



Eric MILLET, architecte DPLG, réalise au 22/24 rue de Mars, MAISONS ALFORT

Pour la Société LODGE dont il est associé :

12 appartements traversant, exposés Est/Ouest, sans aucun vis-à-vis dans un îlot de verdure et de calme, agrémentés pour la plupart d'espaces extérieurs :

Jardin, terrasse, balcon / loggia, à proximité immédiate des bords de Marne, à l'intérieur d'une ancienne usine de fabrication de boîtes de cigares, petit ensemble industriel, en structure métallique et briques.

Réhabilitation lourde bénéficiant de droits d'enregistrement réduits de 2,50 %.

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



PLAN DE SITUATION – MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



Situation géographique et environnement

Métro :

Station de métro MAISONS ALFORT LES JULIOTTES à 10 minutes, et à 12 minutes de MAISONS ALFORT STADE.

Bus :

Station de bus RATP 372 à 4 minutes à pieds.

Ecoles :

Les crèches et haltes garderie sont à 5 minutes, les écoles élémentaires et le collège Condorcet sont à 5 minutes à pied, à 8 minutes à pied des bords de la Marne, et à proximité du bois de Vincennes, dans un secteur arboré, pavillonnaire, calme et agréable.

Description

Rue de Mars, dans un quartier pavillonnaire, arboré et calme.
 Réhabilitation lourde d'un ancien petit ensemble industriel, structure métallique et briques.

Création d'une copropriété de 12 lots à aménager :

Bénéficiant d'espaces extérieurs (jardin, terrasse, balcon/loggia) pour la plupart, traversant, exposés Est et Ouest, clairs et ensoleillés, autorisant l'exercice des professions libérales.



5 lofts à rez-de-jardin et terrasse, de 69,70 m² à 108 m².

Lot 1 :

Plateau de 108,70 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 4 Pièces, avec jardin de 25 m², et terrasse de 13,80 m², surface pondérée de 121,63 m² incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 3,25 m. et 3,70 m. au plus haut.

Lot 2 :

Plateau de 71,80 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, avec terrasse de 17,80 m², surface pondérée de 77,73m², incluant l'emplacement de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 3,25 m. et 3,70 m. au plus haut.

Lot 3 :

Plateau de 69,70 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, avec terrasse de 18,20 m², surface pondérée de 75,76 m², incluant l'emplacement de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 3,25 m. et 3,70 m. au plus haut.

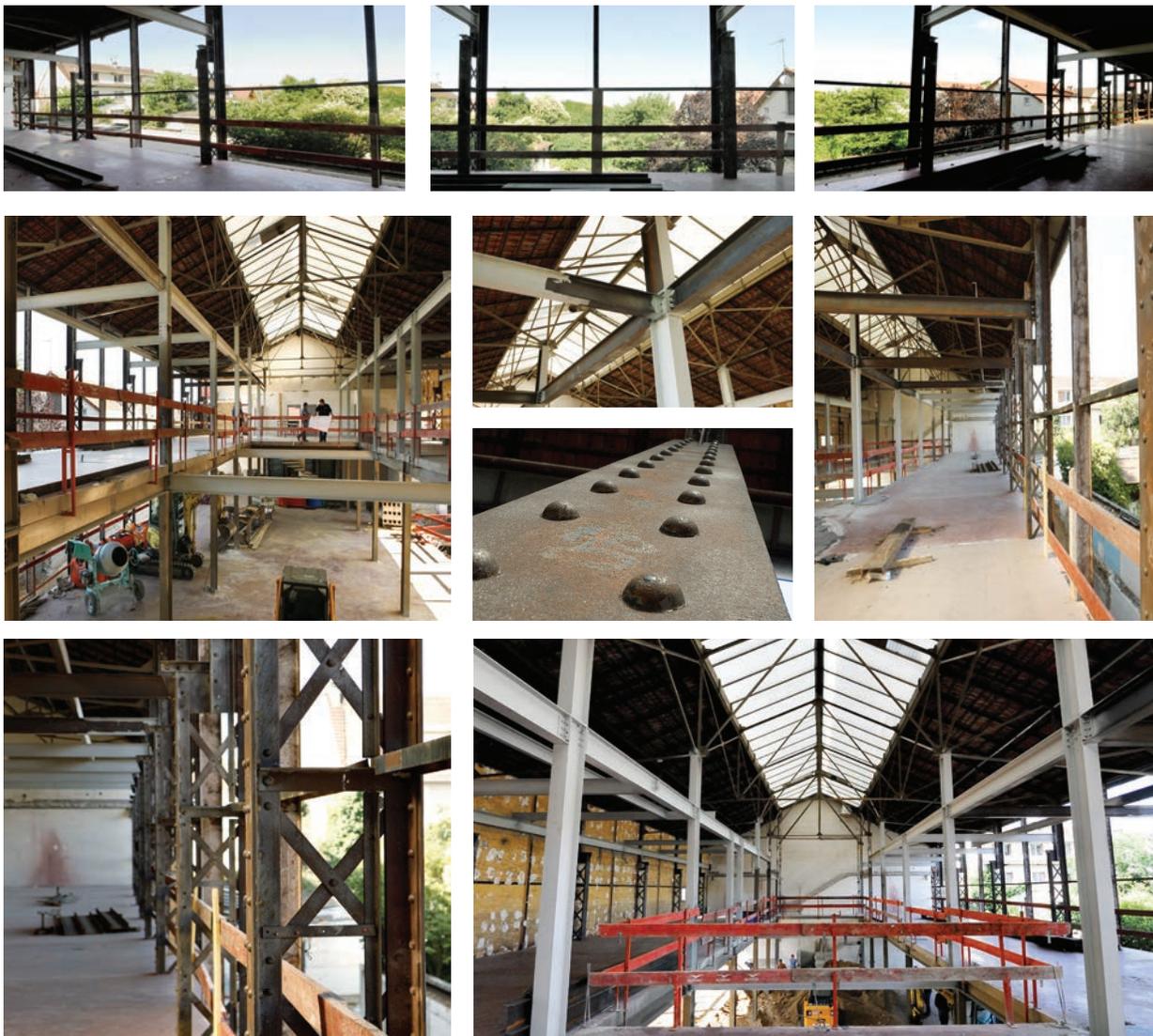
Lot 4 :

Plateau de 69,70 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, avec terrasse de 18,20 m², surface pondérée de 75,76m², incluant l'emplacement de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 3,25 m. et 3,70 m. au plus haut.

