



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

21 JUILLET 2022

CHÂTILLON « OLINDA »

**55-59 BOULEVARD FÉLIX FAURE
35 RUE JEAN PIERRE TIMBAUD**

BRIEF COMMERCIAL

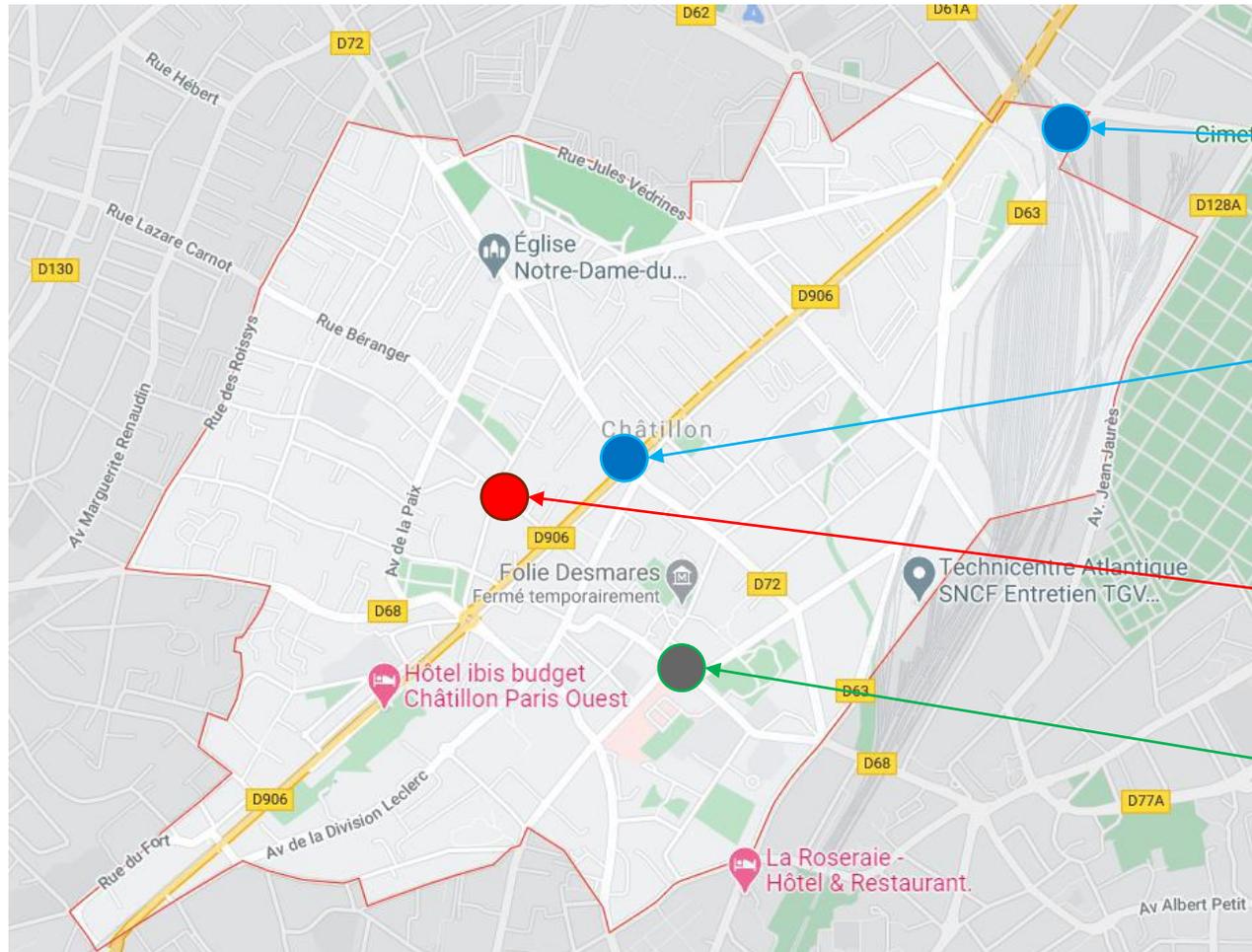




1

**LOCALISATION
& ENVIRONNEMENT**

SITUATION – ÉCHELLE COMMUNALE



Métro 13 «Châtillon
Montrouge» et futur arrêt
ligne 15 du Grand Paris

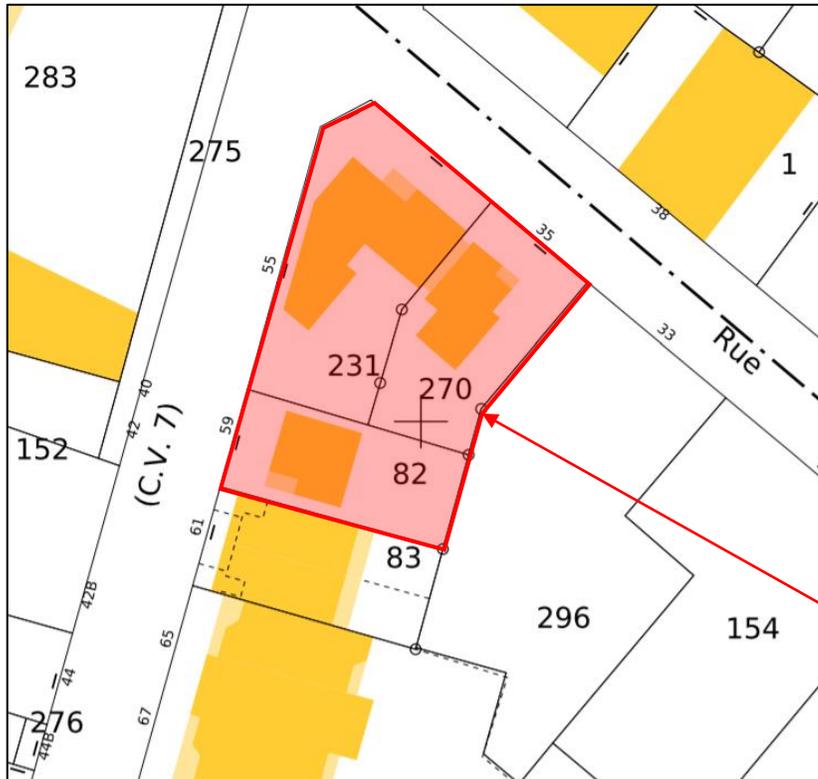
Arrêt tramway T6
«Centre Châtillon»

Terrain

Mairie de Châtillon

TERRAIN - CADASTRE

- Parcelle T 82 : 209 m² - INDIVISION DUCROT
- Parcelle T 231 : 376 m² - INDIVISION GAUGRY
- Parcelle T 270 : 255 m² - INDIVISION RODRIGUES



TERRAIN



TERRAIN - PHOTOS DE L'EXISTANT



Vue de l'angle du boulevard Félix Faure et de la Rue Jean-Pierre Timbaud



Vue depuis l'entrée du square Henri Dunant depuis, rue Jean-Pierre Timbaud

INFORMATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT



EQUIPEMENTS

- Espaces verts
- Complexes sportifs
- Services (*supermarchés, Pharmacies, ...*)



TRANSPORTS EN COMMUN

- Tramway T6
- LIGNE 13 et L15 (Chatillon-Montrouge à 400 m)
- Lignes de bus RATP



