1.90m, 20.57m, 21.00m, 5.30, 1.05.
- Angles:** 15.45%, 17.58%.
- Other:** Asc., 100 poteaux 0.20m x 0.20m.



PIERRE & MAITRE
SCCV
CHENNEVIERES
JEAN MOULIN

1 Rue Pierre et Marie Curie
22 192 PLEBEN CIDEA
94410 Saint Maurice
Tel: 07 54 41 46 19



Atelier Lancelotti Architectes

24 bis Rue Edmond Nocard
94410 Saint Maurice
E-mail : contact@lancelotti.fr
Tel: 06 41 87 27 45

Chennevieres

1 rue Jean Moulin
94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

PLAN SS-1

DATE
2 Avril 2024

ECHELLE
1 : 150

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'AIL. REPRODUCTION MÊME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'AIL. © copyright AIL

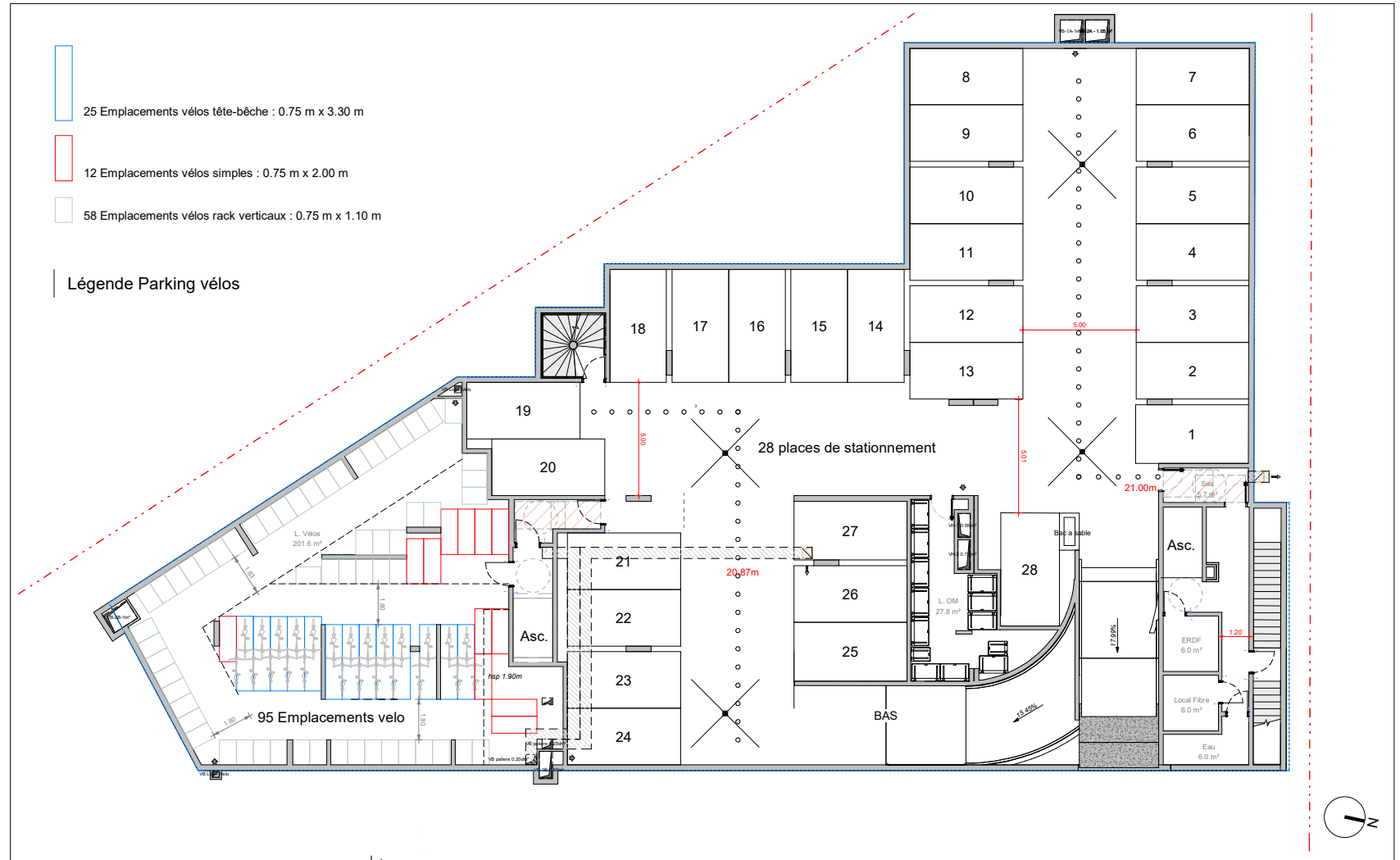
MAITRE D'OEUVRE

AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDICE	NUMERO 20.118
DATE 20/11/2023			ECHELLE 1 : 150

