



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

2021

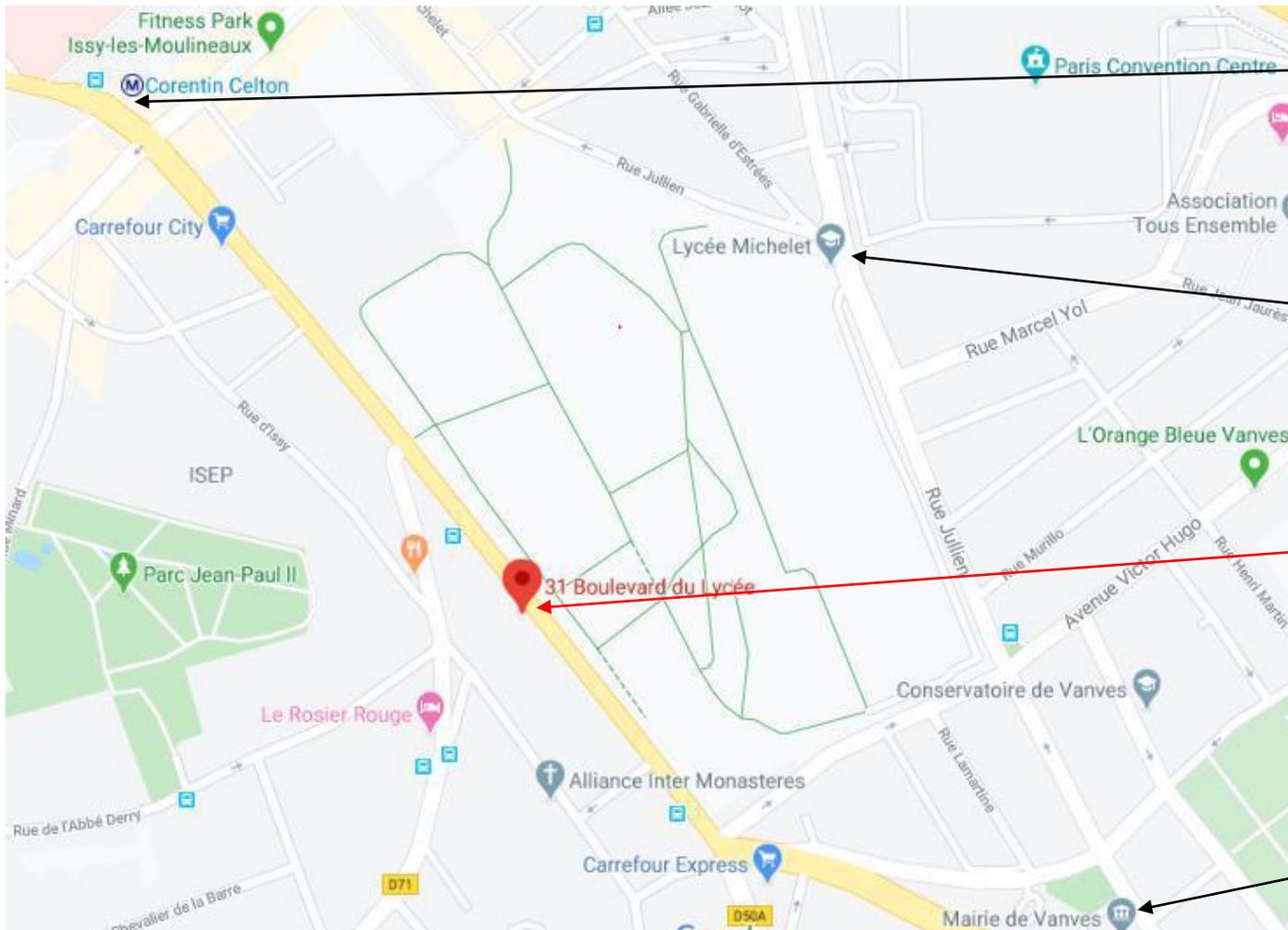
VANVES (92)

31- 31 BIS BOULEVARD DU LYCÉE
RUE D'ISSY

BRIEF COMMERCIAL



SITUATION – ÉCHELLE COMMUNALE



Métro ligne 12
Corentin Celton
(à 500 m du terrain (8 min à
pied)

Lycée Michelet

Terrain

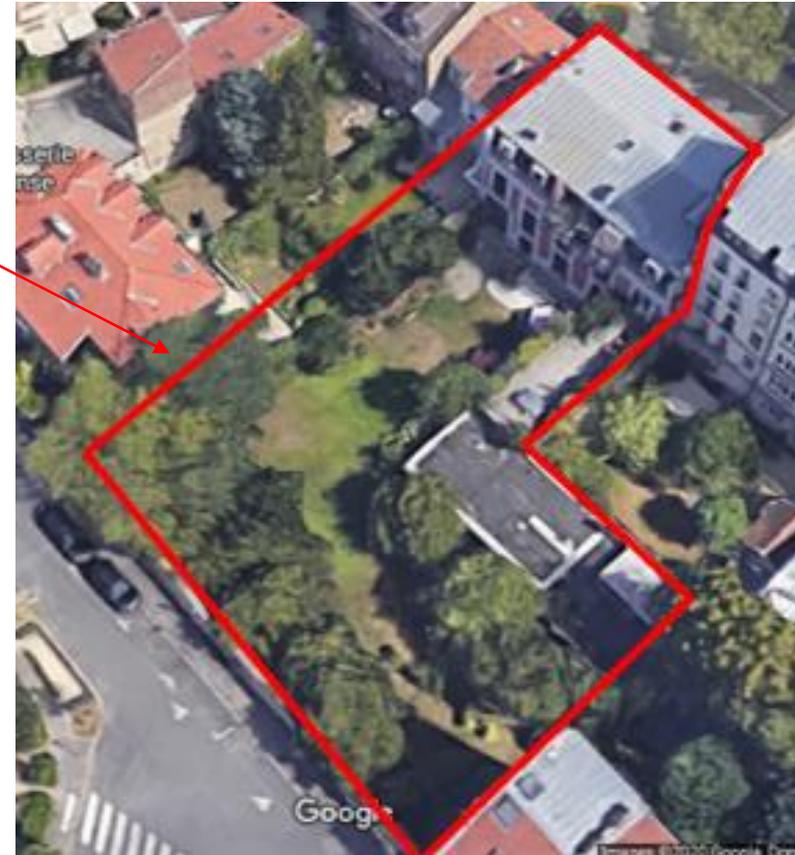
Mairie

TERRAIN - CADASTRE

- Parcelle B5 : 1408 m²
- Située à 500 mètres à pied du Métro Corentin Celton (ligne 12)



TERRAIN



SITUATION ADMINISTRATIVE

	PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DEMOLITION
N° d'autorisation	PC 92075 21 0895
Adresse	31 Boulevard du Lycée
Dépôt en mairie des autorisations administratives	Dépôt du PC le 02/04/2021 + Pièces complémentaires déposées le 10/05/2021 PC obtenu le 6/09/2021

- Purge du permis de construire : avant la fin de l'année
- Référé préventif : Lancement une fois le PC purgé de tout recours

TERRAIN – PHOTOS DE L'EXISTANT



Photos depuis Le boulevard du lycée

TERRAIN – PHOTOS DE L'EXISTANT



Photo depuis la rue d'Issy



TERRAIN – COMPOSITION

• Terrain :	Une parcelle disposant d'une surface de 1408 m ² - Parcelle section B n°5 - occupée par une maison en R+2
• Coordonnées cadastrales du terrain :	- Parcelle B5
• Occupation :	- Parcelle B5 – Vendu libre de toute occupation ;
• Urbanisme	- Zone UA b
• Programme :	- 4413 m ² de surface de plancher : 53 logements collectifs en accession libre , 19 logements sociaux et 3 logements en accession à remettre en dation (total de 75 logements) - 19 caves - 71 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol (entrée côté boulevard du Lycée).
▪ Objectif environnemental	- Label BIODIVERSITY – Label E+C- : E1C1 Niveau RT 2012 avec niveau E1

INTERVENANTS AU PROJET

-
- | | |
|-------------------------|--|
| ▪ Montage SCCV : | Création d'une SCCV avec l'actionnariat suivant : <ul style="list-style-type: none">• SCCV VANVES RUE D'ISSY : OGIC à 100 % |
|-------------------------|--|

▪ Architectes :	M-A Architectes – Laurence Maury
------------------------	----------------------------------

▪ Architecte intérieur :	Vincent Pallain
---------------------------------	-----------------