ENSEIGNEMENTS

- Crèches
- Écoles Maternelles
- Écoles Primaires
- Collèges
- Lycées



DESSERTE ROUTIÈRE

- D 906 : Porte de Châtillon > SUD 92



TERRAIN - COMPOSITION

• Terrain :	3 terrains disposant d'une surface totale de 840 m ² <ul style="list-style-type: none">- Parcelle T 270 : 255 m²- Parcelle T 82 : 209 m²- Parcelle T 231 : 376 m²
• Propriétaire du terrain :	<ul style="list-style-type: none">- Parcelle T 270 : Indivision RODRIGUES- Parcelle T 82 : Indivision DUCROT- Parcelle T 231 : Indivision GAUGRY
• Occupation :	<ul style="list-style-type: none">- Vendu libre de toute occupation ;
• Urbanisme	<ul style="list-style-type: none">- Zone UB b
• Programme :	<ul style="list-style-type: none">- 1814 m² de surface de plancher : 30 logements collectifs en accession libre- 44 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol (entrée côté boulevard Félix Faure).
▪ Objectif environnemental	<ul style="list-style-type: none">- Niveau RT2012 – E3C1

INTERVENANTS DU PROJET

-
- | | |
|--|---|
| ▪ Montage SCCV : | Création d'une SCCV avec l'actionariat suivant : <ul style="list-style-type: none">• SCCV CHÂTILLON 55 FELIX FAURE: OGIC à 100 % |
| ▪ Architectes : | CLCT Architectes |
| ▪ Paysagistes : | Agence Babylone |
| ▪ Maître d'Œuvre d'Exécution-Pilotage : | Consultation en cours |
| ▪ Notaire : | Flore Pascaud – C&C Notaires |
| ▪ Géomètre : | CAPGEO |
-



2

**PRÉSENTATION
DU PROJET**

PRÉSENTATION DU PROJET – PLAN MASSE



PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Perspective à l'angle du boulevard Félix Faure et de la Rue Jean-Pierre Timbaud

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



→ Bardage métallique en zinc patiné

→ Pierre naturelle collée « beige »

→ Serrurerie métallique « anthracite »

→ Fenêtres en PVC plaxé « anthracite »

→ Pierre collée « marron foncé »

→ Enduit « ton pierre »

Perspective à l'angle du boulevard Félix Faure et de la Rue Jean-Pierre Timbaud

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Salons cathédrale

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



→ Bardage métallique esprit zinc patiné

→ Pierre naturelle collée « beige »

→ Enduit « ton pierre »

→ Fenêtres en PVC plaxé « anthracite »

→ Pierre collée « marron foncé »

→ Serrurerie métallique « anthracite »

→ Enduit « ton pierre »

Salons cathédrale

PRÉSENTATION DU PROJET – SURFACES / TYPOLOGIES

TYPLOGIES :

Le projet compte à ce jour de 1814 m² surface de plancher logement pour 1734 m² de surface habitable (100% logements accession) réparti de la manière suivante :

- 30 logements ;
- 44 places de stationnements sont disponibles sur deux niveaux de sous-sol.

Le bâtiment s'élève en R+3+Attique et dispose d'espaces extérieurs privatifs pour 100% des logements.

TYPOLOGIE PRECO S. JORGE			
Typologie	Surface Moyenne	Nb de lots	Proportion
T1	25	3	11%
T2	43	9	32%
T3	62	9	32%
T4	84	5	18%
T5	100	2	7%
TOTAL		28	100%

TYPOLOGIE ADEQUATION 8500/8600€			
Typologie	Surface Moyenne	Nb de lots	Proportion
T1	30	5	20%
T2	47	7	28%
T3	66	5	20%
T4	100	6	24%
T5	118	2	8%
TOTAL		25	100%

SYNTHESE DES TYPOLOGIES / SURFACES (LOGEMENTS ACCESSION) :

Typologie	Nombre	SHAB	En %
T1	6	25,11– 30,30 m ²	20
T2	11	44,76 – 51,68 m ²	36
T3	5	63,63 – 69,49 m ²	17
T4	6	80,51 – 97,54 m ²	20
T5	2	91,91 - 99,54 m ²	7
TOTAL	30	1734 m²	100%

Une typologie T6 créé à partir du jumelage d'un T2 et un T3 au R+2 sera proposé à la vente durant les premières semaines de commercialisation afin de tester le marché des familles recomposées ou les ménages télétravailleurs avec enfants nécessitant un bureau.

PRÉSENTATION DU PROJET – PRESTATIONS INTÉRIEURES

Parties privatives :

HSP :

2,69 mètres HSP au RDC
2,5 mètres HSP du R+1 au R+3
2,63 mètres au plus haut point de l'attique – R+4

Chauffage :

Chaudière collective bois

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:

PVC plaxé

Terrasses et balcons :

Dalles grès cérame sur plots

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

Placards aménagés

PRÉSENTATION DU PROJET – TMA INNOVANTS

Le Pavé

- Eco-construction à partir de déchets plastiques
- Entreprise française basée à Aubervilliers
- 100% Made in France



PRÉSENTATION DU PROJET – TMA INNOVANTS

Atelier Rehab

- Eco-construction à partir de déchets plastiques
- Entreprise française basée en Bretagne
- Possibilité de faire de carreaux en petits formats
- 100% Made in France



PRÉSENTATION DU PROJET – TMA INNOVANTS

Gwilen (à confirmer)

- Eco-matériau à partir sédiments marins issus de dragage portuaire
- Matériau est 100% minéral
- Procédé sans cuisson économe en énergie
- Entreprise française basée à Brest
- 100% Made in France





3

PLANS

PLAN DE MASSE



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



- 100% des logements ont un espace extérieur privatif
- Chaudière bois
- Programme cernée d'une frange végétalisée
- Local vélo
- Extérieurs dessinés par un paysagiste
- Parties communes conçues par un architecte

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE – ZOOM PAYSAGE



PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Vue d'un jardin à RDC

- 100% des logements ont un espace extérieur privatif
- Programme cernée d'une frange végétalisée
- Extérieurs dessinés par un paysagiste

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE – ZOOM PARTIES COMMUNES

Le Hall.

Alliance de matières naturelles et élégantes pour une atmosphère chaleureuse et pure

1. Revêtement de sol - Grès Cérame MARAZZI
référence Mystone Ceppo di Gré Grey

2. Faux-plafond acoustique - Plafond plâtre
perforé KNAUF référence Delta Uff décor rectiligne
finition peinture mate SEIGNEURIE blanc

3. Revêtement mural - Peinture satinée SEIGNEURIE
couleur

4. Luminaires - Plafonnier FLOS référence IC C/WI laiton
(4.a) + Spot encastré WEVER&DECRE référence Depp
Adjust 10 (4.b)

5. Porte sas - Acier gris foncé dito porte d'entrée

6. Détails et Signalétique - Laiton brossé

7. Boîte aux lettres - RENZ référence Classica

8. Miroir

9. Poubelle- à définir

10. Ensemble menuisé - Placage chêne



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE – ZOOM PARTIES COMMUNES

Le Hall.

Une identité pour Olinda



Un miroir toute hauteur
pour agrandir la sensation
d'espace

Des matières brutes pour
un effet naturel

De la couleur pour égayer

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE – ZOOM PARTIES COMMUNES

Les Circulations Communes du Rez-de-Chaussée.