Plan sous- sol

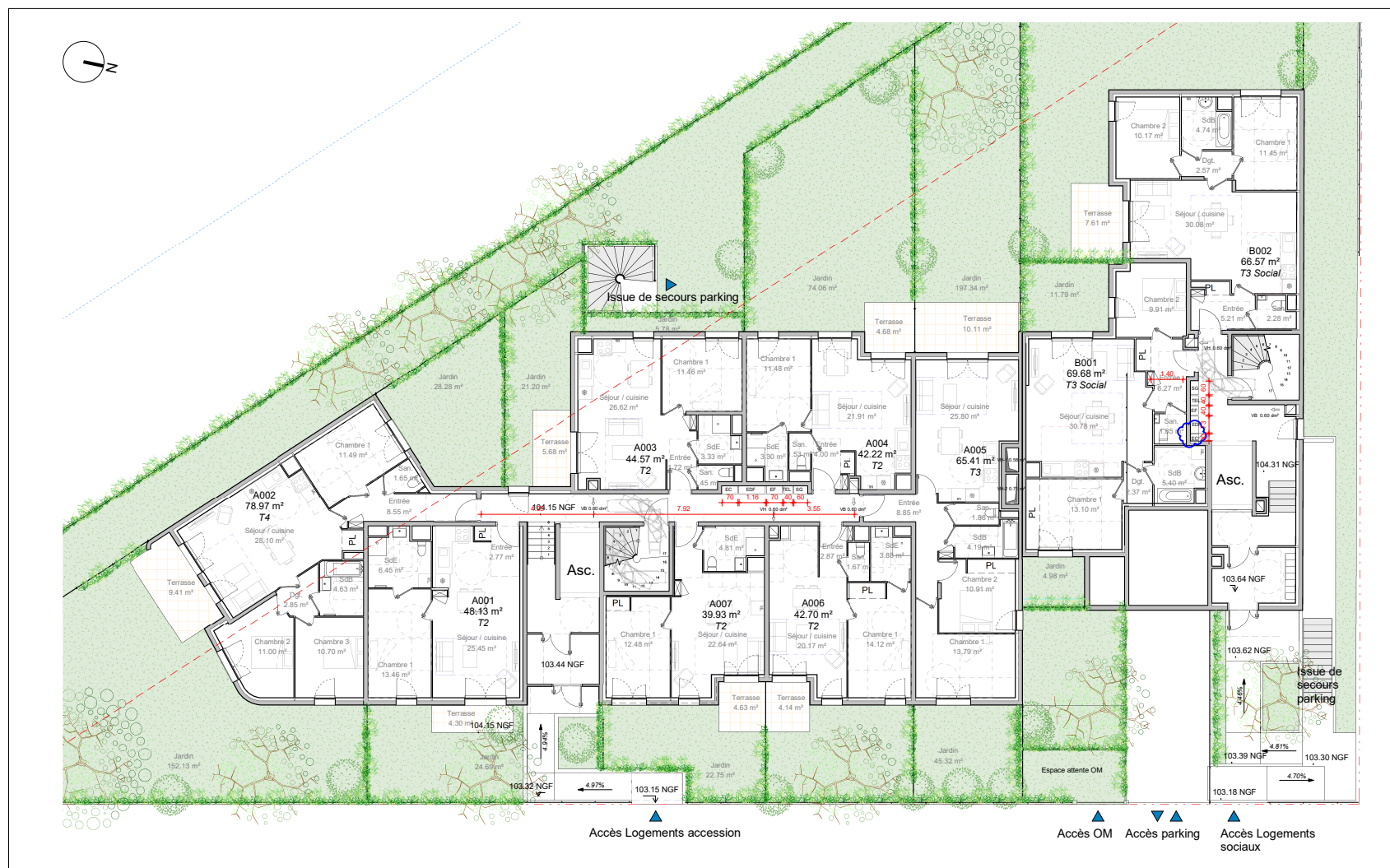
- 25 Emplacements vélos tête-bêche : 0.75 m x 3.30 m
- 12 Emplacements vélos simples : 0.75 m x 2.00 m
- 58 Emplacements vélos rack verticaux : 0.75 m x 1.10 m

