



# Résidence Exception

Avenue Pierre Mendès France

94880 NOISEAU



# Situation géographique



**Résidence  
Exception**

Située en plein centre ville, à 150 m de la Mairie, proche de tous commerces, des équipements sportifs et culturels, du Groupe Scolaire Jean-Jaurès.

Deux bus (SITUS 2 et 3) desservent la Gare de Sucy-Bonneuil (RER A) en 10 mn et la Gare de Pontault-Combault (RER E) en 20 mn.

Un arrêt de bus est situé en face de notre opération (ligne 308 – Villiers-sur-Marne – Le Plessis-Tréville : Créteil Préfecture, Métro ligne 8 – Sucy/Bonneuil, RER A – Villiers-sur-Marne, RER E).



# 14 logements sociaux



Architecte Carlos COBO CORTES – CCC ARCHITECTURE

**Adresse :** Avenue Pierre Mendès France  
Bâtiment B – Hall C  
94880 NOISEAU

**Nombre de logements :**  
9 logements PLUS  
5 logements PLAI

**Hauteur :** bâtiment : R+3

Votre résidence fait partie d'une Copropriété  
et sera gérée par un Syndic.

**Résidence  
Exception**

## TYPOLOGIE

### Collectif PLUS

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel hors charges (valeur 2019) en euros
2 pièces	6	48	367
3 pièces	2	62	474
4 pièces	1	84	642

Parking PLUS : 25 €

### Collectif PLAI

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel hors charges (valeur 2019) en euros
1 pièce	1	36	244
2 pièces	2	45	305
3 pièces	2	60	407

Parking PLAI : 18 €

# Les + de la résidence

- Une architecture contemporaine à taille humaine.
- Programme en copropriété compris dans un ensemble de 46 logements dont 32 en accession et 14 en locatifs sociaux.
- Hall indépendant pour les logements sociaux.
- L'immeuble répond aux exigences de la certification NF Habitat HQE et à la performance énergétique RT 2012-10%.
- Des locaux dédiés et sécurisés : « Ordures Ménagères », « Vélos » et « Voitures d'enfants ».
- 14 places de stationnement (dont 1 PMR) sécurisées en sous-sol.
- Un jardin de vue.
- Un pôle médical en rez-de-chaussée.

Résidence  
Exception



- \* Bâtiment A – Hall A : 19 logements en accession
- \* Bâtiment B – Hall B : 13 logements en accession
- \* **Bâtiment B – Hall C : 14 logements sociaux**

- ① Entrée logements sociaux
- ② Pôle Médical
- ③ Entrée parking Pôle Médical
- ④ Accès parking commun (entrée/sortie)

#### Locaux dédiés Hall C (14 logements sociaux) :

- Local « Ordures Ménagères »
- Local « Vélos »
- Local « Voitures d'enfants »

# La résidence



## Agence 1 – PARIS VAL DE MARNE

Tour Abeille, 14 Villa Este – 75013 Paris

Tel : 09 88 82 13 05

## Le gestionnaire de résidences se trouve hors site :

« Résidence la Pépinière », 4 rue Sadi Carnot,  
94880 Noisieu.

## Réservataires des logements

- Préfecture du Val de Marne (DRIHL 94)
- Région Ile-de-France
- Grand Paris Sud-Est Avenir
- Ville
- Action Logement

**Résidence  
Exception**

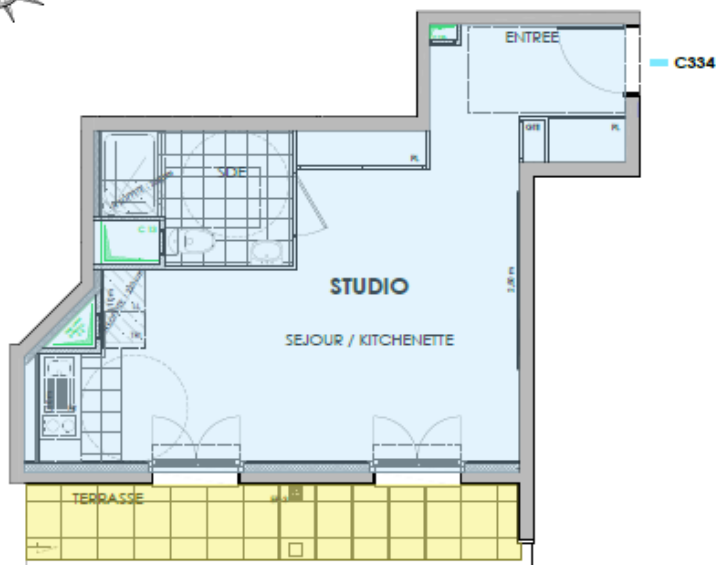
## Plafonds de ressources annuelles imposables