Une continuité du Hall



Un plafond acoustique
pour le confort des
habitants

Des ambiances lumineuses
variées pour un parcours
rythmé

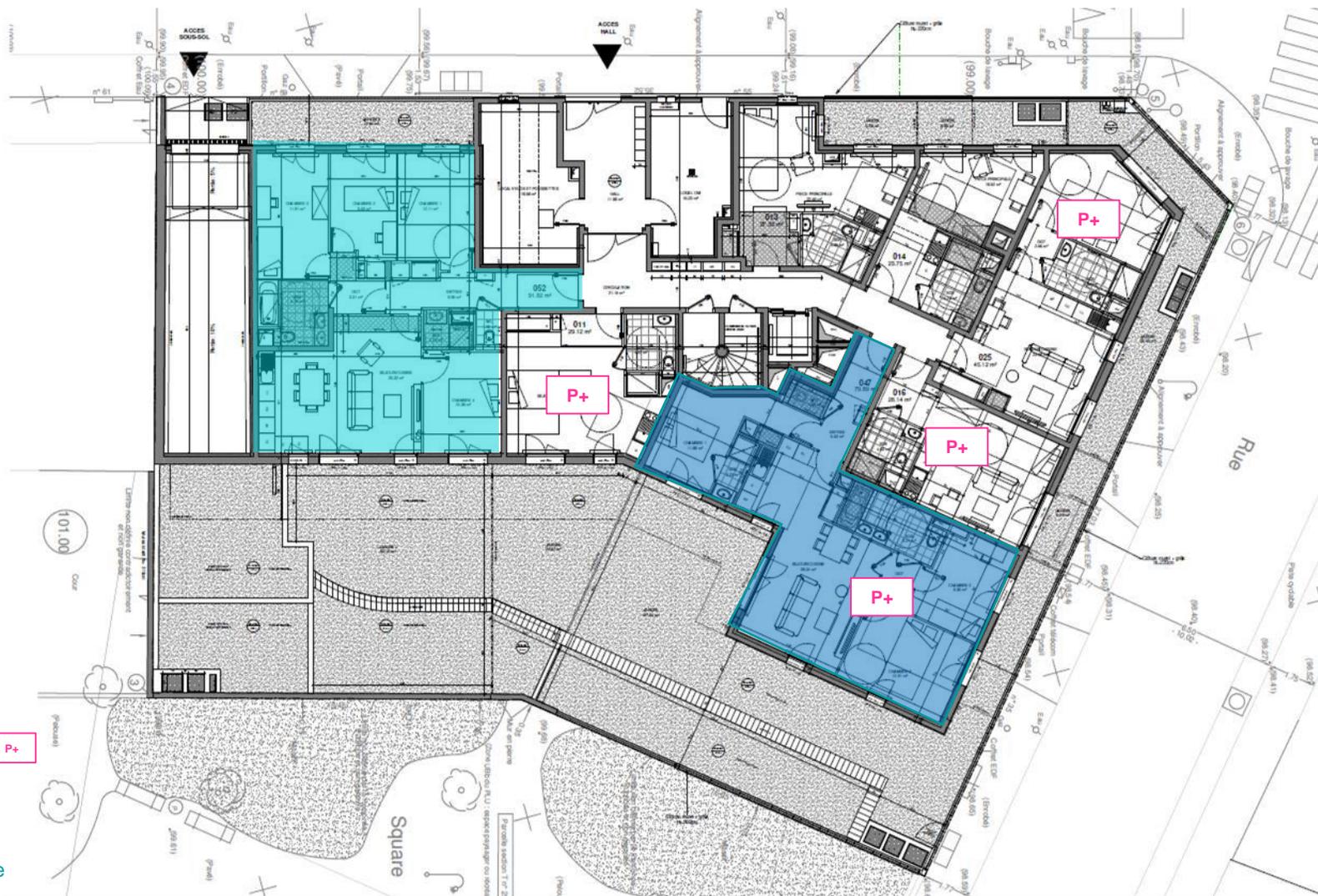
De la couleur pour égayer

Un revêtement de sol
durable

Des détails laiton pour
souligner la déambulation

Un sous-bassement pour
accompagner le parcours,
"El rouge" de la
déambulation

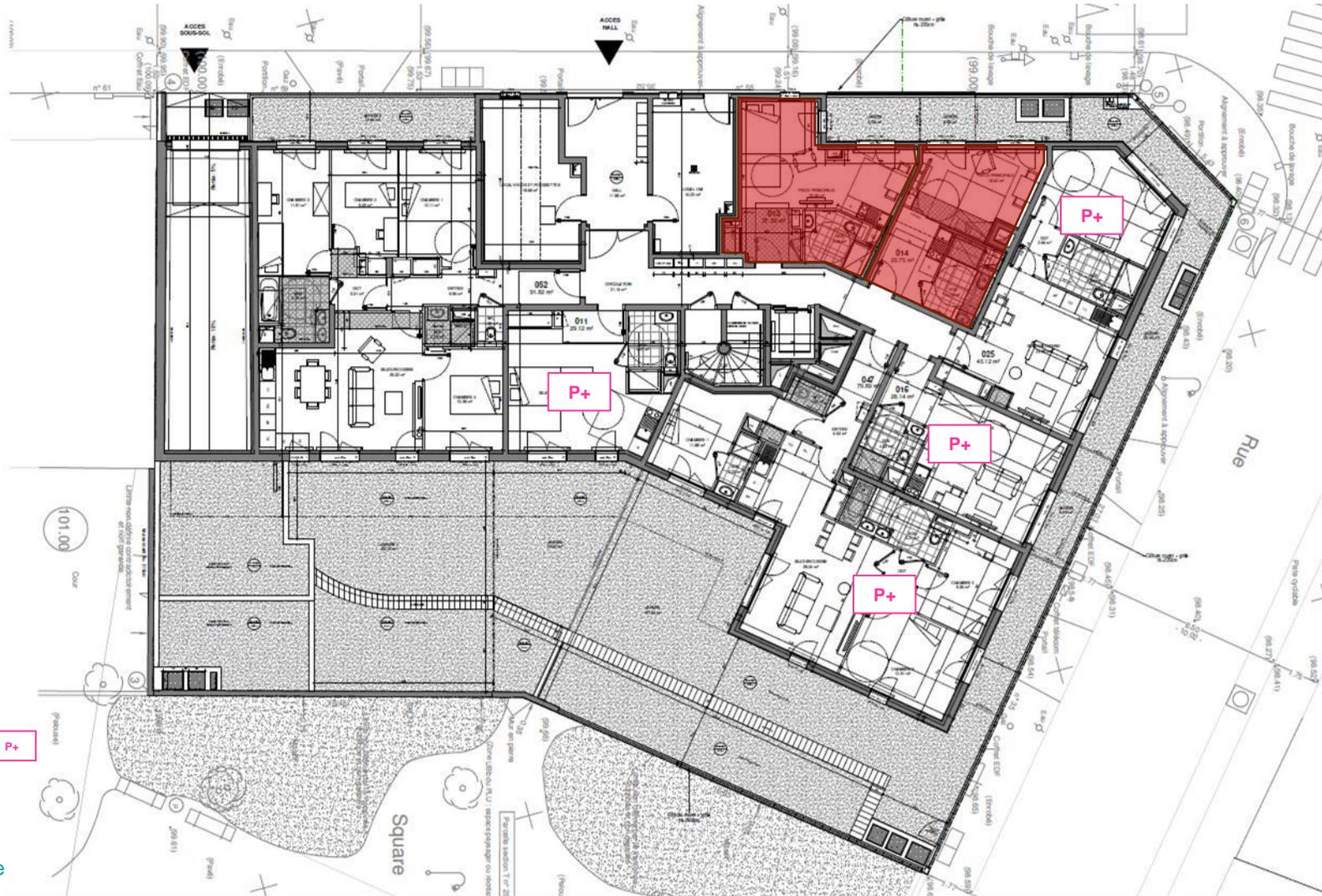
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