▪ Paysagiste :	Babylone
-----------------------	----------

▪ Maître d'Œuvre d'Exécution- Pilotage :	La Fleurinoise
---	----------------

▪ Notaire :	Maître HERRNBERGER (GMH Notaires)
--------------------	------------------------------------

▪ Géomètre :	Tartacède Bollaert
---------------------	--------------------

PRÉSENTATION DU PROJET – PLAN MASSE



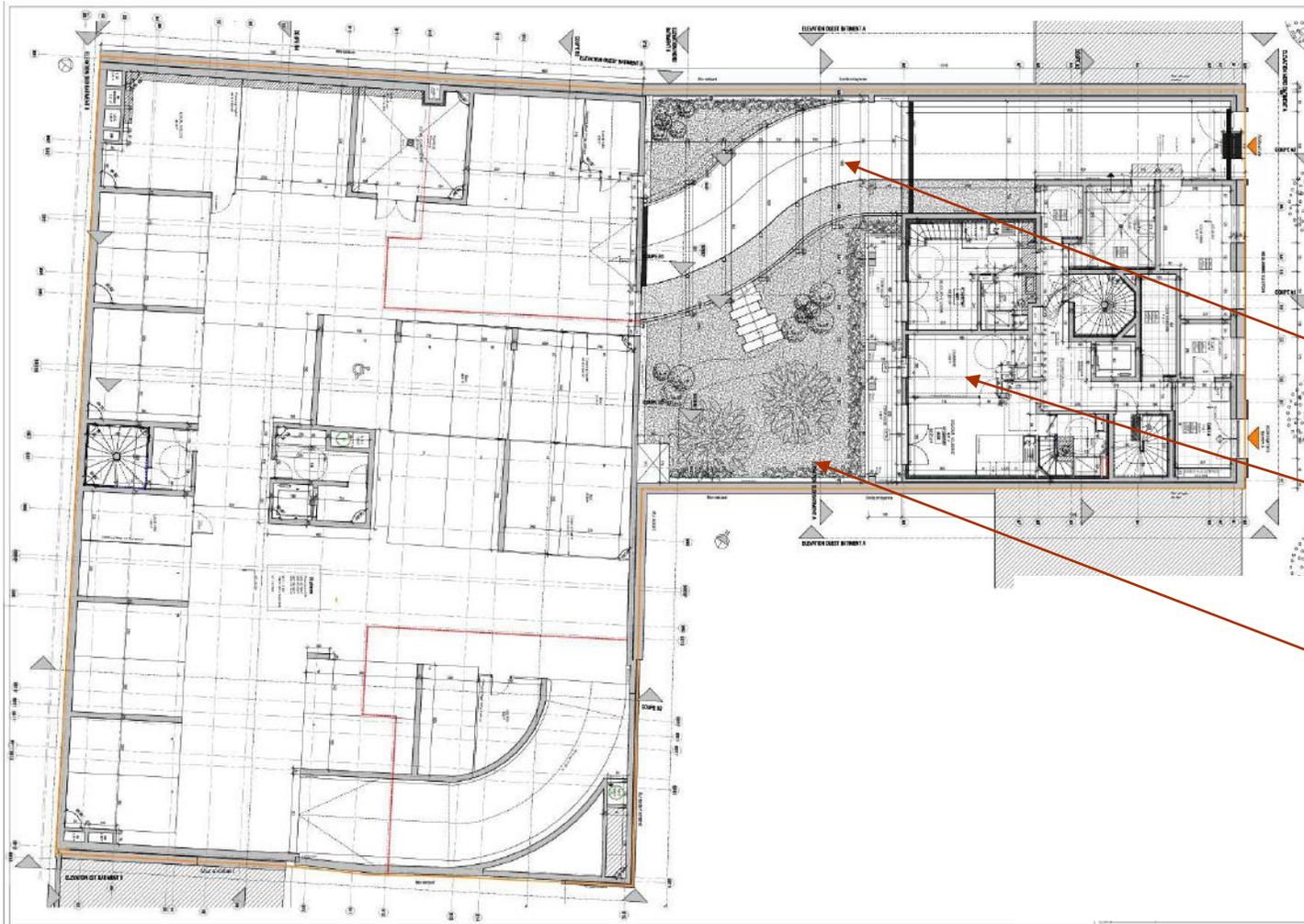
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU SS-1