Légende Parking vélos



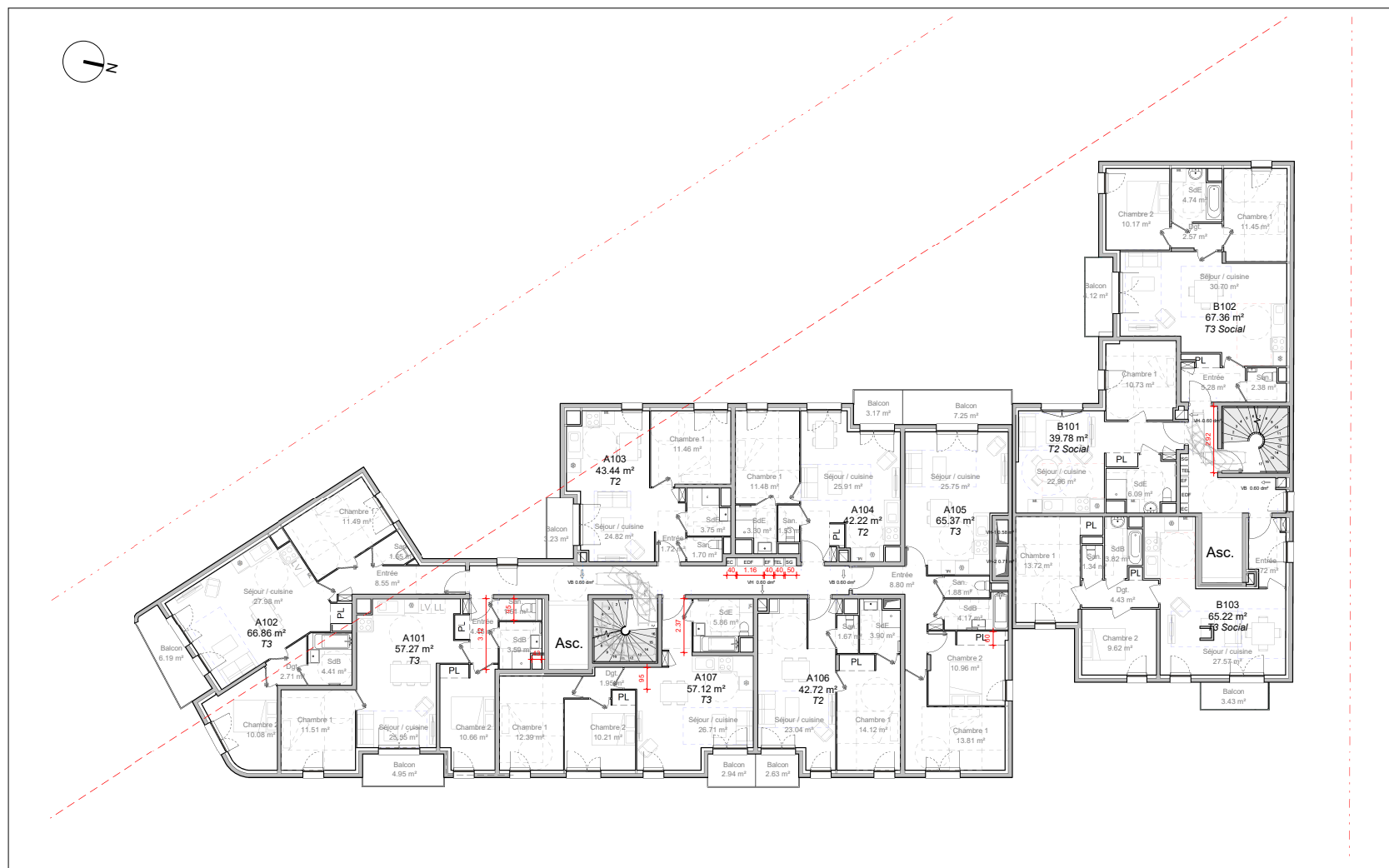
 PIERRE RÉVAL MAÎTRE D'OUVRAGE SCCV CHENNEVIERES JEAN MOULIN 1 Rue Pierre et Marie Curie 22 192 PLEBEN CÉDEX 94410 Saint Maurice Tél. 07.56.41.55.19		 Atelier Lancelin Architectes MAÎTRE D'ŒUVRE 24 bis Rue Edmond Nocard 94410 Saint Maurice E-mail : contact@lancelin-architectes.fr Tél. 06.41.87.72.45		Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE		DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATL. REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATL. © copyright ATL
PLAN SS-1		AFFAIRE N° 23194		PHASE	INDEXE	NUMERO 20.117
		DATE 2 Avril 2024		ECHELLE 1 : 150		