- Appartements familiaux
- Jardins généreux
- Multi-orientés
- Traversants

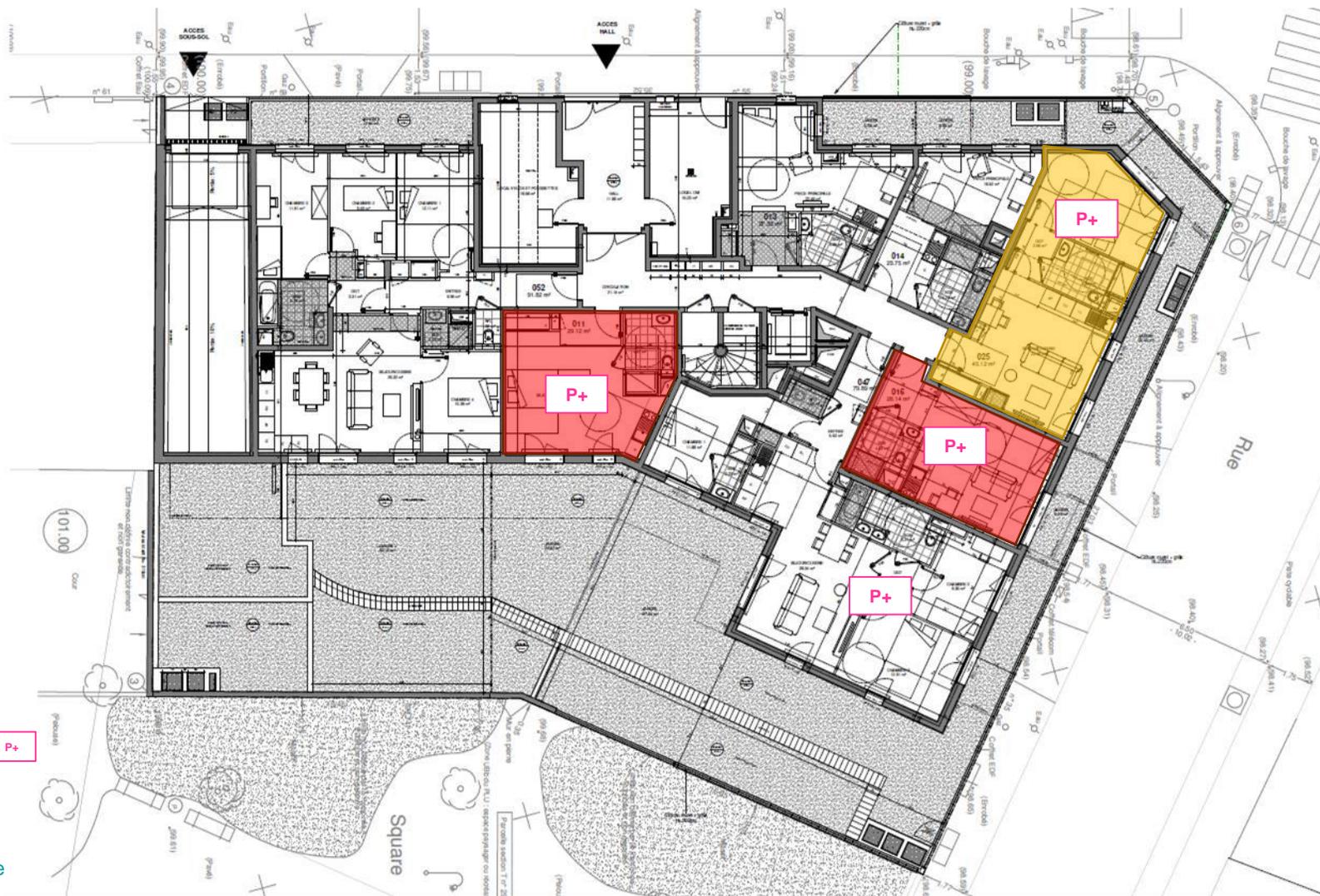
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

- T1 compacts
- Idéal investisseur (sans être PINEL +)

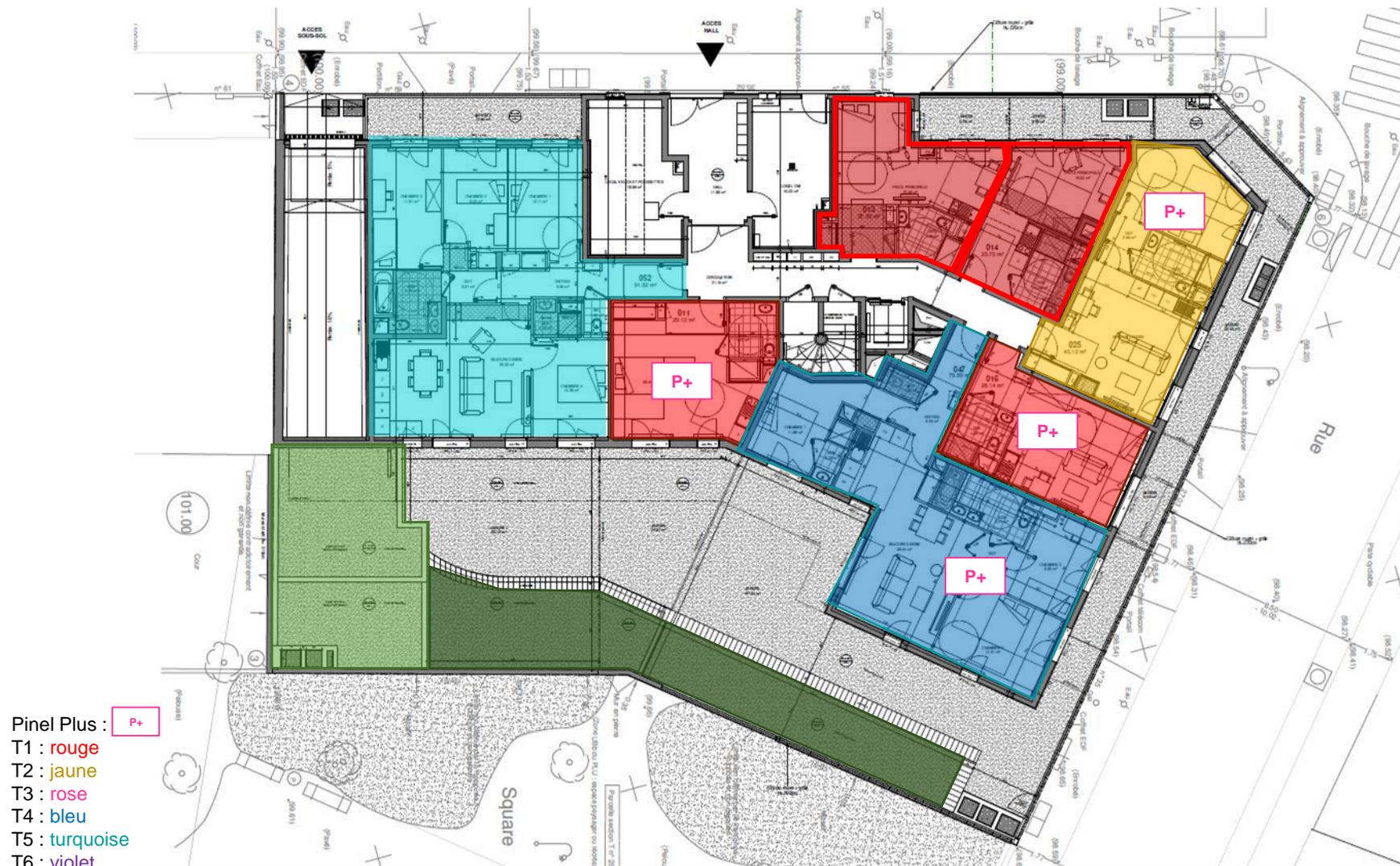
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