Lot 5 :

Plateau de 83,50 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, avec terrasse de 23,60 m², surface pondérée de 91,37m², incluant l'emplacement de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 3,25 m. et 3,70 m. au plus haut.

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



2 lofts au 1er étage avec balcon / loggia et terrasse, de 77,30 m² à 128,45 m².

Lot 6 :

Plateau de 106,50 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 4 Pièces, au 1er étage, incluant 2 emplacements de stationnement. hauteur sous plafonds entre 2,80 m. et 3,20 m. au plus haut.

Lot 10 :

Plateau de 77,30 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, au 1er étage, avec terrasse de 15,15 m², surface pondérée de 82,47 m², incluant 2 emplacements de stationnement. hauteur sous plafonds entre 2,80 m. et 3,20 m. au plus haut.

3 lofts en duplex aux 1er et 2ème étages avec balcon / loggia et terrasse, de 77,30 m² à 128,45 m².

Lot 7 :

Plateau en duplex de 128,45 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 5 Pièces, aux 1er et 2ème étages, avec balcon / loggia de 11,60 m², surface inférieure à 1,80 m. de hauteur : 10,20 m², surface pondérée de 135,72 m², incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 2,80 m. et 3,20 m. au plus haut au 1er niveau puis entre 1,80 m. et 4,60 m. au plus haut sur le 2ème niveau.

Lot 8 :

Plateau en duplex de 122,70 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 5 pièces, aux 1er et 2ème étages, avec balcon / loggia de 11,60 m². surface inférieure à 1,80 m. de hauteur : 10,20 m², surface pondérée de 129,97 m², incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 2,80 m. et 3,20 m. au plus haut au 1er niveau puis entre 1,80 m. et 4,60 m. au plus haut sur le 2ème niveau.

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



Lot 9 :

Plateau en duplex de 122,70 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 5 Pièces, aux 1er et 2ème étages, avec balcon / loggia de 11,60 m², surface inférieure à 1,80 m. de hauteur : 10,20 m², surface pondérée de 129,97 m², incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 2,80 m. et 3,20 m. au plus haut au 1er niveau puis entre 1,80 m. et 4,60 m. au plus haut sur le 2ème niveau.

2 lofts au 2ème étage jardin avec balcon/loggia, de 101,50 m² et 102 m².

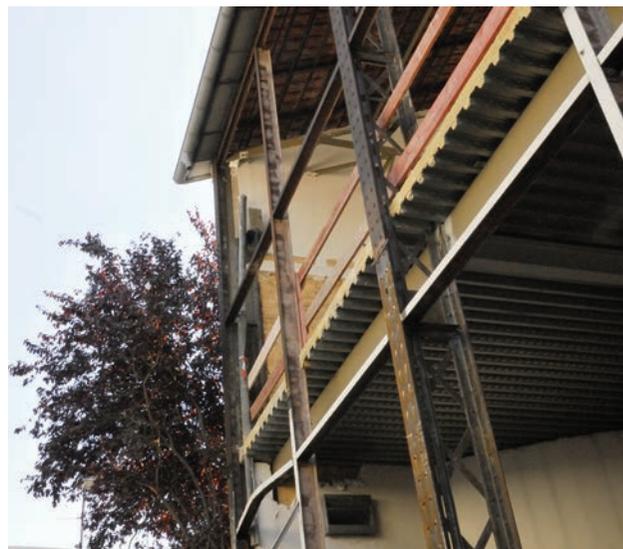
Lot 11 :

Plateau de 102 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 4 Pièces, au 2ème étage, avec balcon / loggia de 5,70 m², surface inférieure à 1,80 m. de hauteur : 19,80 m², surface pondérée de 110,50 m², incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 1,80 m. et 4,50 m. au plus haut.

Lot 12 :

Plateau de 101,50 m² Loi Carrez, pouvant être aménagé en 3 Pièces, au 2ème étage, surface inférieure à 1,80 m. de hauteur : 24,10 m², surface pondérée de 109,53 m², incluant 2 emplacements de stationnement. Hauteur sous plafonds entre 1,80 m. et 4,50 m. au plus haut.

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



Ces lots sont livrés :

- entièrement isolés thermiquement et phoniquement.
- équipés de l'arrivée d'eau en attente dans une gaine technique.
- pourvus des évacuations eaux vannes et eaux usées, en attente dans toutes les gaines techniques.
- et une gaine d'évacuation VMC est fournie en attente.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage ALU et anti-effraction SP 10 pour les biens situés à rez-de-jardin.

L'aménagement intérieur reste à effectuer en totalité par les acquéreurs.

S'agissant d'une rénovation importante :

- gros œuvre,
- ravalement,
- toiture,
- charpente / structure métallique,
- électricité,
- plomberie,
- etc...

Assimilée à une construction neuve, surveillée et contrôlée par les bureaux d'étude et organismes de contrôle (BATIPLUS, BATIPREV), la totalité des biens vendus bénéficie de droits d'enregistrement réduits à 2,50 %.

L'ensemble des travaux réalisés est couvert :

- par les assurances décennales de chacune des entreprises,
- et une assurance dommages-ouvrage couvre l'ensemble de l'opération.