Plan syno rdc



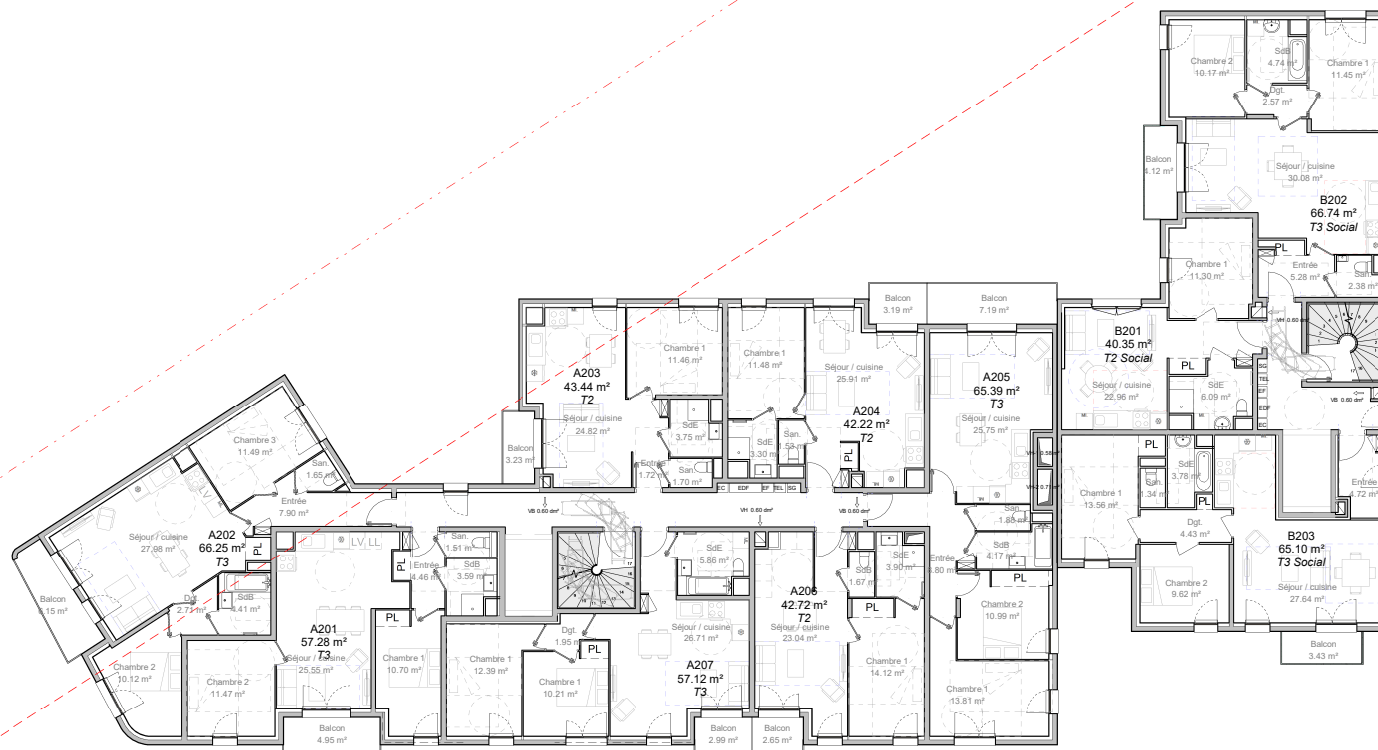
MAÎTRE D'OUVRAGE PIERREVAL GROUPE PIERREVAL		MAÎTRE D'ŒUVRE Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nicard 94410 Saint Maurice E-mail : contact@atlj-architectes.fr Tél. 06.61.87.72.45	Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE			
			AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDICE	NUMERO 20.110
			DATE 20/11/2023		ÉCHELLE 1 : 150	

Plan syno R+1



DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATL. REPRODUCTION MÊME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATL. © copyright ATL

PIERREVAL Atelier Lancelin Architectes GROUPE PIERREVAL	MAÎTRE D'ŒUVRE Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nocard 94410 Saint Maurice E-mail : contact@atl-architectes.fr Tél. 06.61.87.72.45	Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE	AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDEX	NUMERO 20.111
		PLAN R+1	DATE 20/11/2023	ECHELLE 1 : 150		



DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATL, REPRODUCTION MÊME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATL. © copyright ATL