- Logements éligibles PINEL +
- Idéal investisseur
- Avec jardins privés

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

- Aucune terrasse en dalle sur plots
- Partie limitrophe du square densément plantée

PLAN R+1 – ZOOM PARTIES COMMUNES

Les Circulations des Etages.

Une déclinaison feutrée du Hall

1. Revêtement de sol - Moquette FORBO référence Forte Lés Quartz
2. Revêtement de plafond - Peinture satinée SEIGNEURIE blanc
3. Revêtement mural - Peinture satinée SEIGNEURIE couleur
4. Luminaires - Plafonnier EGOLUCE référence Egotube 5660 (4.a) + Applique FLOS référence Foglio blanc (4.b)
5. Porte Palière - JELD WEN placage chêne
6. Détails et Signalétique - Laiton brossé
7. Intervention artistique - Dessin à encadrer



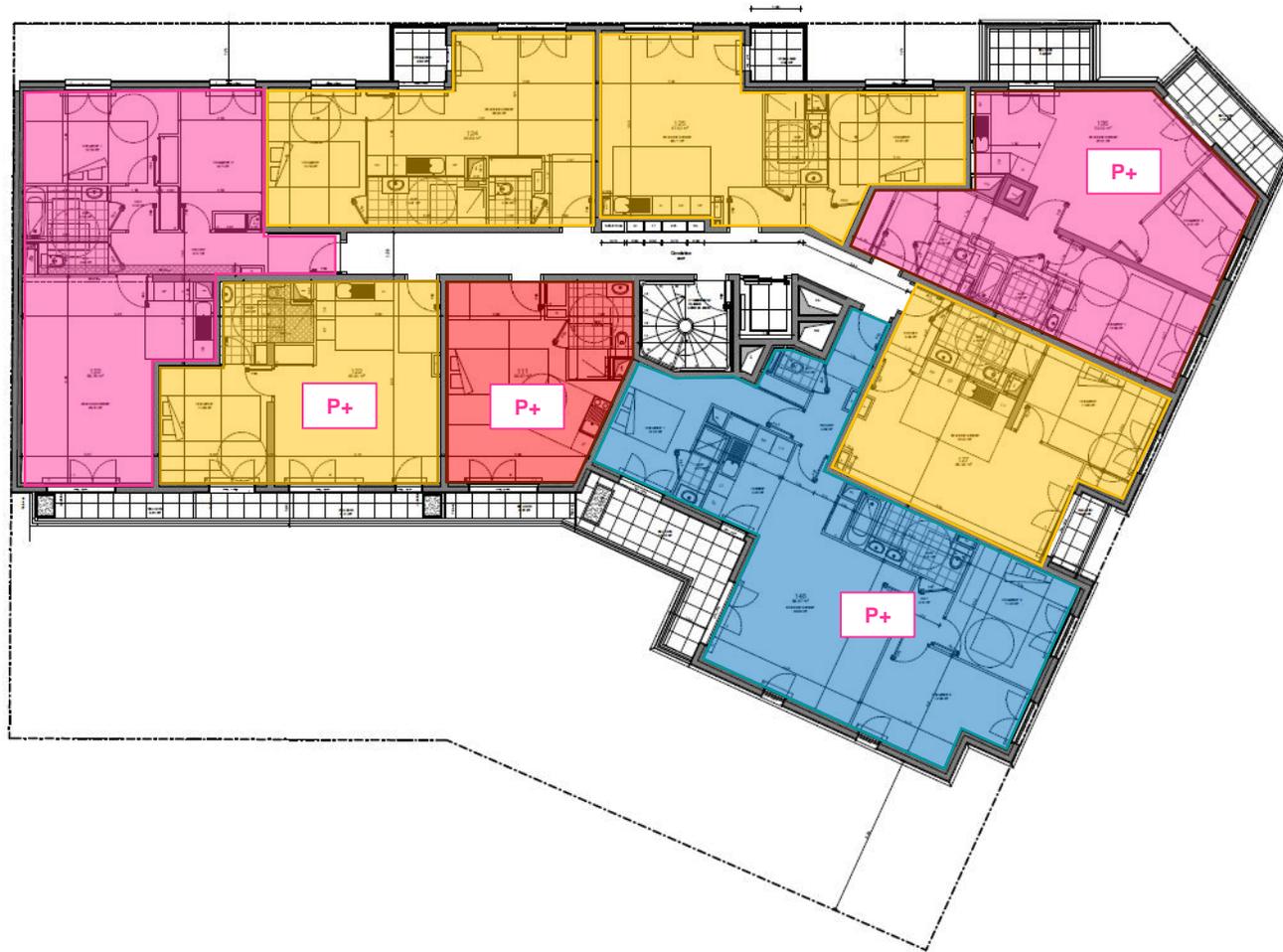
PLAN R+1 – ZOOM PARTIES COMMUNES

Les Circulations Communes des Etages.