Catégories de ménages	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes PLUS (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes PLA-I (en euros)
1	24 006	13 207
2	35 877	21 527
3	47 031	28 218
4	56 152	30 887
5	66 809	36 743
6	75 177	41 349
Par personne supplémentaire	+ 8 377	+ 4 607

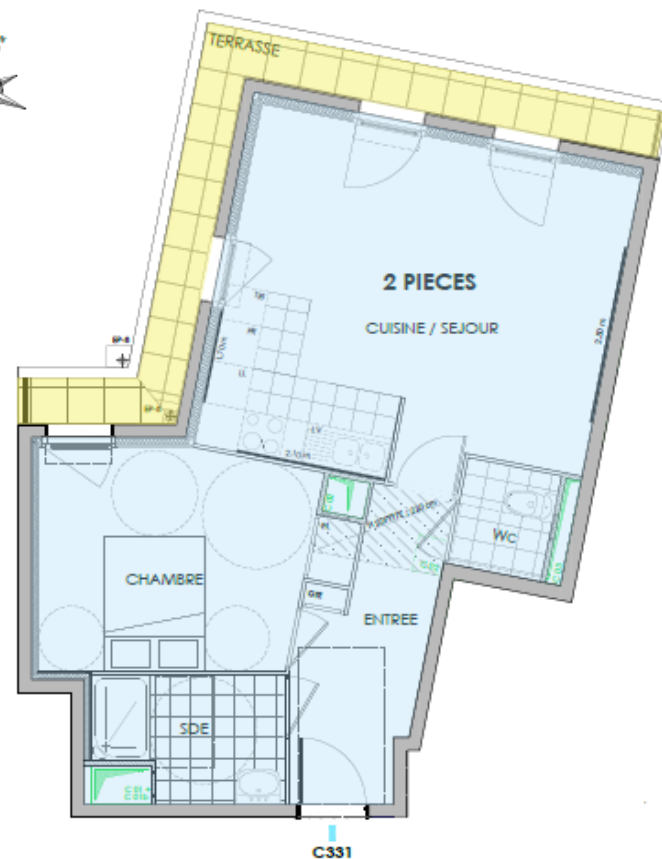
Janvier 2020

# Les logements

## Studios et 2 pièces



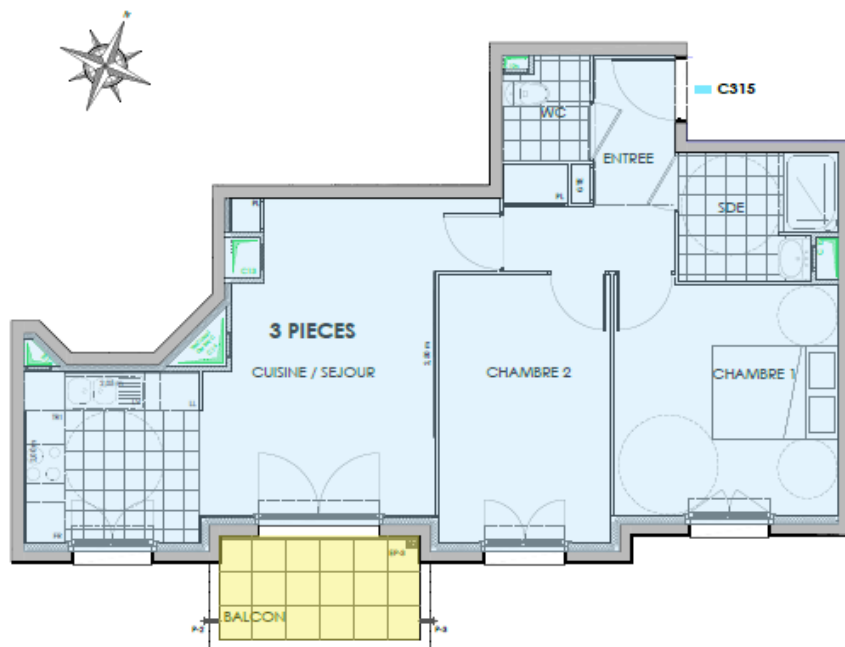
T1 PLAI – 36 m²



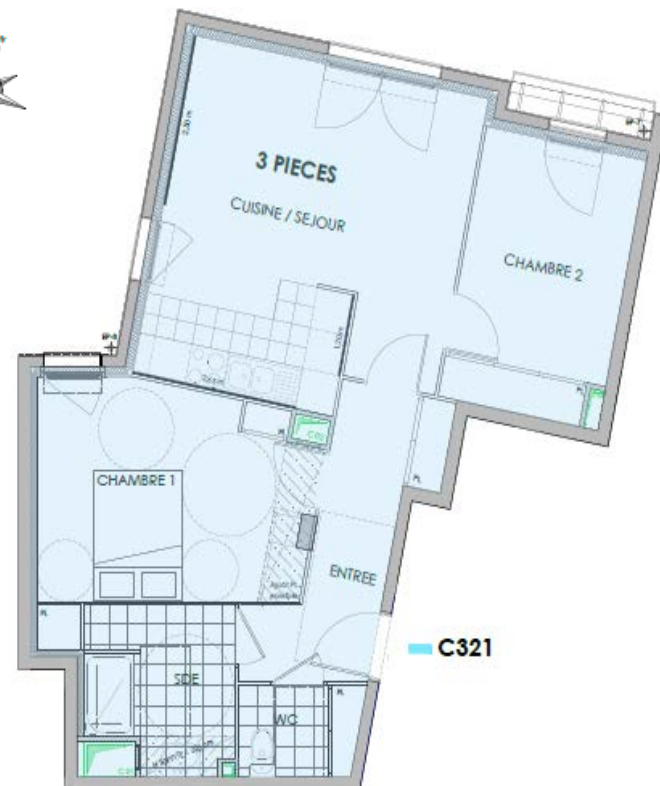
T2 PLUS – 55 m²

Résidence  
Exception

# Les logements 3 pièces



T3 PLAI – 60 m²



T3 PLUS – 62 m²

Résidence  
Exception



# Les logements 4 pièces



**Résidence  
Exception**

T4 PLUS – 84 m<sup>2</sup>



# Prestations techniques



L'opération sera certifiée «NF Habitat HQE»  
et labellisée RT 2012 -10%

**Architecte :** Carlos COBO CORTES, CCC ARCHITECTURE  
**Promoteur :** ATLAND RESIDENTIEL

**Résidence  
Exception**

Labels :



HQE®



Toiture	Zinc type quartz
Murs de façade	<ul style="list-style-type: none"><li>- Béton armé ou blocs de béton</li><li>- Enduit ton blanc craie claire, plaquette de briques teinte crème et pierre collée gris ardoise à rez-de-Chaussée</li></ul>
Revêtements de sols	Pièces sèches: revêtement PVC Pièces humides: carrelage
Revêtement mural	Pièces sèches : peinture Pièces humides : faïence + peinture
Menuiseries extérieures	PVC gris foncé
Occultations	Volets roulants en PVC (électrique si longueur ≥ 1,80 m) + volet bois battants en étage, aluminium en rez-de-chaussée,
Chauffage et ECS	Chaufferie collective au gaz
Ventilation	Ventilation mécanique contrôlée hydro-réglable (s'adapte automatiquement en fonction du taux d'humidité du logement)
Parkings	14 places sécurisées sur 1 niveau de sous-sol dont 1 place pour personnes à mobilité réduite
Contrôle d'accès	Visiophone + Vigik
Télévision	Antenne collective / TNT / parabole collective
Ascenseur	Oui

Partenaires :