MAITRE D'OUVRAGE

At-L

MAÎTRE D'OEUVRE

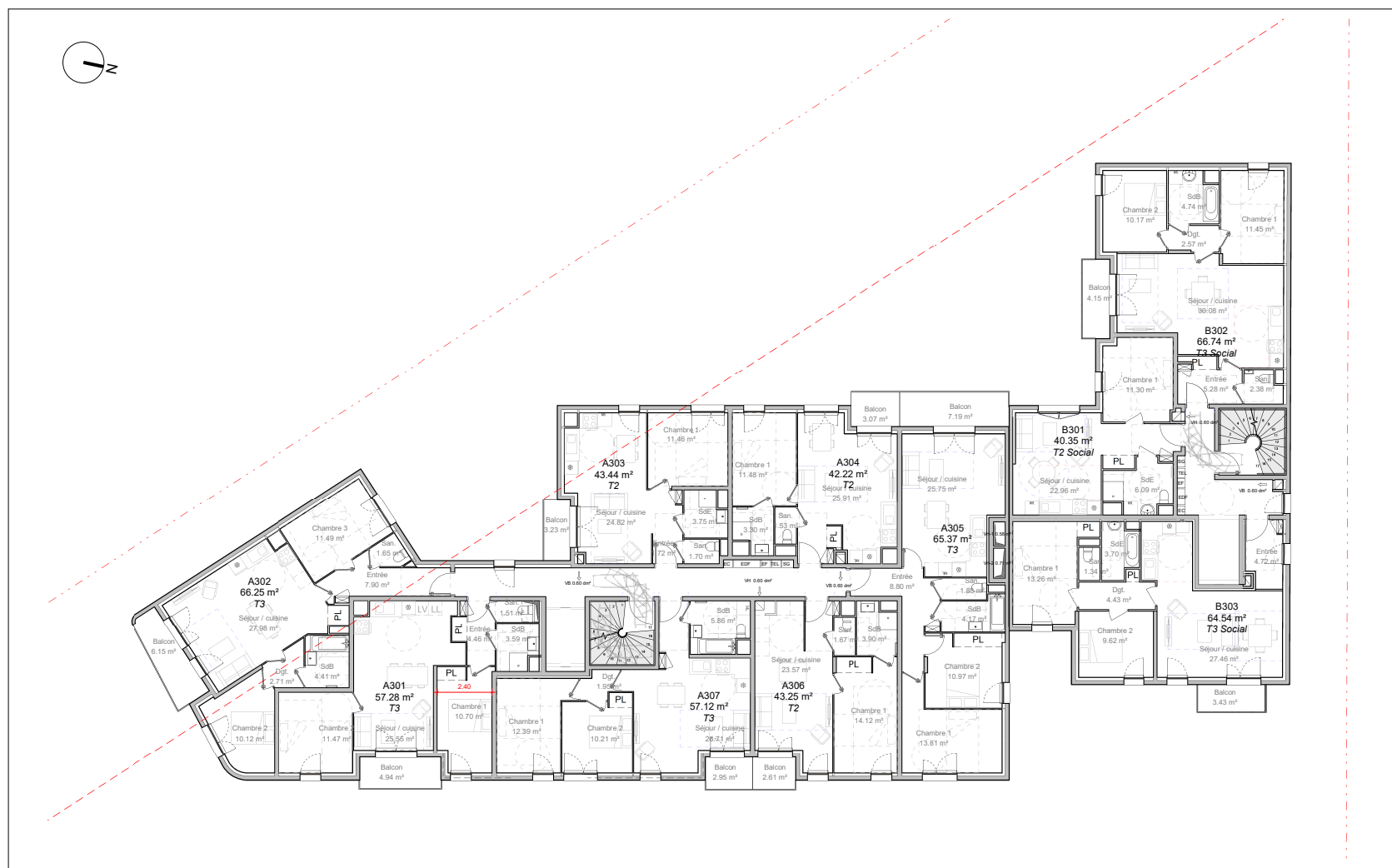
24 bis Rue Edmond Nocard
94410 Saint Maurice
E-mail : contact@at-l-architectes.fr
Tél. 06.61.87.72.45