Alliance de matières naturelles et élégantes

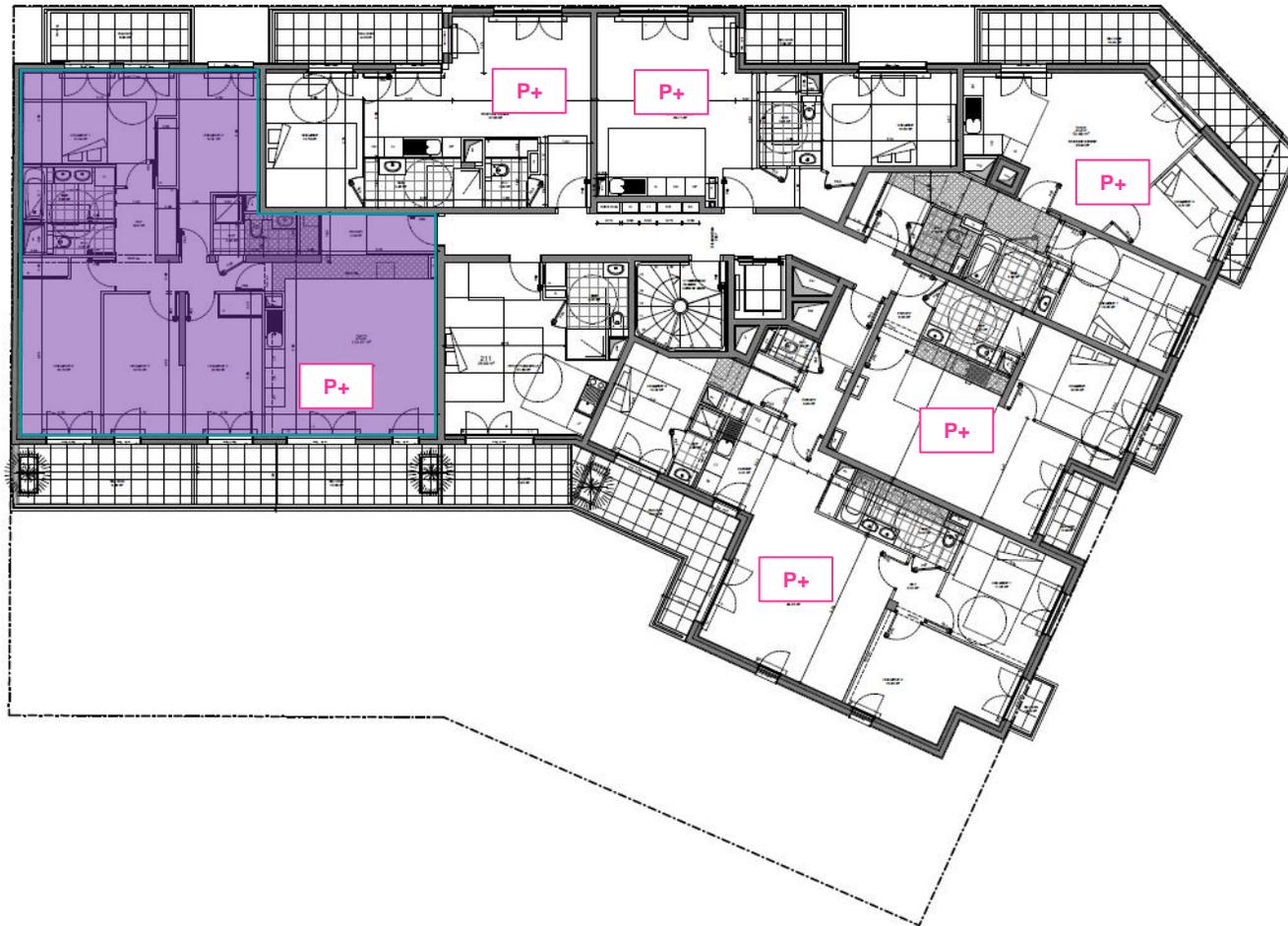


PLAN R+1



- Pinel Plus : P+
- T1 : rouge
- T2 : jaune
- T3 : rose
- T4 : bleu
- T5 : turquoise
- T6 : violet