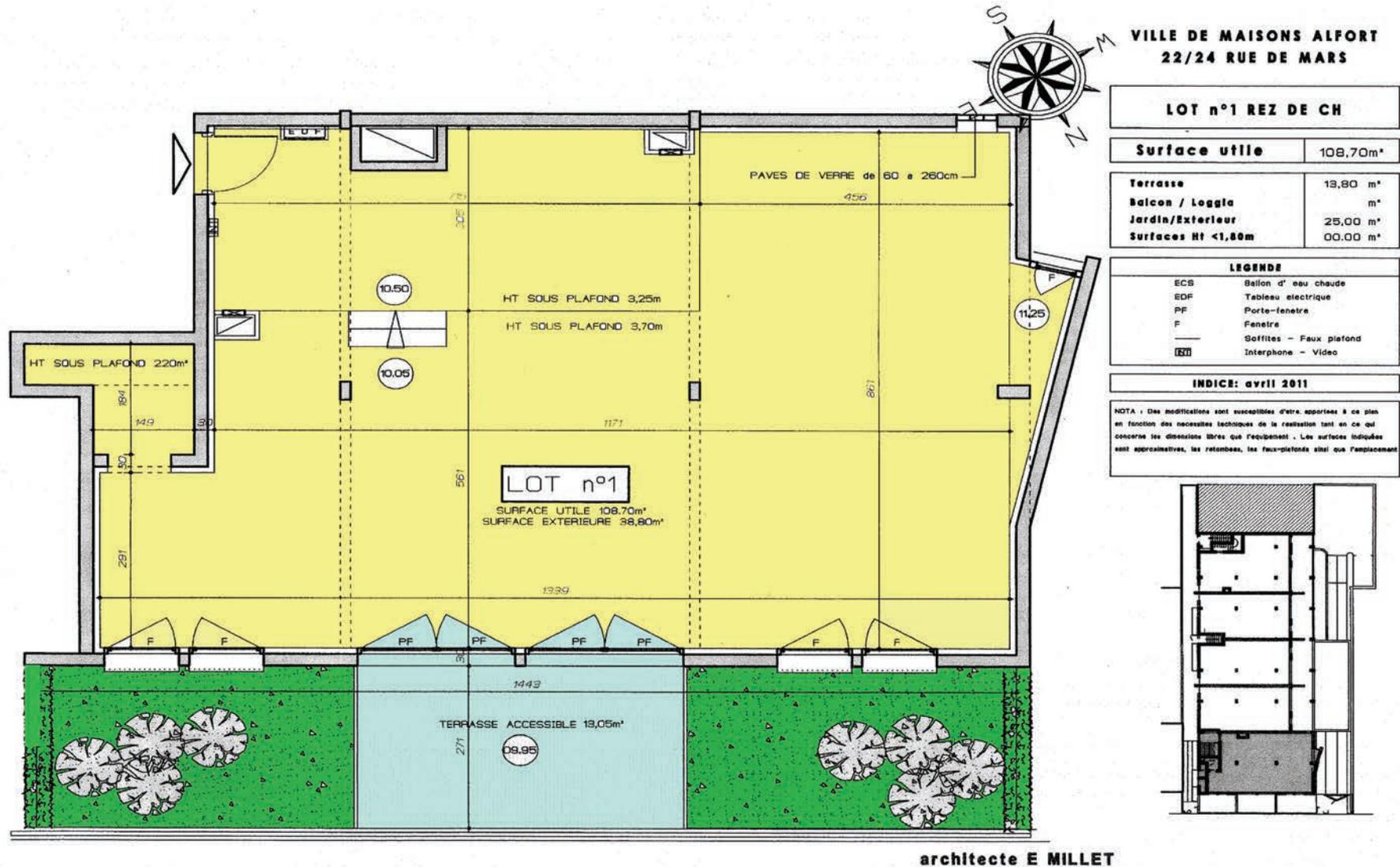
L'immeuble bénéficie :

- d'un visiophone au pied de l'immeuble,
- et d'un digicode pour le parking.

La banque est la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS : avenue Philippe Auguste -75011 PARIS

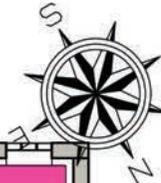
Notaire : Maître Eric BERINGER, 16 rue Francis de Pressensé 93200 SAINT DENIS - Tél. : 01 49 33 37 37