PLAN R+2

DATE
20/11/2023

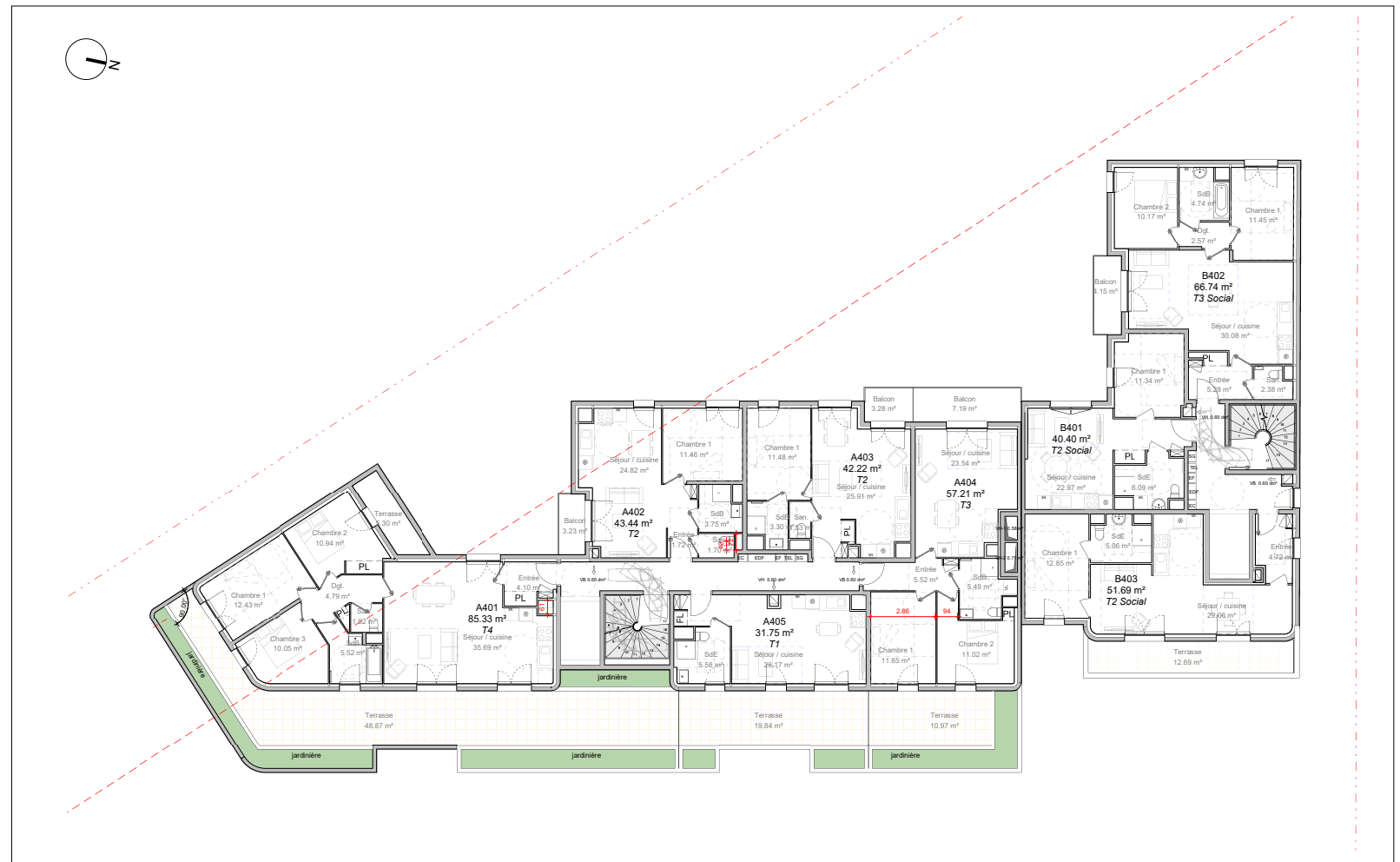
ECHELLE
1:150

Plan syno R+3



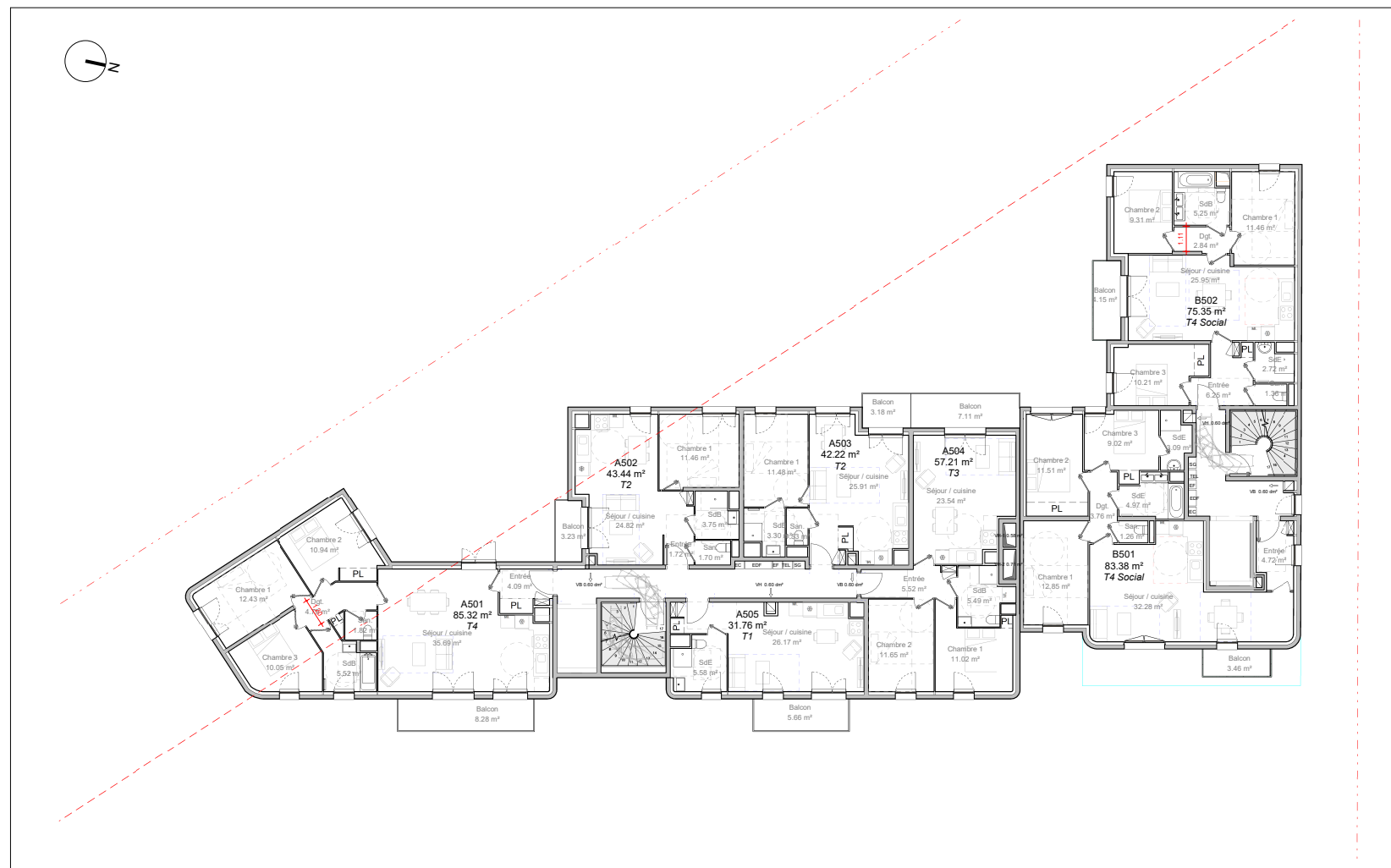
MAÎTRE D'OUVRAGE PIERREVAL GROUPE PIERREVAL		MAÎTRE D'ŒUVRE Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nocard 94410 Saint Maurice E-mail : contact@at-l-architectes.fr Tél. 06 41 87 72 45		PROJET Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE		AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDICE	NUMERO 20.113
				PLAN R+3	DATE 20/11/2023	ECHELLE 1 : 150			