1 Place PMR bloquée
Réservée pour la copropriété

Numérotation de la place à venir

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU RDC – BAT A



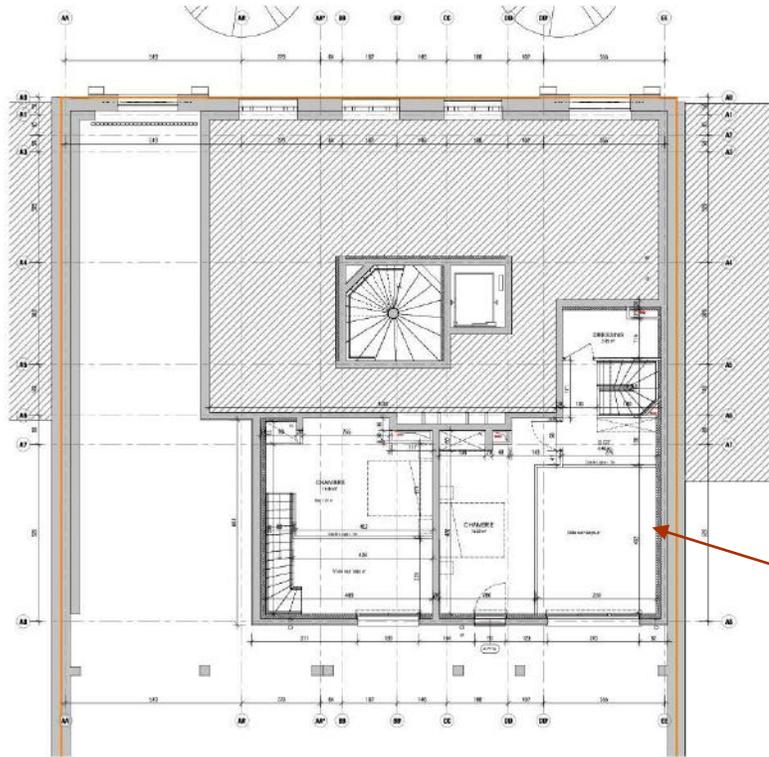
Entrée des véhicules

Pergola pour passage des voitures végétalisée

Présence de deux duplex en RDC bâtiment A Avec terrasse

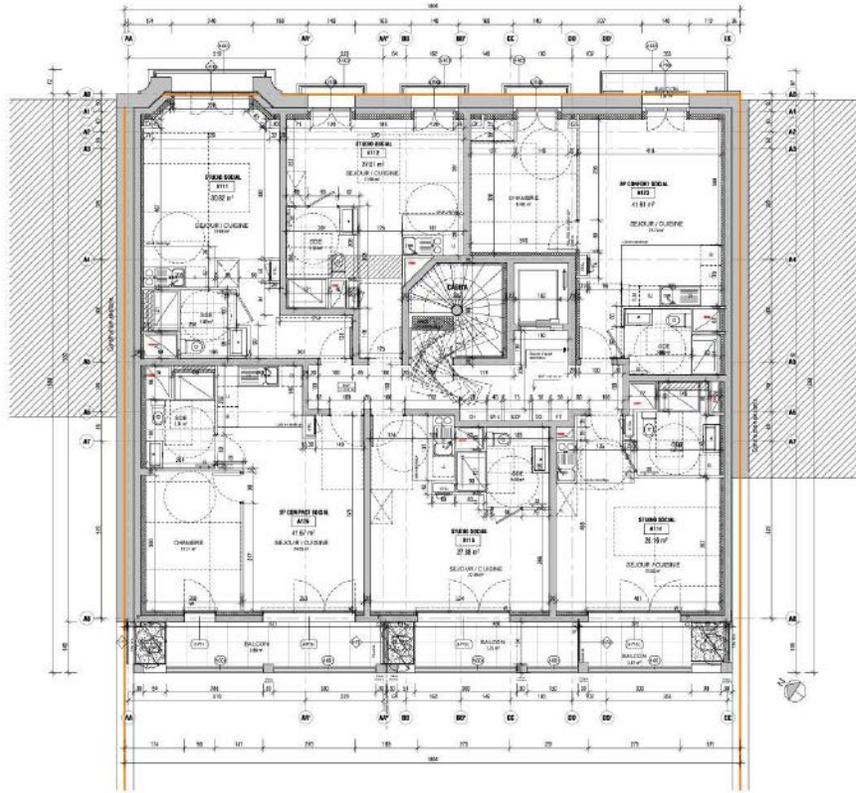
Jardin commun paysager

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU RDC – BÂTIMENT A



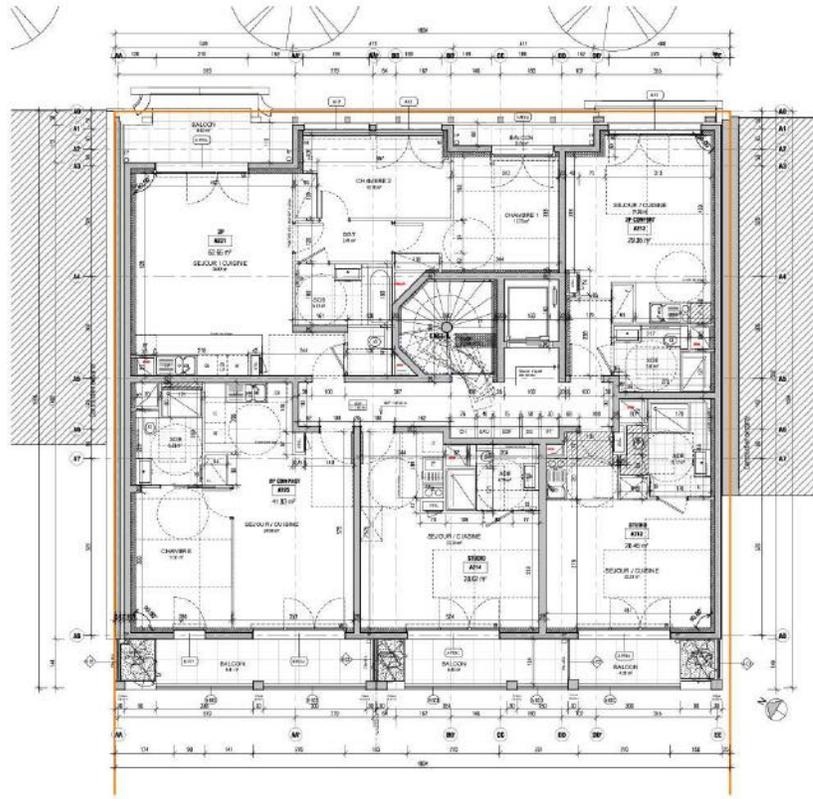
Partie haute des duplex = 1,93 m HSP

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+1 – BÂTIMENT A

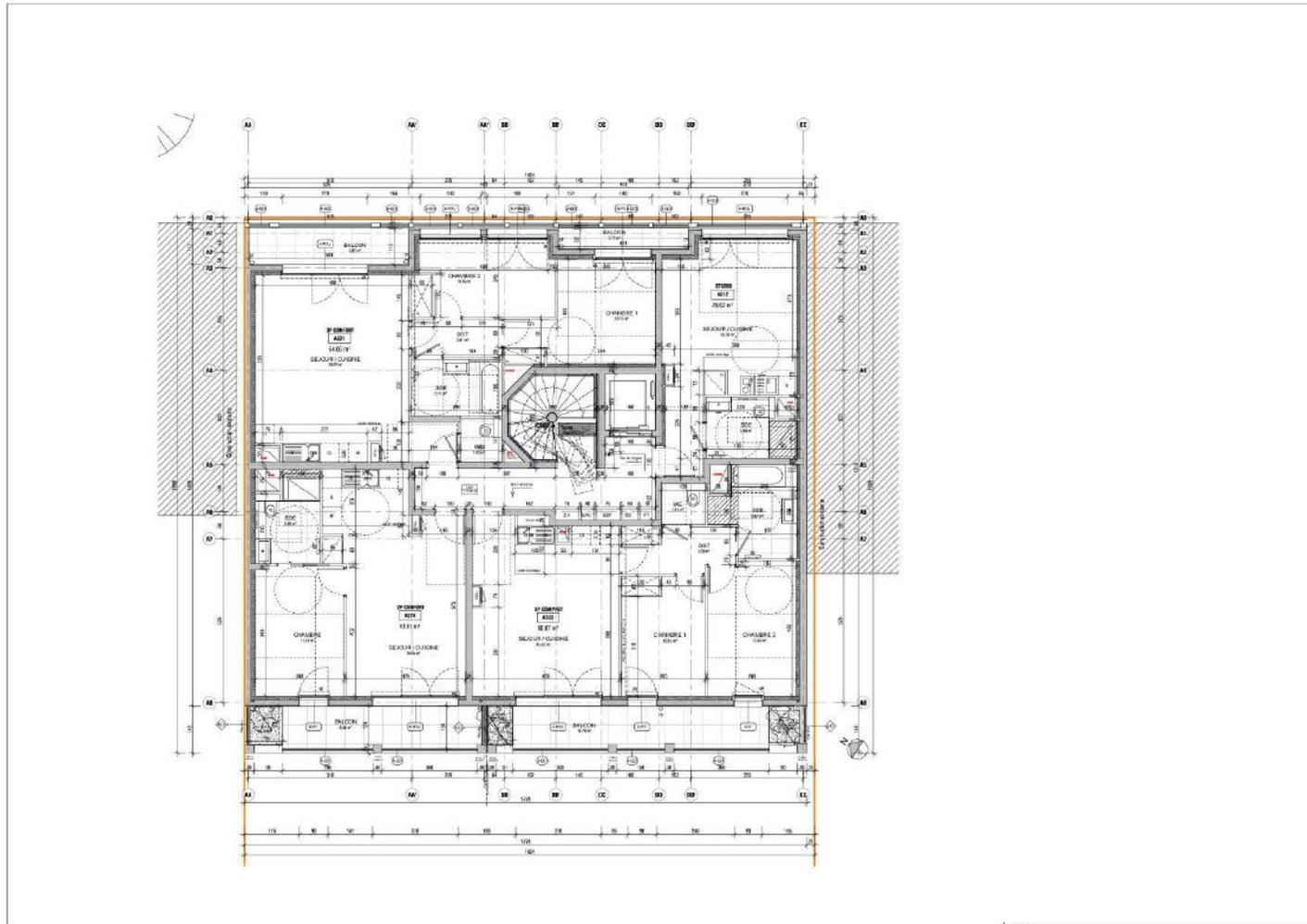


A cet étage, les logements sont tous des logements sociaux

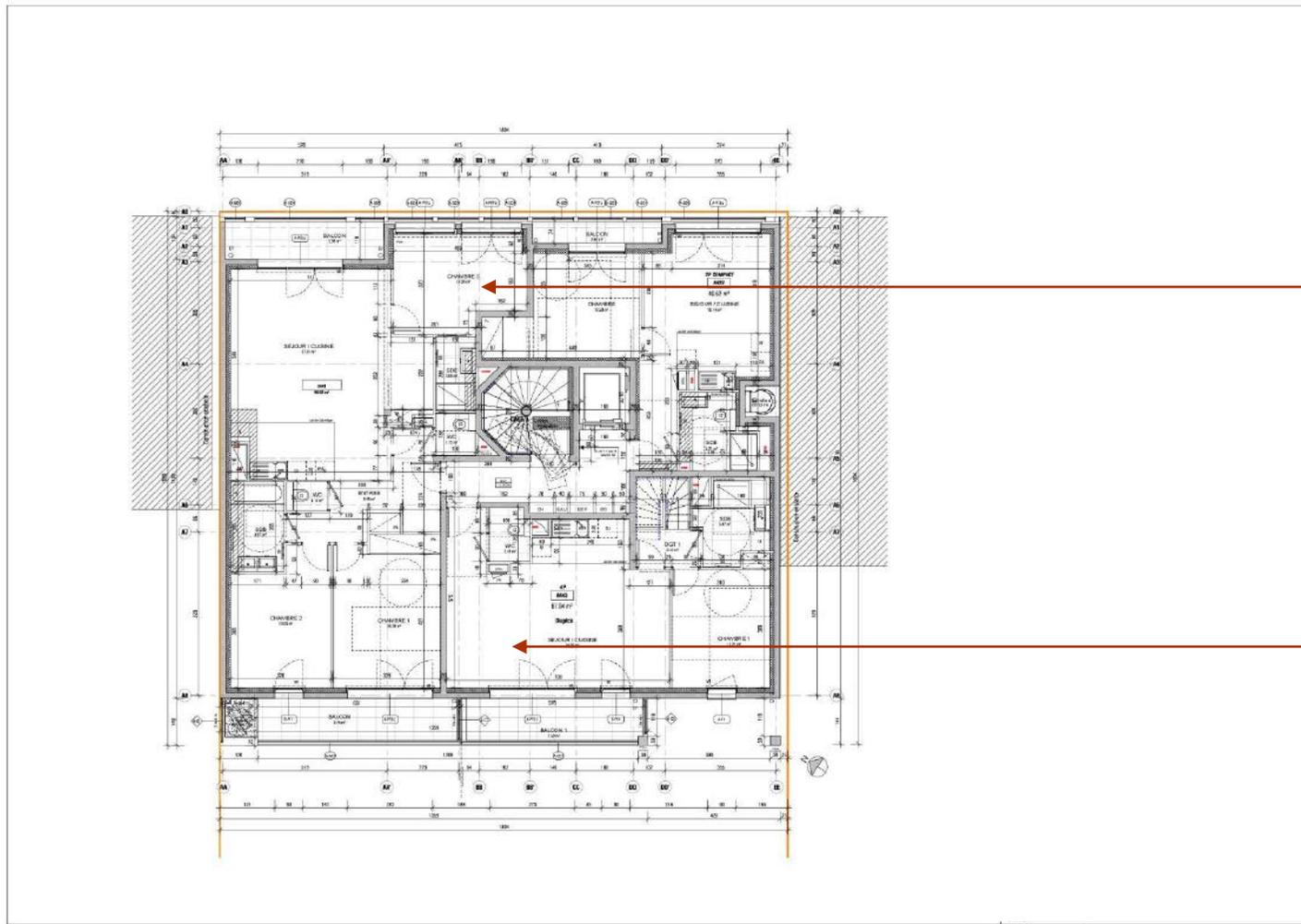
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+2 – BÂTIMENT A



PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+3 – BÂTIMENT A



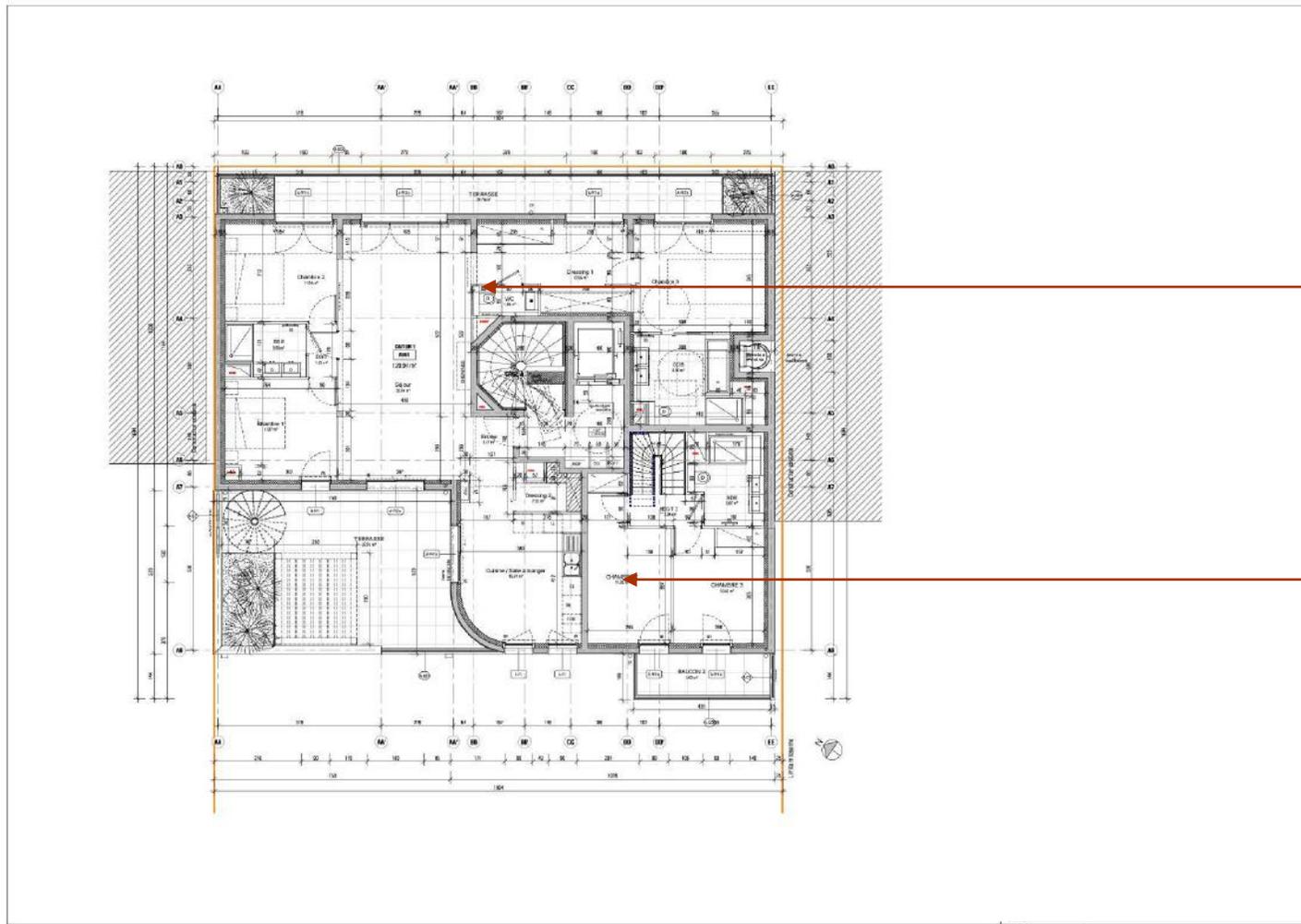
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+4 – BÂTIMENT A



4P traversant

T4 duplex + rooftop

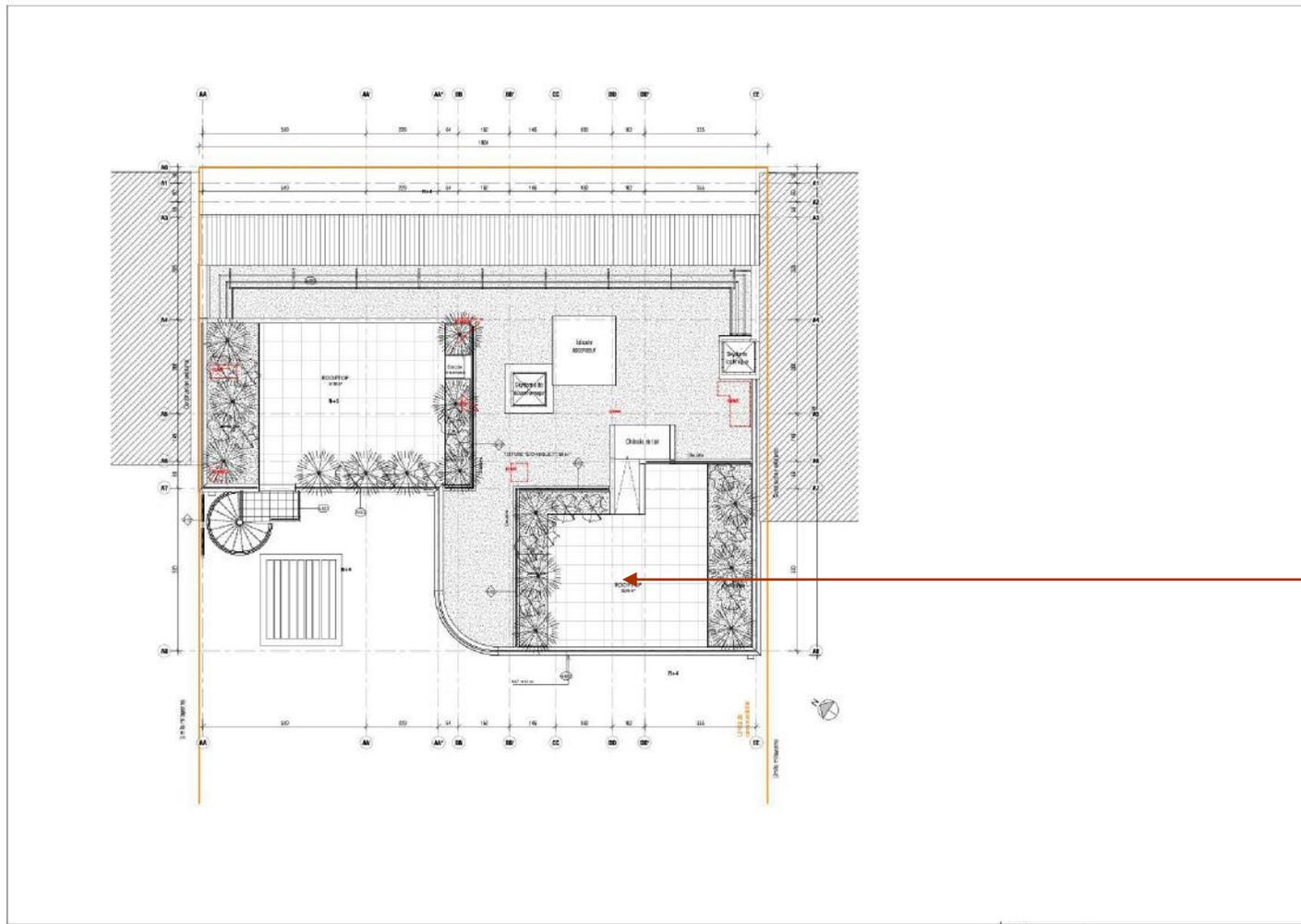
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+5 – BÂTIMENT A