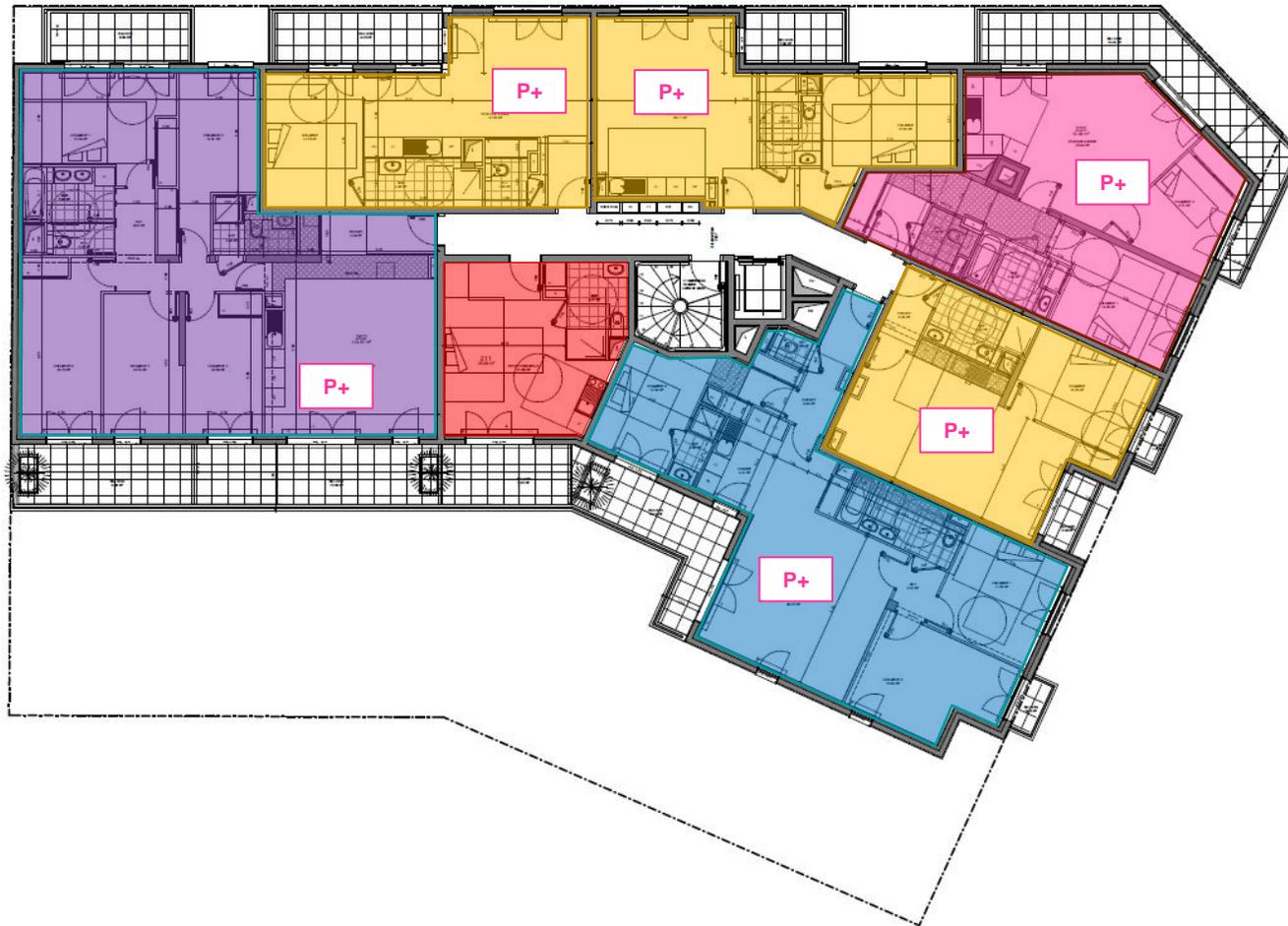
PLAN R+2



Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

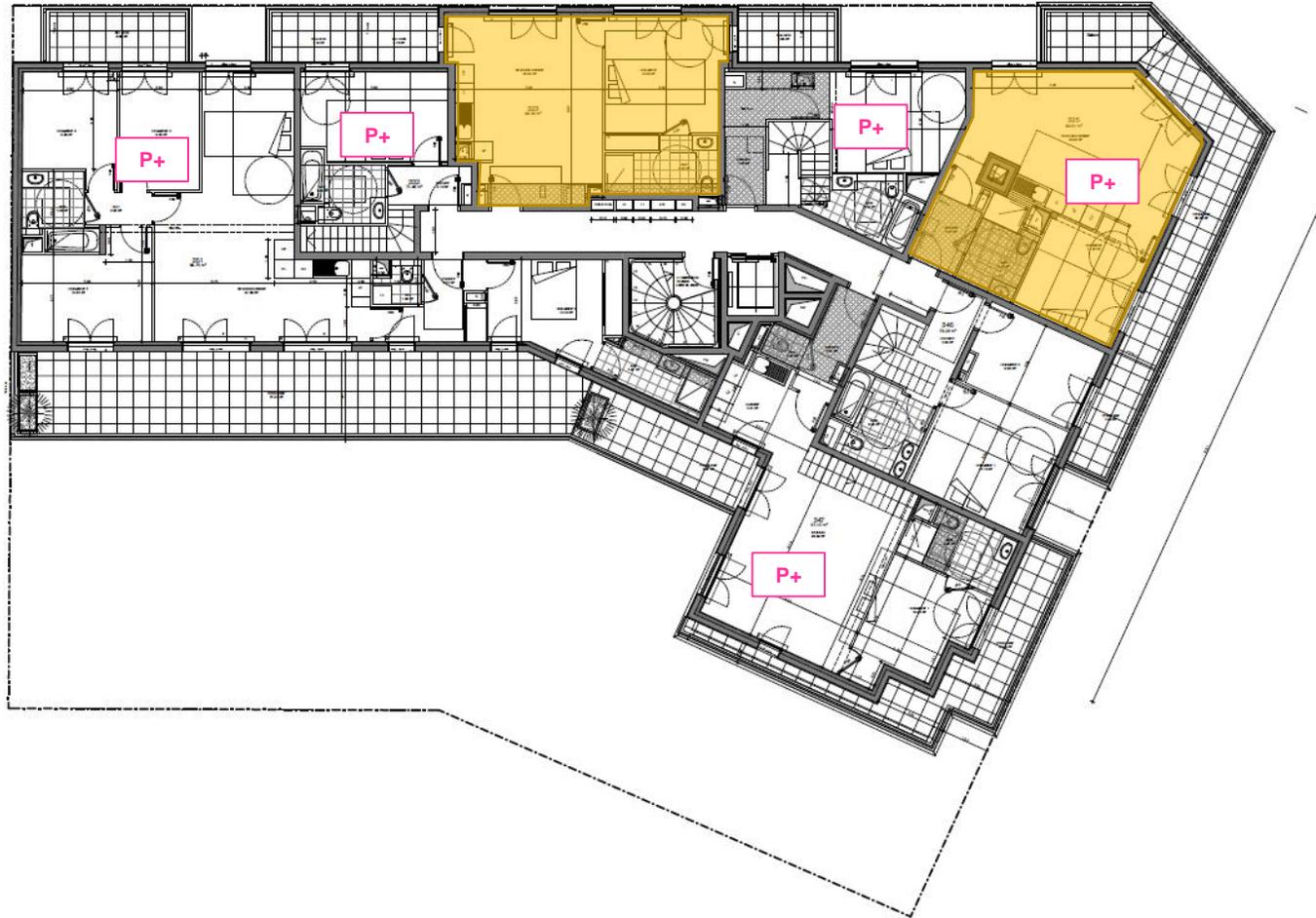
- Typologie T6 adaptée :
 - aux familles recomposées et/ou ;
 - à la création d'un bureau pour le télétravail.

PLAN R+2



- Pinel Plus : P+
- T1 : rouge
 - T2 : jaune
 - T3 : rose
 - T4 : bleu
 - T5 : turquoise
 - T6 : violet