Plan syno R+4



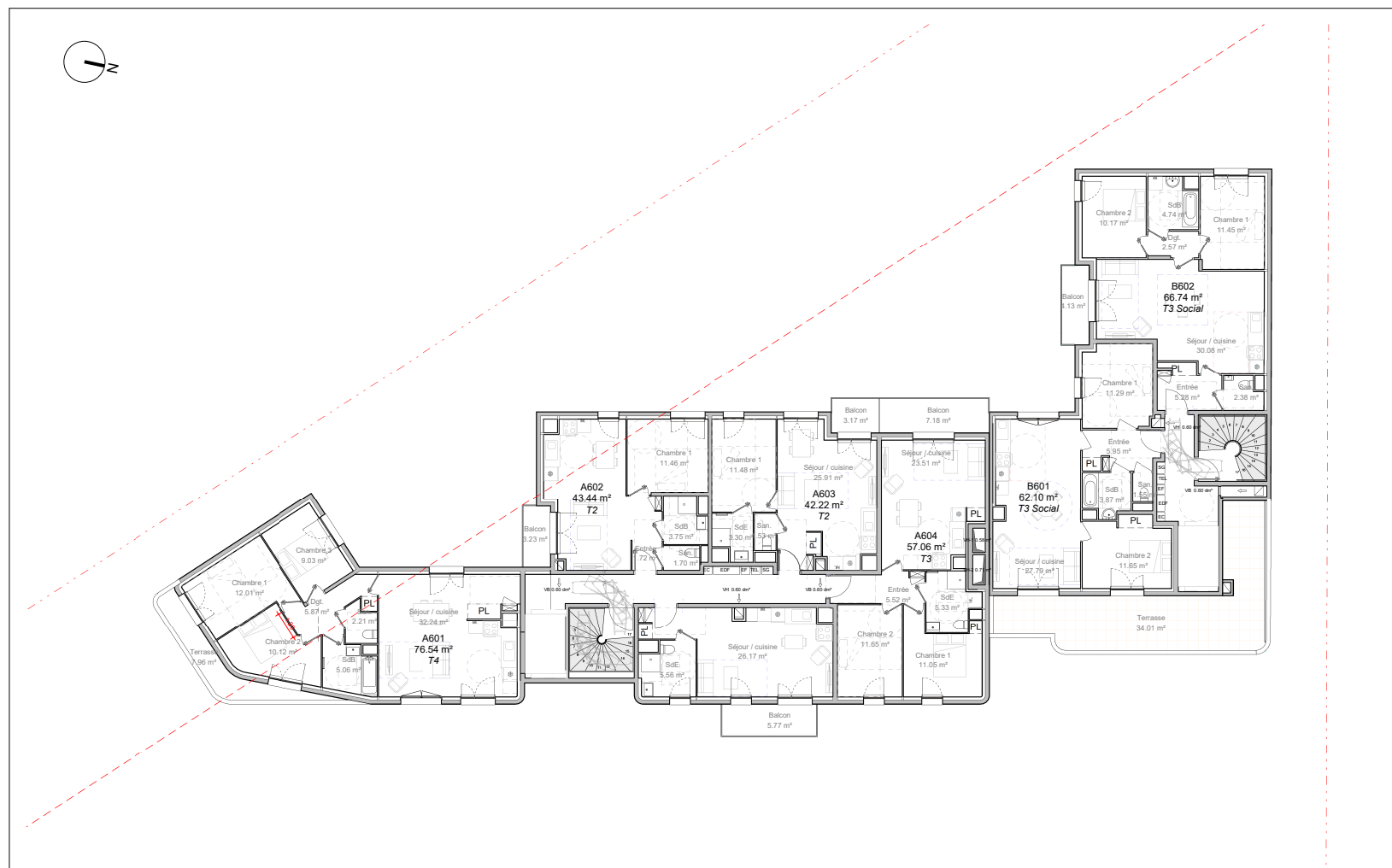
PIERREVAL GROUPE MAÎTRE D'OUVRAGE	 MAÎTRE D'ŒUVRE Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nicaud 94430 Saint Maurice Email : contact@atl-architectes.fr Tél. 06.61.87.72.43	Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE			DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATL. RÉPRODUCTION NON PERMISE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATL. © copyright ATL
		PLAN R+4			APPAREIL 23194 PHASE DATE 20/11/2023 INDICE 20.114 NUMÉRO 1 : 150 ÉCHELLE

Plan syno R+5



BOULANGERIE PIERREVAL GROUPE PIERREVAL	MAÎTRE D'OUVRAGE At-L Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nicaud 94410 Saint Maurice E-mail : contact@atl-architectes.fr Tel : 06.61.87.72.45	MAÎTRE D'ŒUVRE Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE				AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDEX	NUMERO 20.115
		PLAN R+5				DATE 20/11/2023	ÉCHELLE 1 : 150		

Plan syno R+6



DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATL. REPRODUCTION MÊME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATL. © Copyright ATL

PIERREVAL MAÎTRE D'OUVRAGE GROUPE PIERREVAL	At-L MAÎTRE D'ŒUVRE Atelier Lancelin Architectes 24 bis Rue Edmond Nicod 94410 Saint Maurice E-mail : contact@atl-architectes.fr Tel. 06.61.87.72.45	Chennevieres 1 rue Jean Moulin 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE	AFFAIRE N° 23194	PHASE	INDICE	NUMERO 20.116
		PLAN R+6	DATE 20/11/2023	ÉCHELLE 1 : 150		

Calendrier



CHENNEVIERES JEAN MOULIN

Echéancier prévisionnel			
Hypothèse démarrage des travaux bâtiment : Janvier 2025			
STADE D'AVANCEMENT	DATE PREVISIONNELLE APPROXIMATIVE	% DU PRIX DE VENTE	
		Appelé	Cumulé
ACTE AUTHENTIQUE	1er trimestre 2025	30%	30%
ACHEVEMENT DES FONDATIONS	2eme trimestre 2025	5%	35%
ACHEVEMENT DE LA DALLE PREMIER NIVEAU (PLANCHER BAS DU RDC)	3ème trimestre 2025	15%	50%
ACHEVEMENT DE LA DALLE DERNIER NIVEAU (PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU)	4ème trimestre 2025	10%	60%
MISE HORS D'EAU DU BATIMENT	4ème trimestre 2025	10%	70%
MISE HORS D'AIR DU BATIMENT	4ème trimestre 2025	15%	85%
ACHEVEMENT DES TRAVAUX	3eme trimestre 2026	10%	95%
MISE A DISPOSITION	4ème trimestre 2026	5%	100%

Le jour de la signature de l'acte de vente, le montant à verser par l'acquéreur sera calculé en fonction du stade d'avancement atteint à cette date.

13/03/2024