Logement dation (pas disponible à la vente)

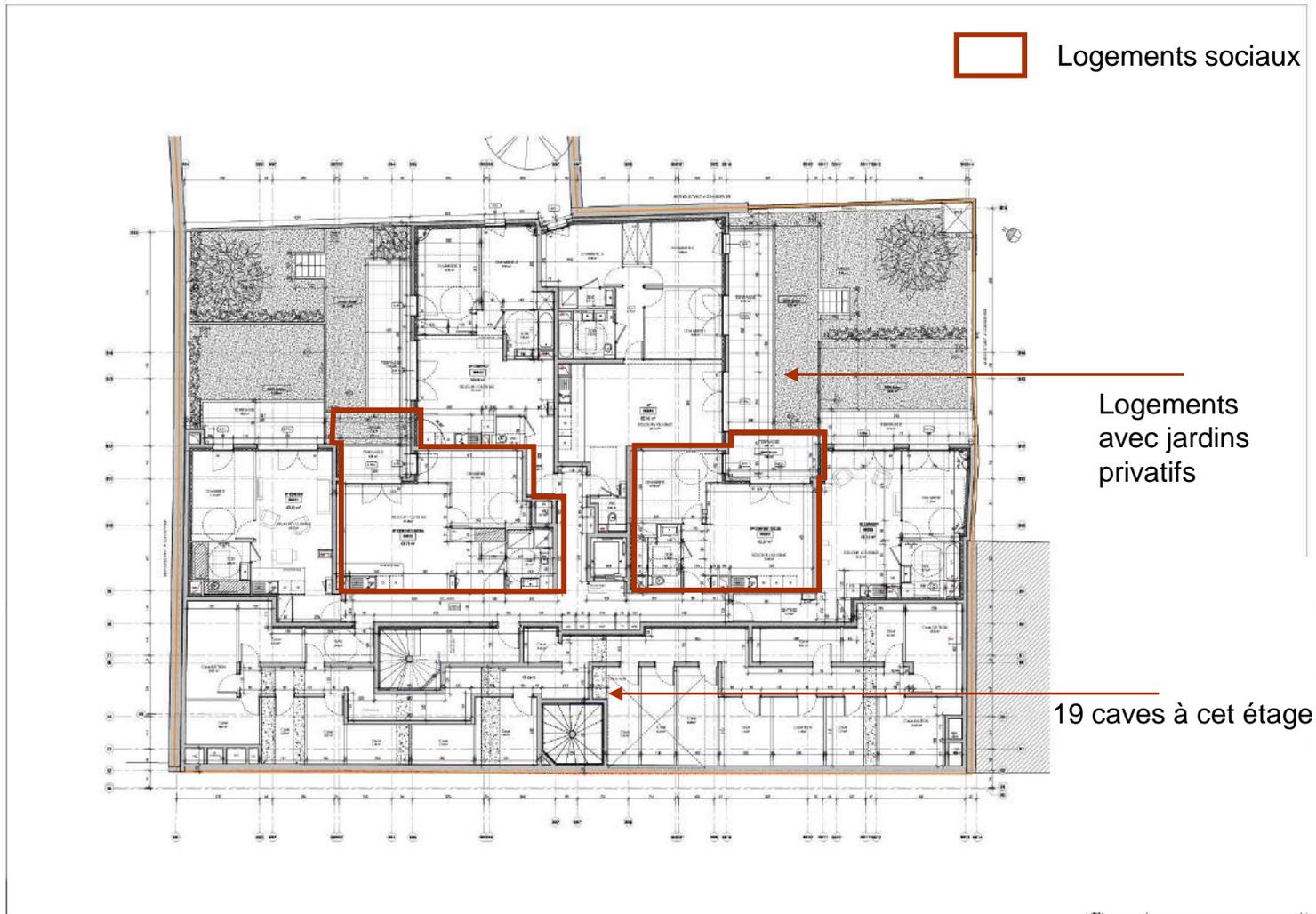
T4 duplex + rooftop

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU TOITURE – BÂT A

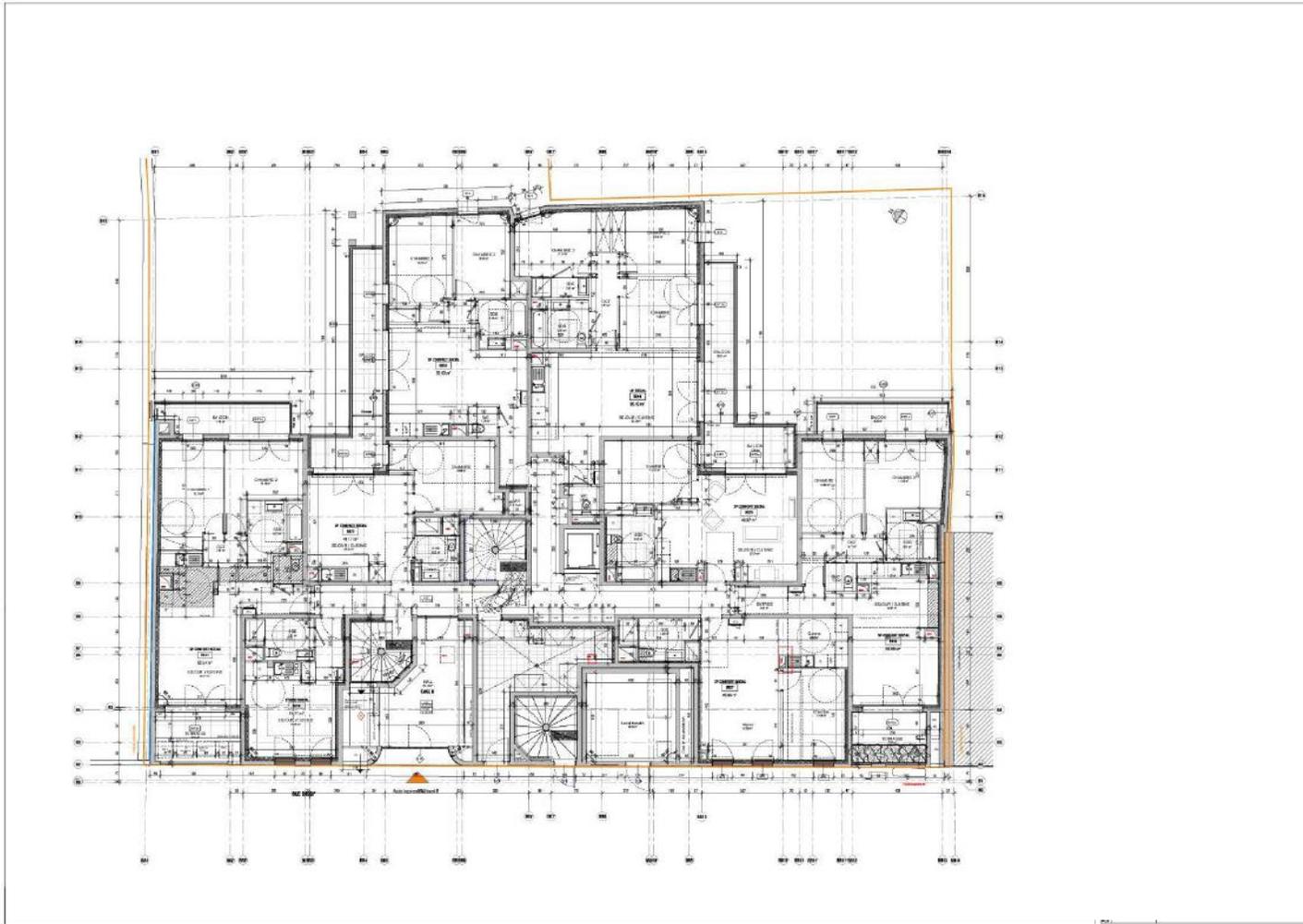


T4 duplex + rooftop