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

PLAN DONNE AU PERMIS DE CONSTRUIRE



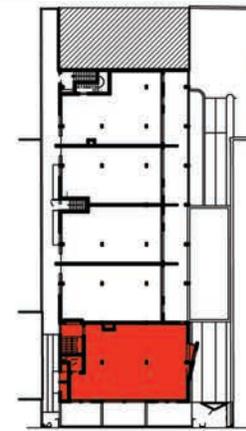
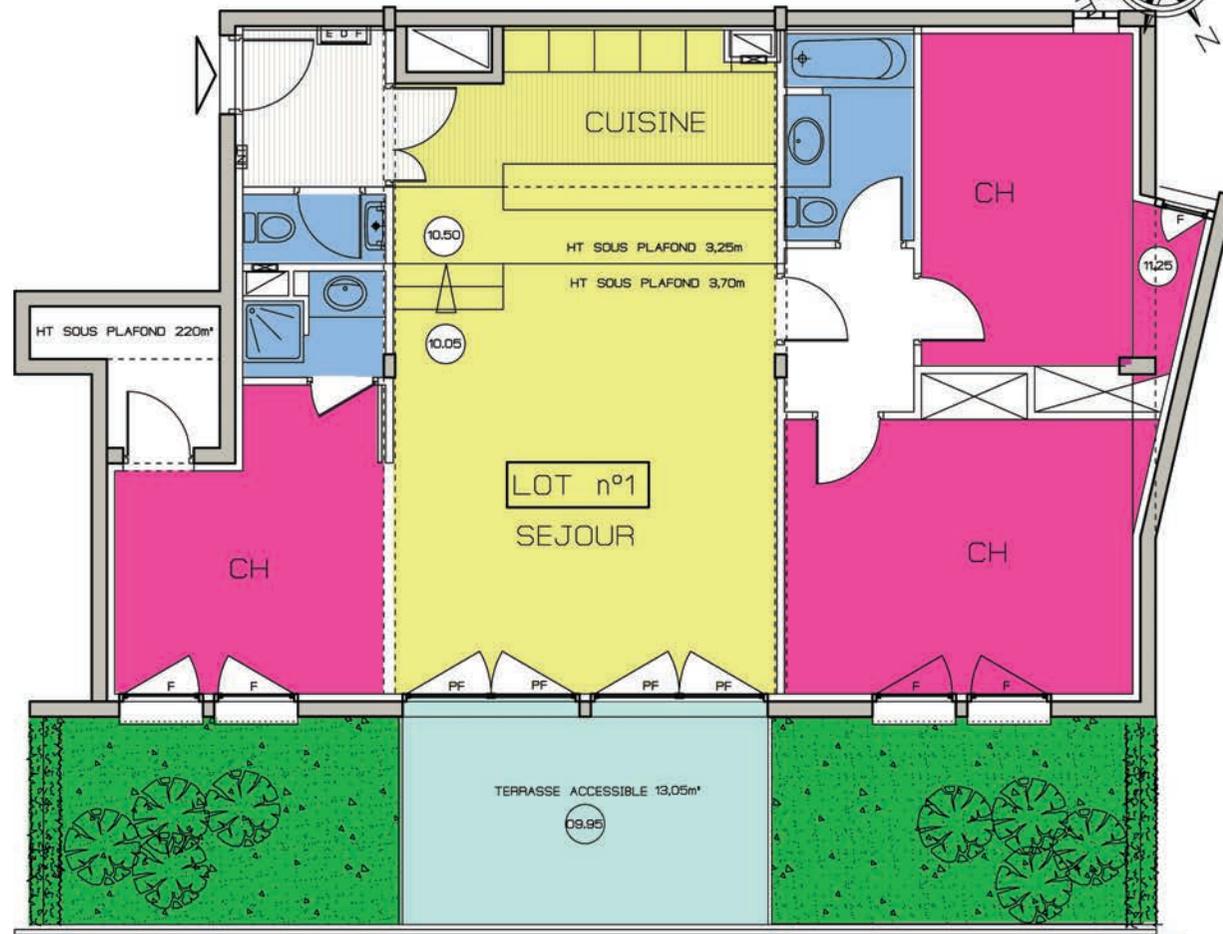
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°1 REZ DE CH	
Surface utile	108,70m²
Terrasse	13,80 m²
Balcon / Loggia	m²
Jardin/Exterieur	25,00 m²
Surfaces Ht <1,80m	00,00 m²

LEGENDE	
ECS	Baïon d'eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Feux plafond
[IN]	Interphone - Vidéo

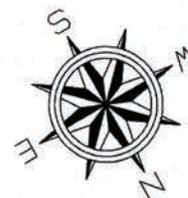
INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



architecte E MILLET

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



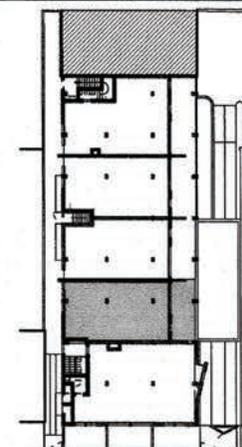
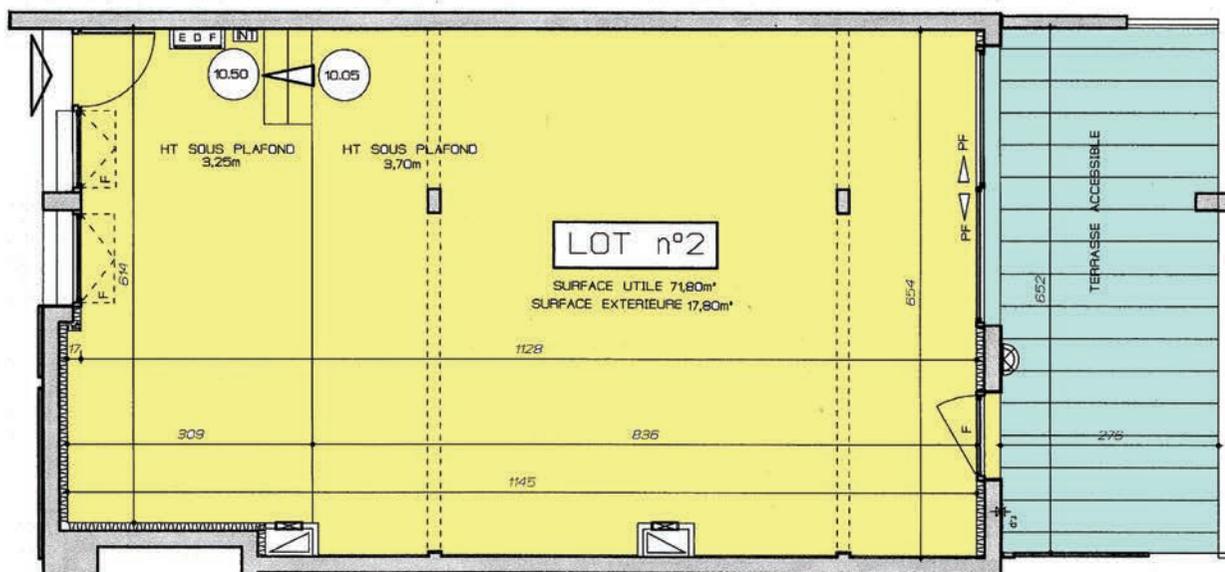
VILLE DE MAISONS ALFOR
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°2 REZ DE CH	
Surface utile	71,80m ²
Terrasse	17,80m ²
Balcon / Loggia	00,00m ²
Jardin/Exterieur	00,00m ²
Surfaces Ht <1,80m	00,00m ²