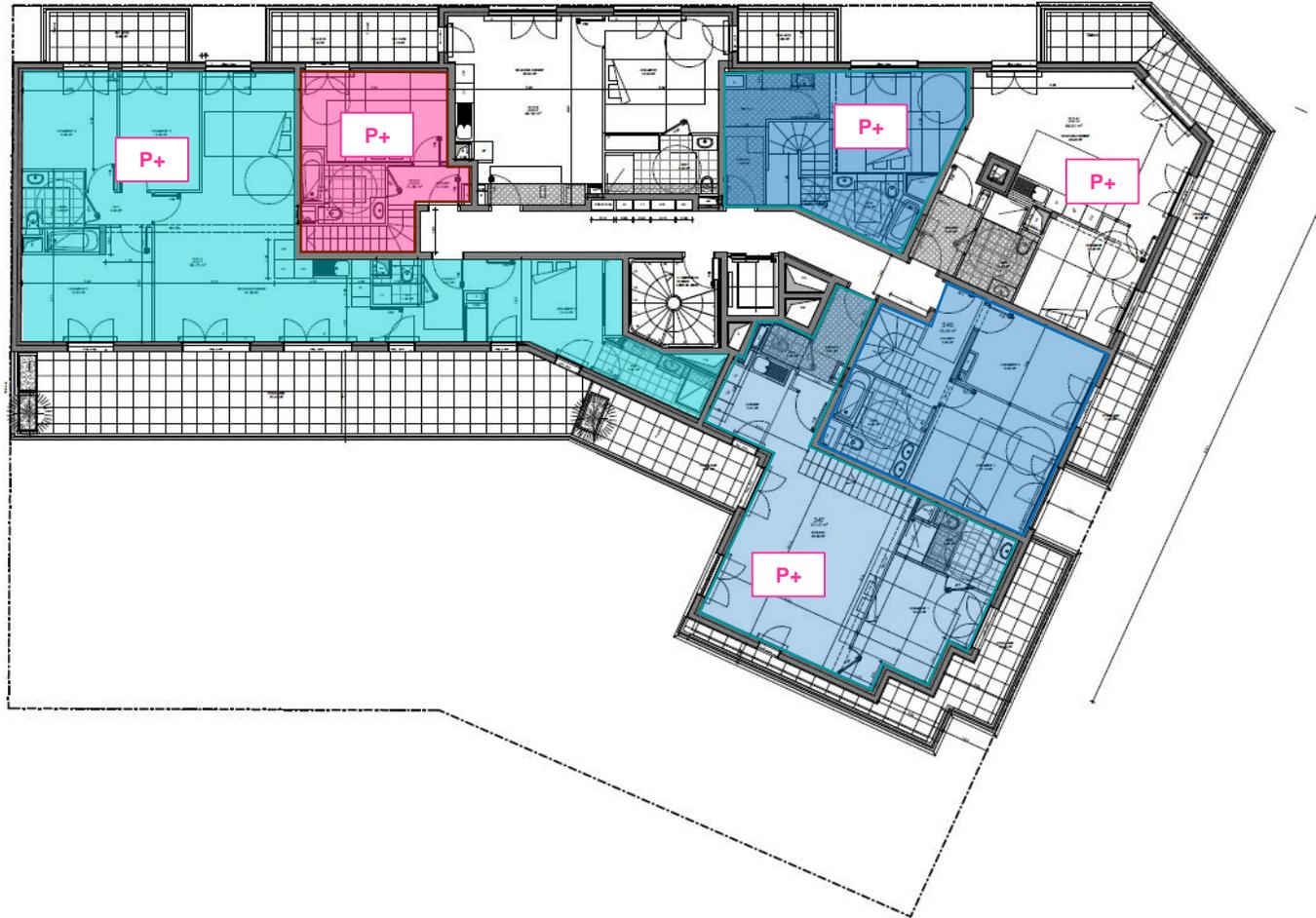
PLAN R+3



- Multi-orientés
- 20 m2 de terrasses pour le T2 de l'angle

Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

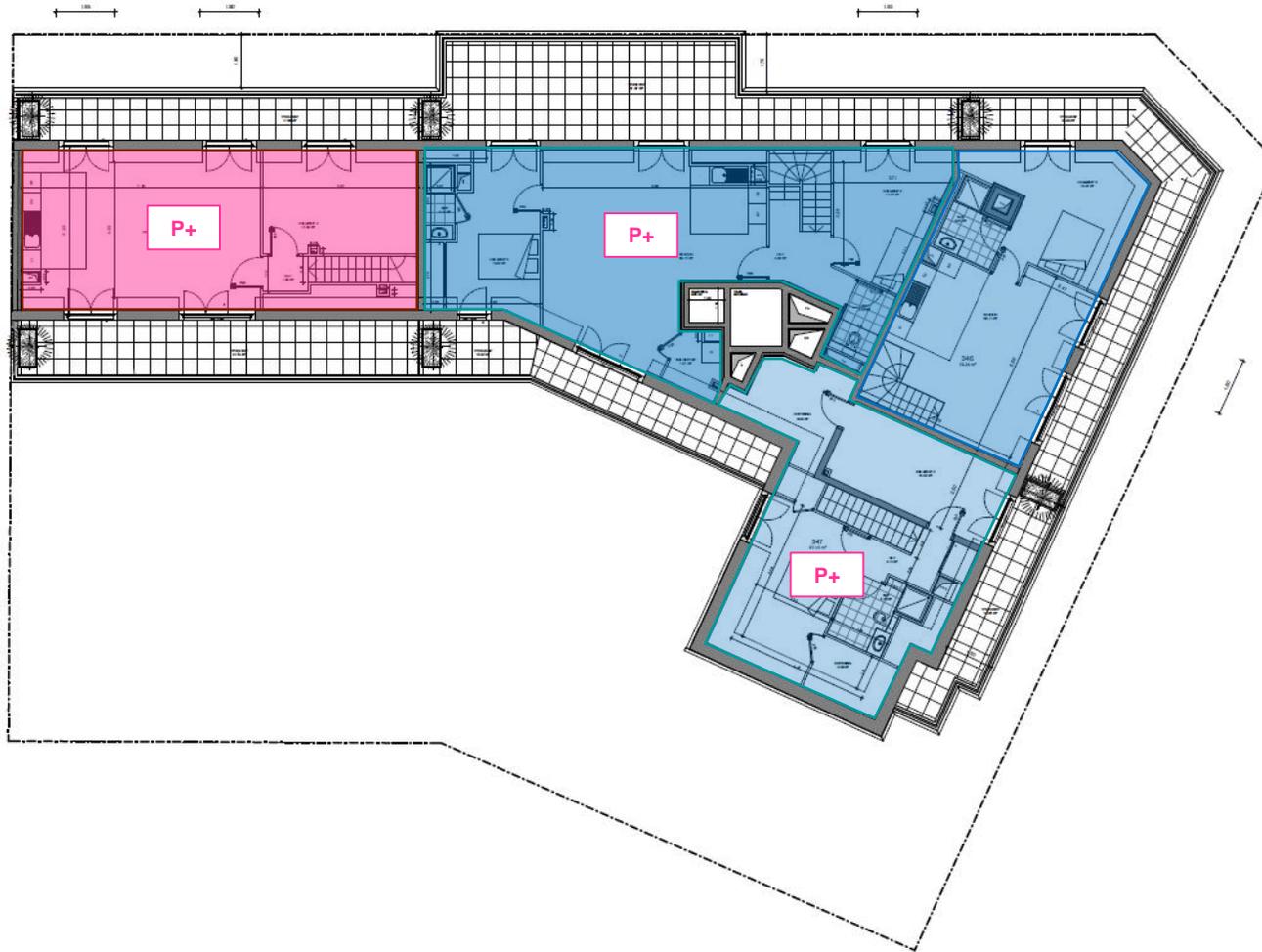
PLAN R+3



- Minimum 32 m2 de surface extérieure par appartement (jusqu'à 54 m2)
- Terrasse avec une grande profondeur et appropriables

Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

PLAN R+4



- Logements éligibles PINEL +
- Idéal investisseur
- Avec jardins privés

Pinel Plus : P+
T1 : rouge
T2 : jaune
T3 : rose
T4 : bleu
T5 : turquoise
T6 : violet

PRÉSENTATION DU PROJET – PERSPECTIVES



Salons cathédrale

- Espaces traversants en attique
- Salons jusqu'à 2m63 de haut
- Charpente bois
- Côté square sans vis à vis



4

INFORMATIONS COMMERCIALES

PRESTATIONS – PRIX DE VENTE

Prestations : Gamme 2 (OGIC)

Prix de vente : 8 782 €TTC / m² SHAB, parking inclus

Tous les lots (T2 – T3 – T4 – T5) disposent d'au moins une place de parking.

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

Pas de caves.

LANCEMENT COMMERCIAL

Commercialisation :

Lancement commercial le 15 septembre

Ouverture à la prescription le 22 septembre

Outils de vente :

- Perspectives
- Maquette Virtuelle
- Cyclorama et Film de présentation du projet / quartier
- Brochure 12 ou 16 pages
- Reportage photo ville de Châtillon

MEMO CONTRAT DE RÉSERVATION

- **SOCIETE : SCCV CHATILLON 55 FELIX FAURE**

- **Article 1**

Nom du programme : Olinda
Adresse : 55 boulevard Felix Faure, 92320 Châtillon
Permis de construire : PC 092 02021 B0037
Date prévisionnelle de livraison : 2T 2025
Architecte de conception : CLCT Architectes

- **Article 3**

Notaire C&C Notaires – 72 avenue de Wagram, 75017 Paris

- **Dépôt de garantie**

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

Pas de compte séquestre auprès d'une banque



5

PLANNING

PLANNING



▪ Signature des PUV :	
▪ Indivision Ducrot	- 23 juin 2021
▪ Indivision Rodrigues	- 5 juillet 2021
▪ Indivision Gaugry	- 23 juin 2021
▪ Dépôt du permis de construire	<u>27 décembre 2021</u>
▪ Obtention du permis de construire valant démolition	28 mars 2022
▪ Fin du délai de dépôt de recours contentieux et hypothèse purge de recours des tiers	28 septembre 2022 (au plus tard)
▪ Lancement commercial	15 septembre 2022
▪ Acquisition du terrain	31 décembre 2022 (au plus tard)
▪ 1 ^{ère} Signature client	31 décembre 2022 (au plus tard)
▪ Début des travaux	Janvier 2023
▪ Livraison	2e Trimestre 2025