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU ENTRESOL – BÂT B



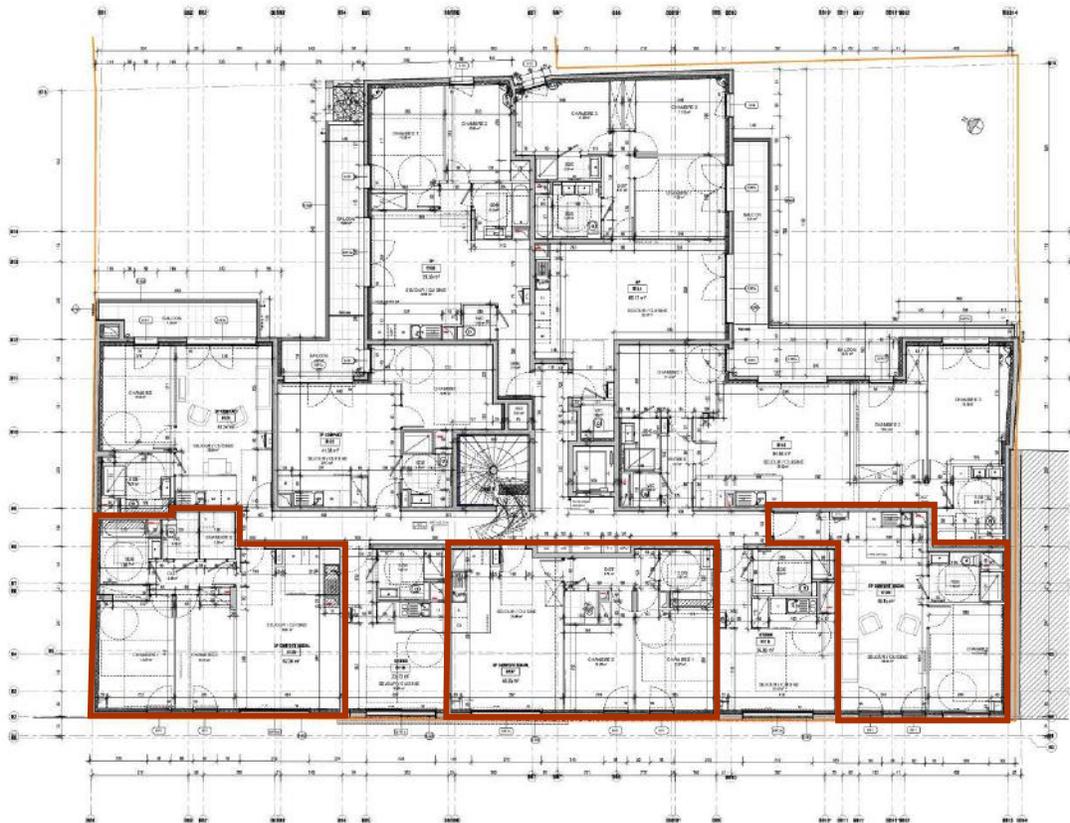
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU RDC – BÂT B



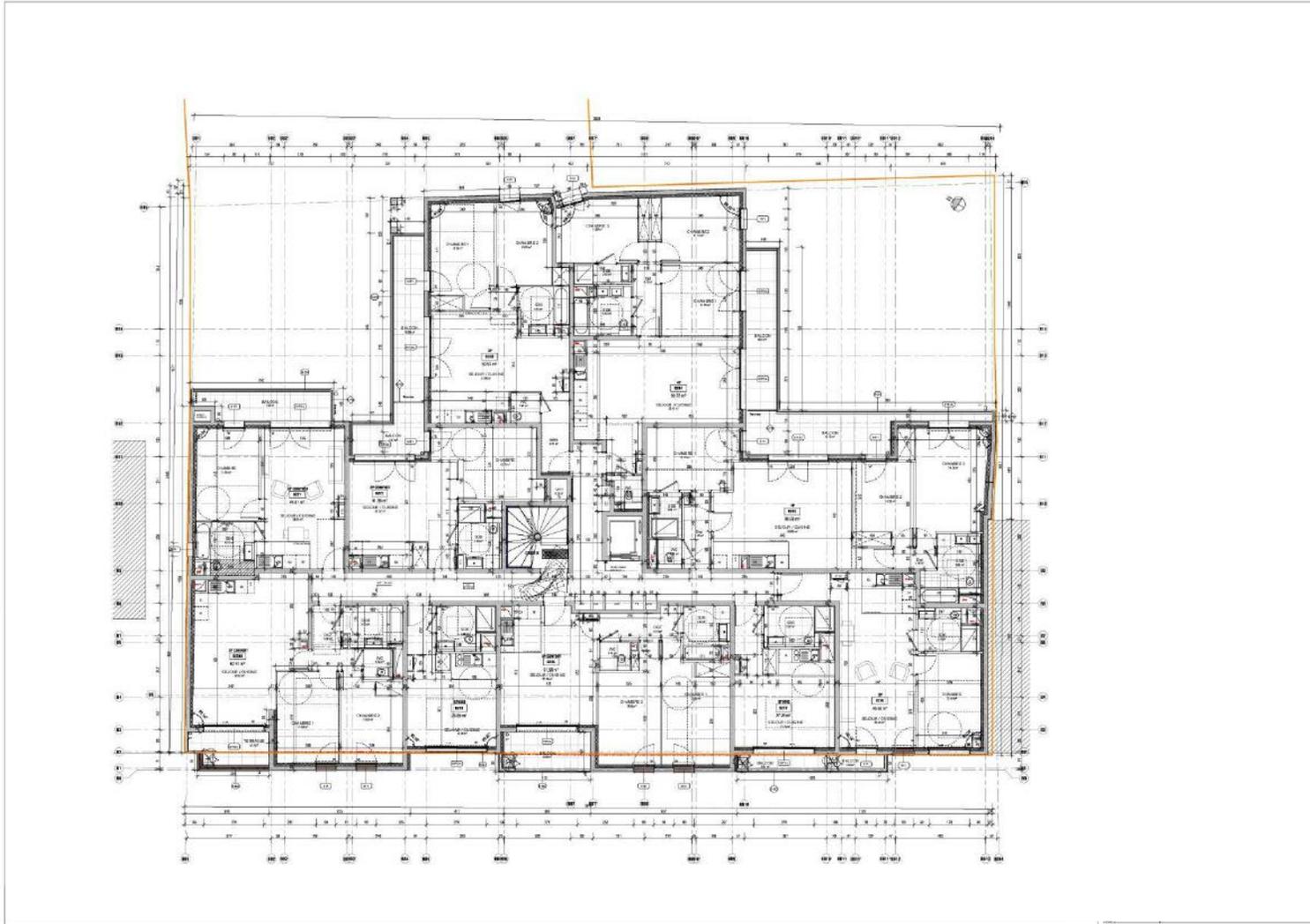
A cet étage, les logements sont tous des logements sociaux