LEGENDE	
ECS	Bellon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
INT	Interphone - Video

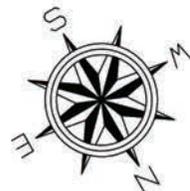
INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emp



E.MILLET Architecte DPL

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°2 REZ DE CH

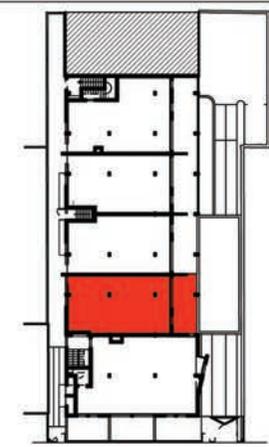
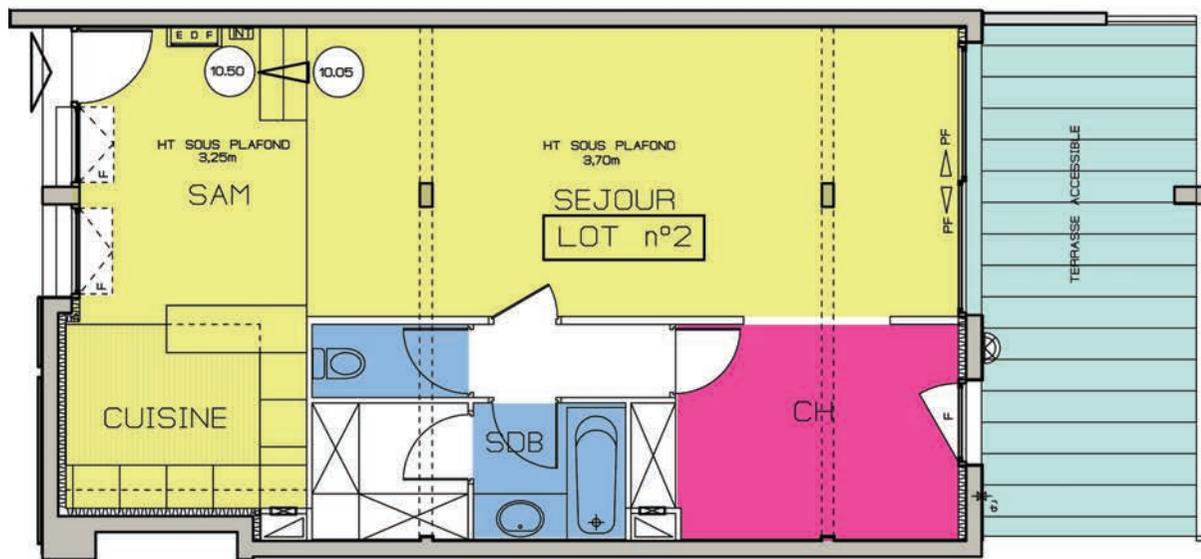
Surface utile	71,80m²
Terrasse	17,80 m²
Balcon / Loggia	00,00 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces HI <1,00m	00,00 m²

LEGENDE

ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
INT	Interphone - Vidéo

INDICE: avril 2011

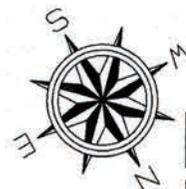
NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement . Les surfaces indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



PLAN DONNE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



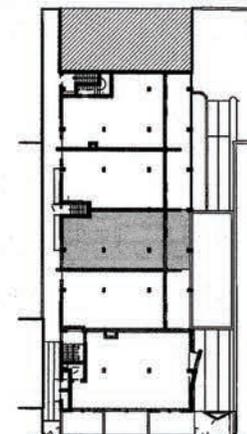
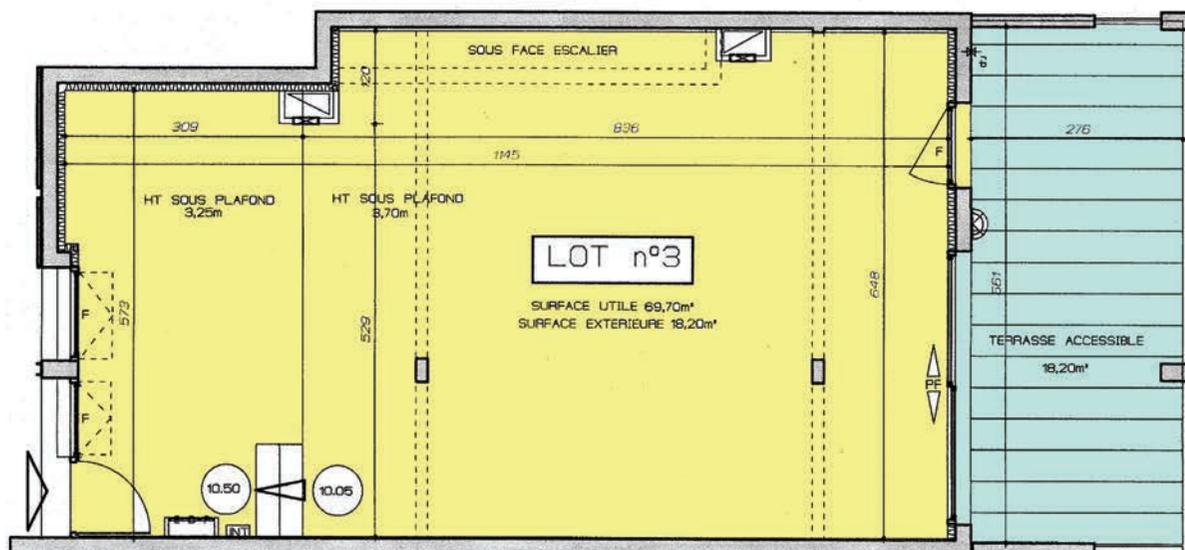
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°3 (REZ DE CH)	
Surface utile	69,70m²
Terrasse	18,20 m²
Balcon / Loggia	00,00 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces Ht <1,80m	00,00 m²

LEGENDE	
ECS	Bellon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
[I]	Interphone - Vidéo

INDICE: avril 2011

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 dimensões libres que l'équipement . Les surfaces indiquées sont approximatives, les rebassez, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



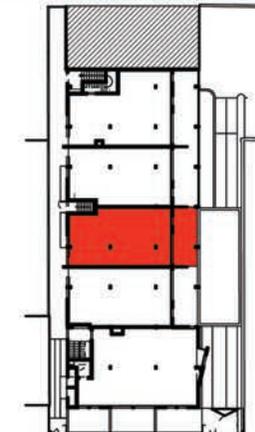
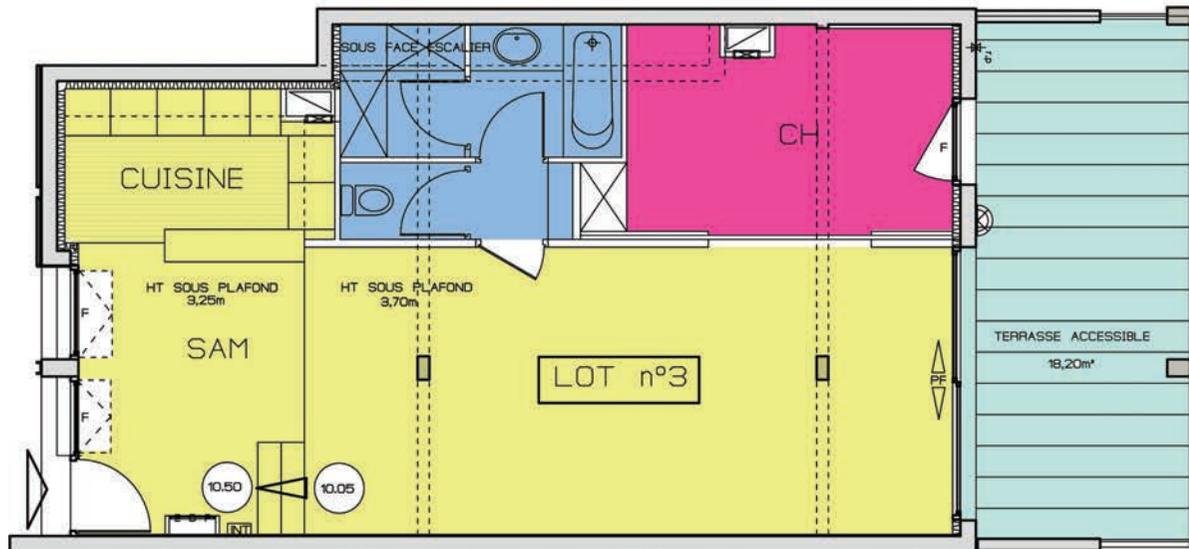
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°3 (REZ DE CH)	
Surface utile	69,70m ²
Terrasse	18,20 m ²
Balcon / Loggia	00,00 m ²
Jardin/Extérieur	00,00 m ²
Surfaces HI <1,80m	00,00 m ²

LEGENDE	
ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
INT	Interphone - Video

INDICE: avril 2011

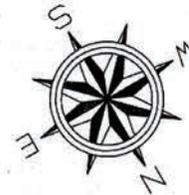
NOTA - Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation fait en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



PLAN DONNE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°4 (REZ DE CH)

Surface utile 69,70m²

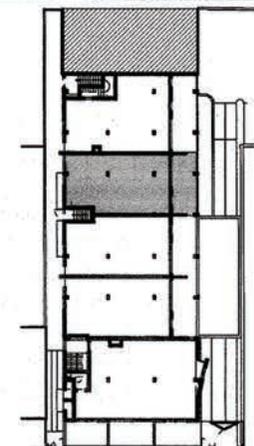
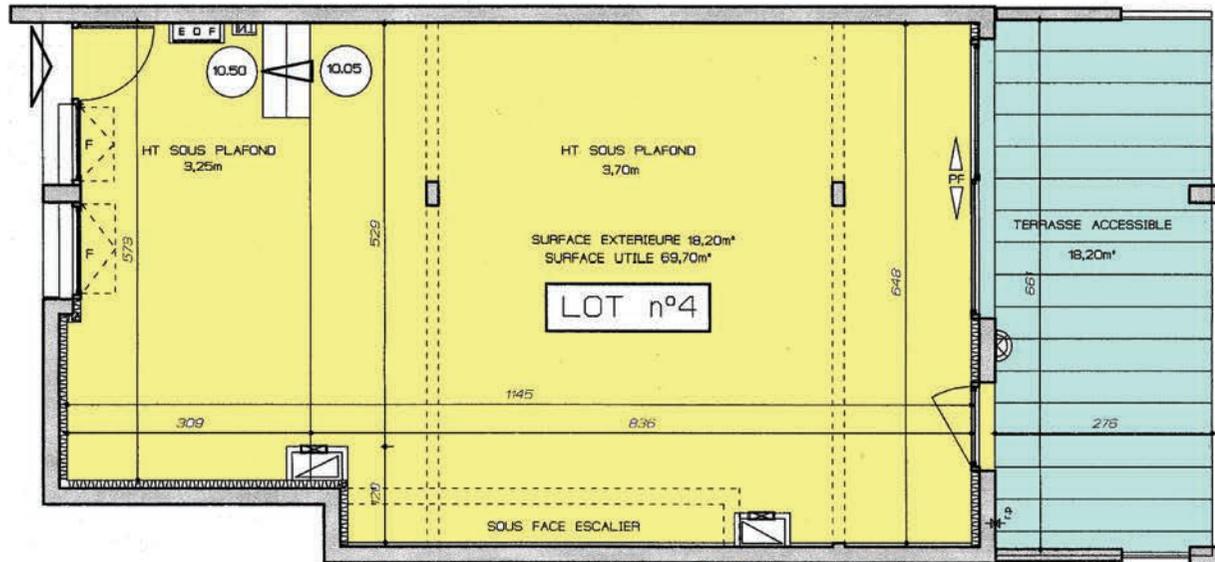
Terrasse	18,20 m ²
Balcon / Loggia	00,00 m ²
Jardin/Extérieur	00,00 m ²
Surfaces Ht <1,80m	00,00 m ²