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+1 – BÂT B

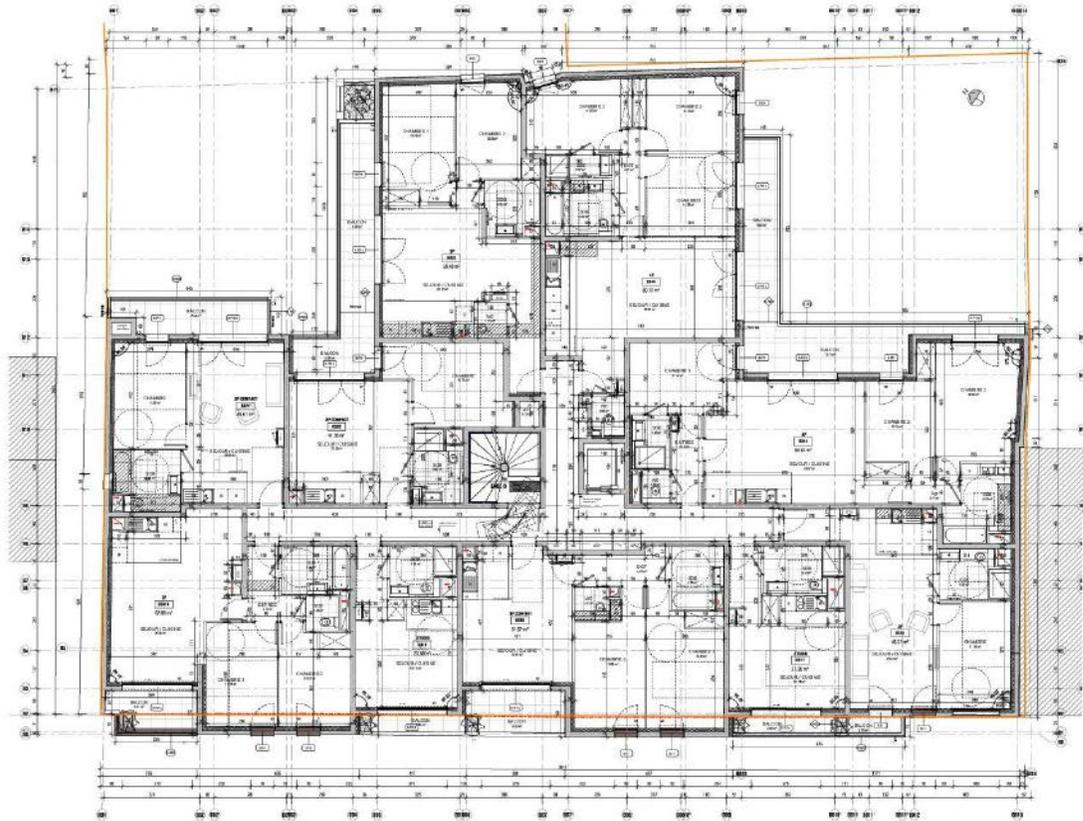
 Logements sociaux



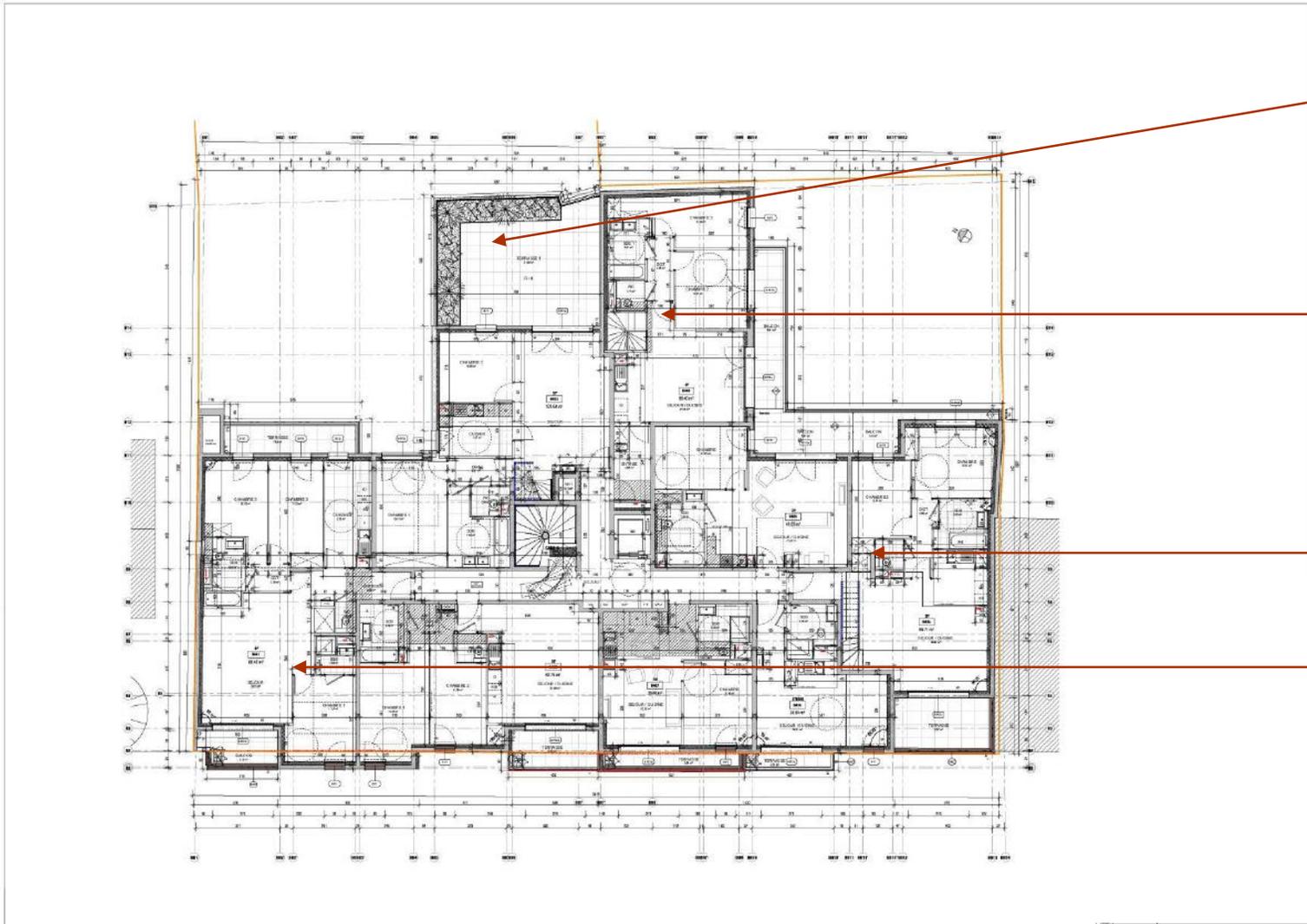
PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+2 – BÂT B



PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+3 – BÂT B



PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+4 – BÂT B



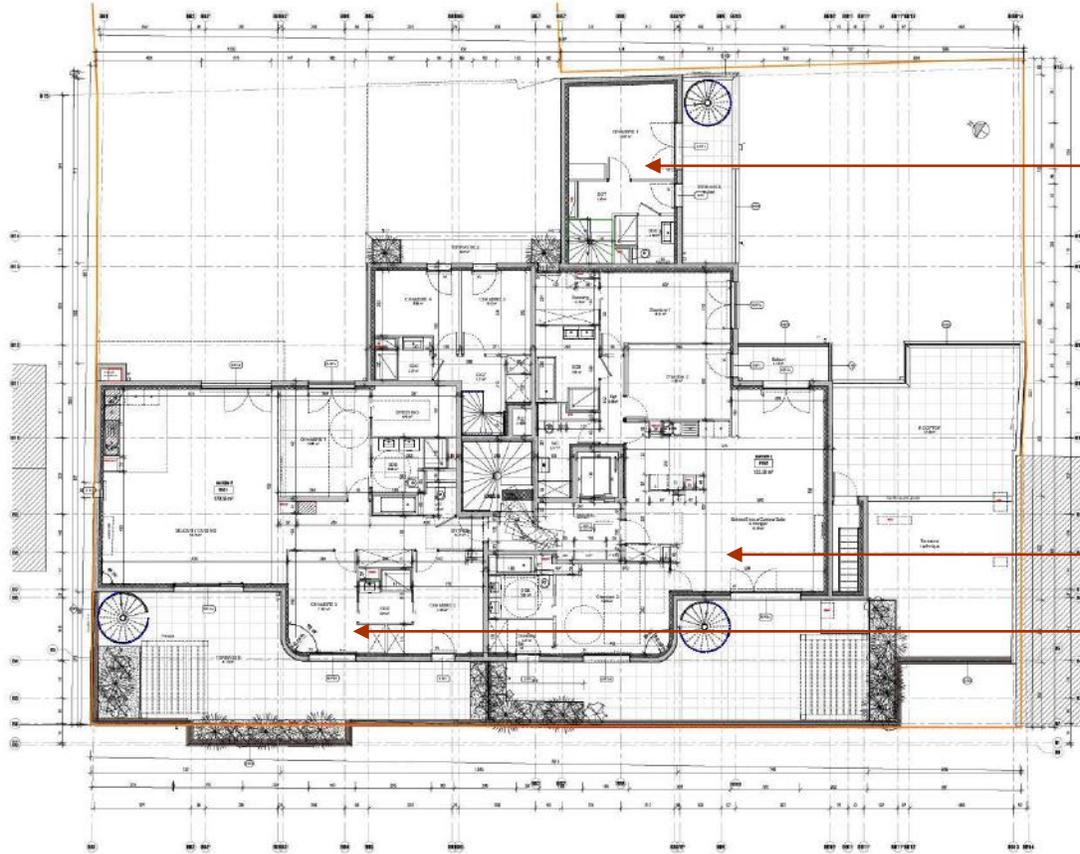
T5 duplex rooftop

T4 duplex rooftop

T3 duplex rooftop

T4 traversant

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU R+5 – BÂT B



T4 duplex

Logement dation (pas disponible à la vente)

Logement dation (pas disponible à la vente)

PRÉSENTATION DU PROJET – NIVEAU TOITURE – BÂT B



T4 duplex rooftop

T3 duplex rooftop

PRÉSENTATION DU PROJET – SURFACES / TYPOLOGIES

TYPLOGIES :

Le projet compte à ce jour de 4413 m² de surface de plancher logement (logements accession, dation et social) réparti de la manière suivante :

Un bâtiment A : 21 logements dont 1 logement en dation (dernier étage) :
Le bâtiment A s'élève en R+5 et dispose d'un rooftop accessible en toiture terrasse.