LEGENDE

ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Feux plafond
Ⓜ	Interphone - Vidéo

INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°4 (REZ DE CH)

Surface utile 69,70m²

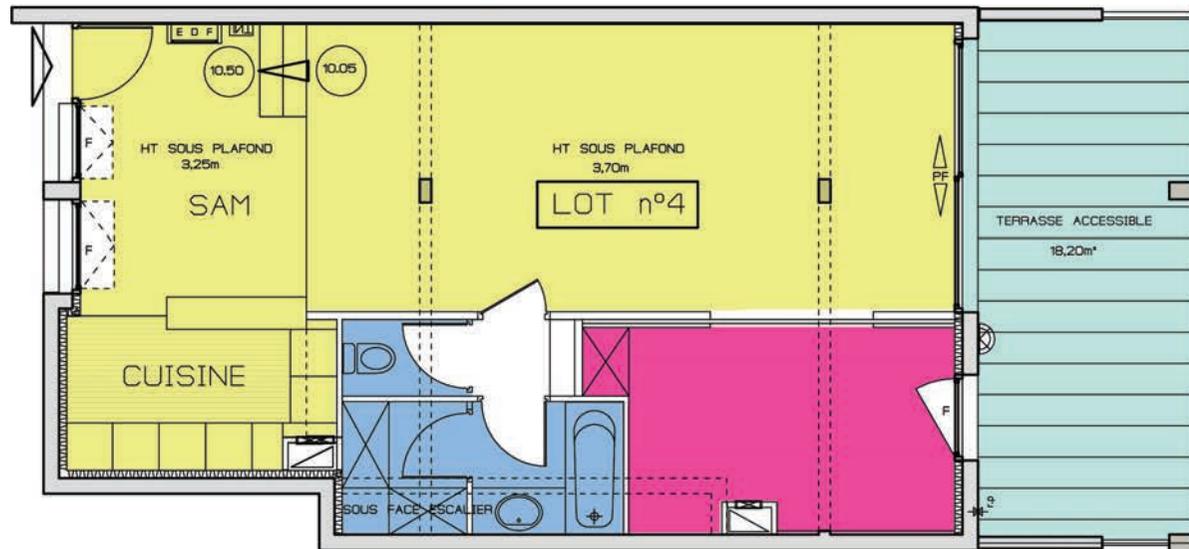
Terrasse	18,20 m²
Balcon / Loggia	00,00 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces HI <1,80m	00,00 m²

LEGENDE

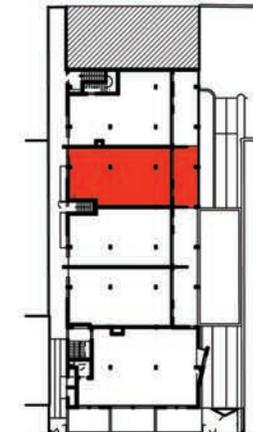
ECS	Bellon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
[Icon]	Interphone - Vidéo

INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement



PLAN DONNE AU PERMIS DE CONSTRUIRE



E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°5 REZ DE CH

Surface utile 83,50m²

Terrasse 23,60 m²

Balcon / Loggia 00,00 m²

Jardin/Exterieur 00,00 m²

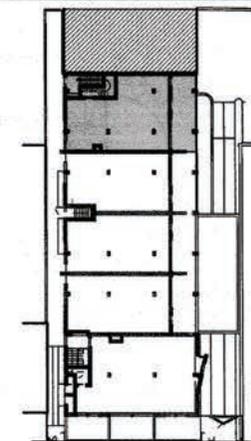
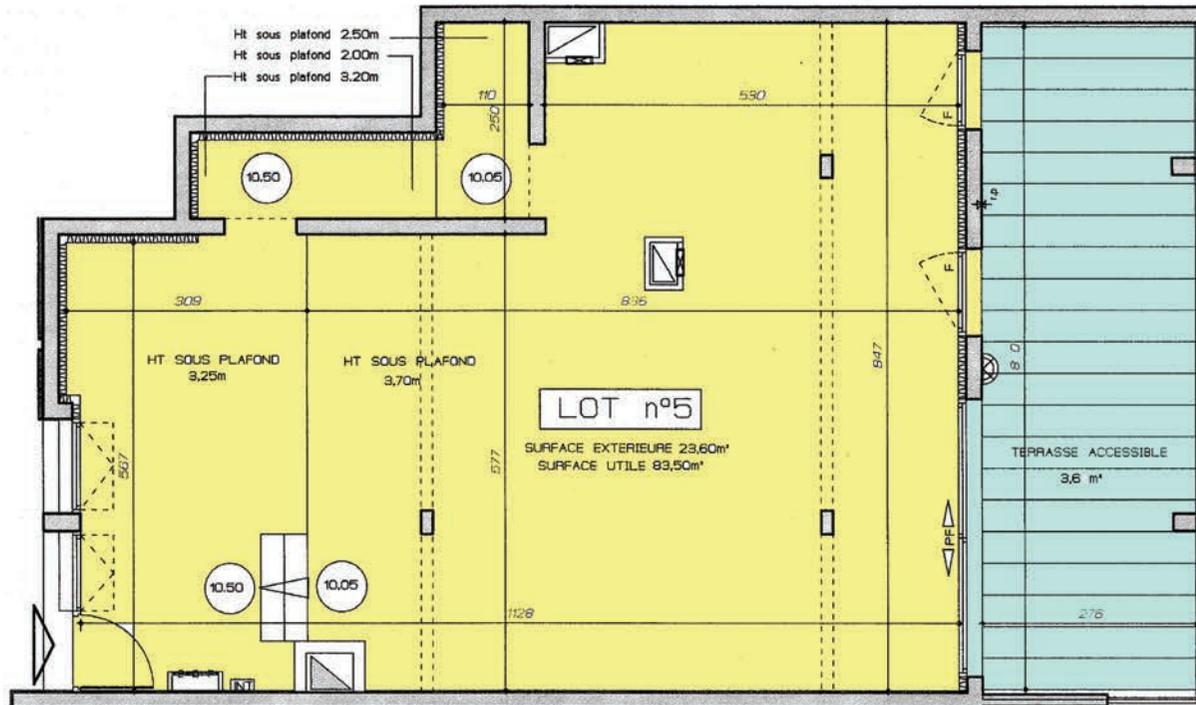
Surfaces Ht <1,80m 00,00 m²