Un Bâtiment B : 54 logements dont 2 logements en dation (dernier étage) :
Le bâtiment s'élève en R+5 et dispose de trois solariums accessibles en toiture terrasse.

**71 places de stationnements sont disponibles sur deux niveaux de sous-sol.
19 Caves sont disponibles au niveau entresol.**

Logement Sociaux :

25% de logements sociaux soit 19 logements au total situés :

Bâtiment A = tout l'étage R+1 = 6 logements

Bâtiment B = 2 logements au niveau Entresol + Tout l'étage RDC + 3 logements au niveau R+1 = 13 logements

27

SYNTHESE DES TYPOLOGIES / SURFACES (LOGEMENTS ACCESSION A VENDRE) :

Typologie	Nombre	SHAB
T1	11	23 - 29 m ²
T2	16	39 – 46 m ²
T3	14	59 – 68 m ²
T4	11	80 – 98 m ²
T5	4	102 m ²
TOTAL	53	2 898 m²

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Perspective (bâtiment A) depuis le boulevard du Lycée



Perspective (bâtiment B) depuis la rue d'ISSY

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Perspective (bâtiment A) vers le parc du Lycée Michelet (côté Boulevard du Lycée)

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



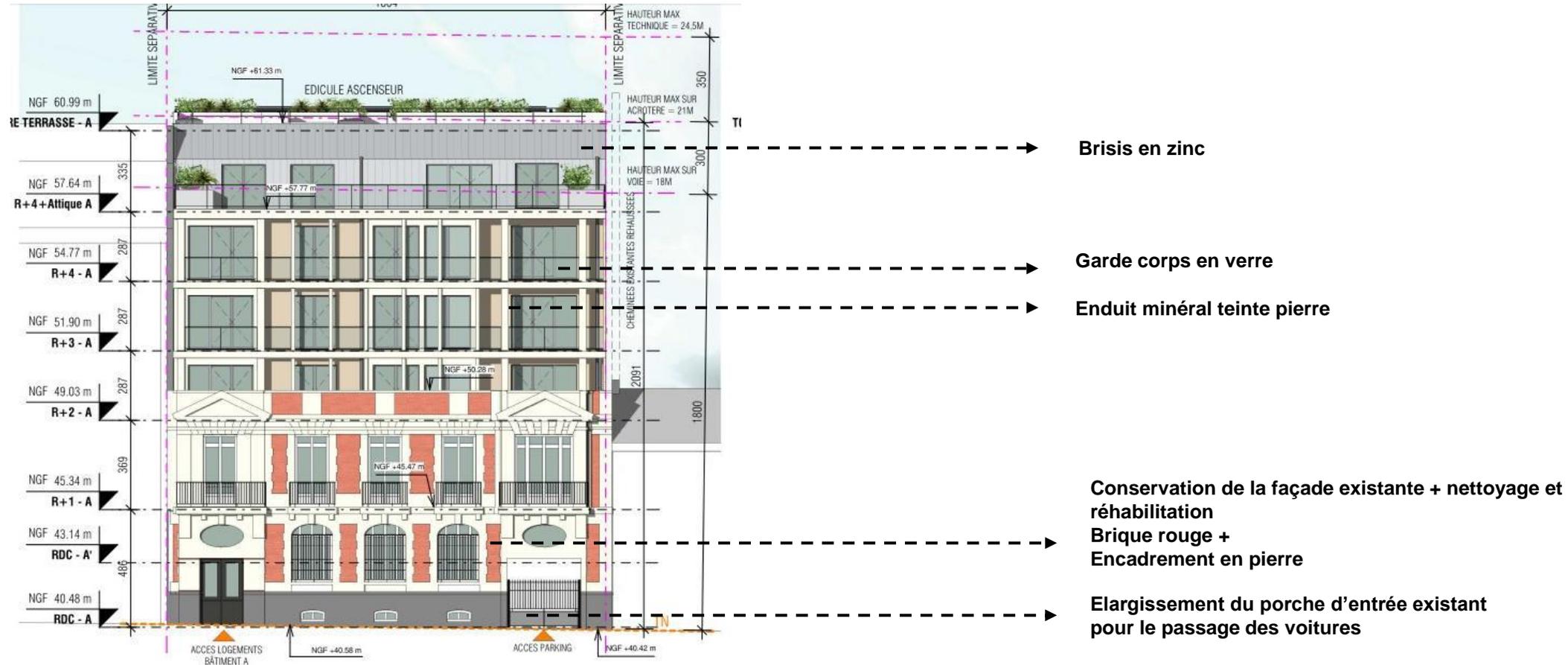
Perspective (bâtiment B) depuis le logement T5 – B452

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Perspective du rooftop (bâtiment B) depuis le logement T5 – B452

MATÉRIAUX DE FAÇADE – BÂTIMENT A



Façade du bâtiment A côté Boulevard du lycée

MATÉRIAUX DE FAÇADE – BÂTIMENT A – CŒUR ILOT



Façade du bâtiment A côté Boulevard du lycée

MATÉRIAUX DE FAÇADE – BÂTIMENT B - RUE D'ISSY



Façade du bâtiment A côté Boulevard du lycée

PRÉSENTATION DU PROJET – PRESTATIONS INTÉRIEURES

PARTIES PRIVATIVES :

HSP :

Bâtiment A = 2,5 mètres HSP au RDC
2,6 mètres HSP du R+2 au R+4
3 mètres au dernier étage – R+5

Bâtiment B = 2,6 mètres HSP au niveau Entresol
2,7 mètres HSP au R+1
2,6 mètres HSP du R+2 au R+4
3 mètres au dernier étage – R+5

CHAUFFAGE :

Chaudière collectif gaz

CHAPES :

Flottante thermo acoustique au RDC / acoustique dans l'emprise de la surface habitable aux étages

PARQUET :

Parquet contrecollé – Plinthes en médium peintes de couleurs blanches,

CARRELAGE :

60*60 ou 30*60 cm dans les pièces humides,

FAÏENCE :

60*60 ou 30*60 cm dans un choix de plusieurs références

MEUBLE VASQUE :

Meuble vasque simple ou double selon plan avec applique lumineuse

DOUCHE :

Bac à douche plat de 90*90 cm ou 90*120 cm selon plan

WC :

Suspendu

VOLETS :

Volets roulants motorisés avec lames en aluminium et coffre semi-encastré en bois

MENUISERIES EXTÉRIEURES:

Tout aluminium

TERRASSES ET BALCONS :

Dalles grès cérame sur plots

Pack domotique pour tous les logements en accession (détaillé dans une note spécifique)

Placards aménagés

PRÉSENTATION DU PROJET – PRIX DE VENTE

PRESTATIONS – PRIX DE VENTE :

- Prestations : Gamme 2 (OGIC)
- Prix de vente : **11 050 €TTC / m² SHAB, parking inclus**

Tous les lots (T2 – T3 – T4 – T5) disposent d'une place de parking (à l'exception d'un seul T2).

Tous les T4 et T5 disposeront de deux places de parkings.

19 caves situées au niveau entresol du bâtiment B.

LANCEMENT COMMERCIAL

Objectif : Lancement commercial 1 et 2 octobre 2021

Ouverture prescription: 6 octobre 2021

Maquette Virtuelle

Maquette physique

MEMO CONTRAT DE RÉSERVATION

- **SOCIETE : SCCV VANVES RUE D'ISSY**

- **Article 1**

Nom du programme : 31 Boulevard du Lycée / 30 Rue d'Issy
Adresse : 31 Boulevard du Lycée – Vanves 92170
Permis de construire : PC 92075 21 0895
Date prévisionnelle de livraison : 2T 2024
Architecte de conception : M-A Architectes

- **Article 3**

Notaire Olivier HERRNBERGER – 6 rue André Chénier – Issy-les-Moulineaux

- **Dépôt de garantie**

Virement correspondant à 5% du prix de vente à l'ordre du notaire

Pas de compte séquestre auprès d'une banque,

PLANNING

▪ Obtention du permis de construire	6 septembre 2021
▪ Lancement commercial	1-2 octobre 2021
▪ Acquisition du terrain	Décembre 2021
▪ 1 ^{ère} Signature client	Janvier 2022
▪ Début des travaux	1^{er} Trimestre 2022
▪ Livraison	2^{ème} Trimestre 2024