LEGENDE

- ECS Ballon d'eau chaude
- EDF Tableau électrique
- PF Porte-fenêtre
- F Fenêtre
- FOB Fenêtre oscillo-battante
- All Allège
- VR Volet roulant
- Soffites - Feux plafond
- PL Rangement - Placard
- INT Interphone - Vidéo

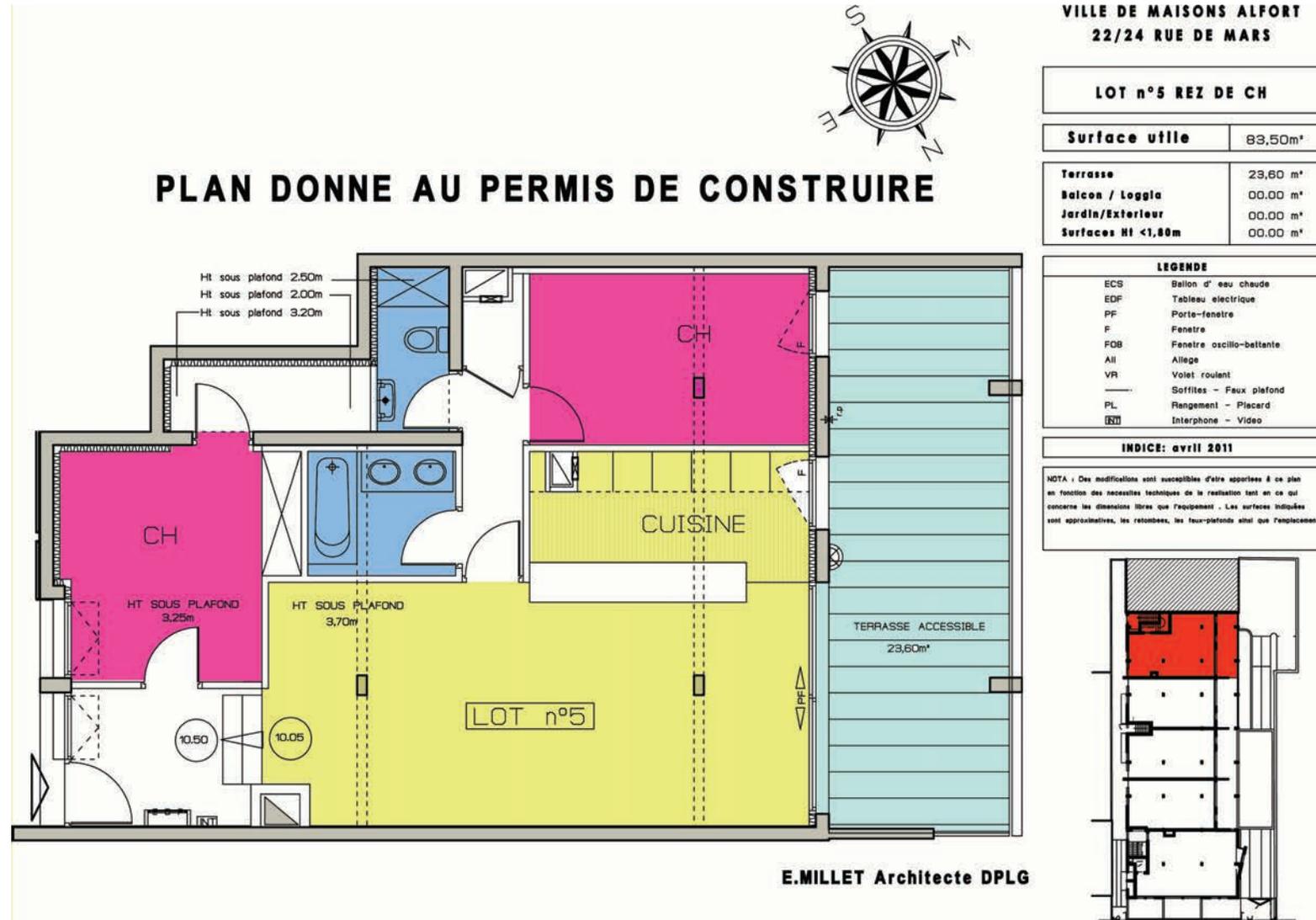
INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement

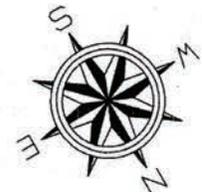


E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



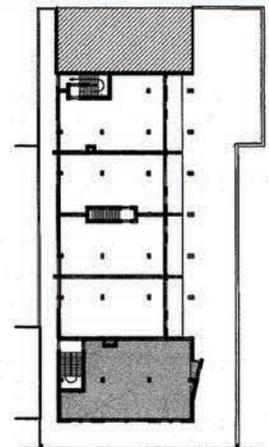
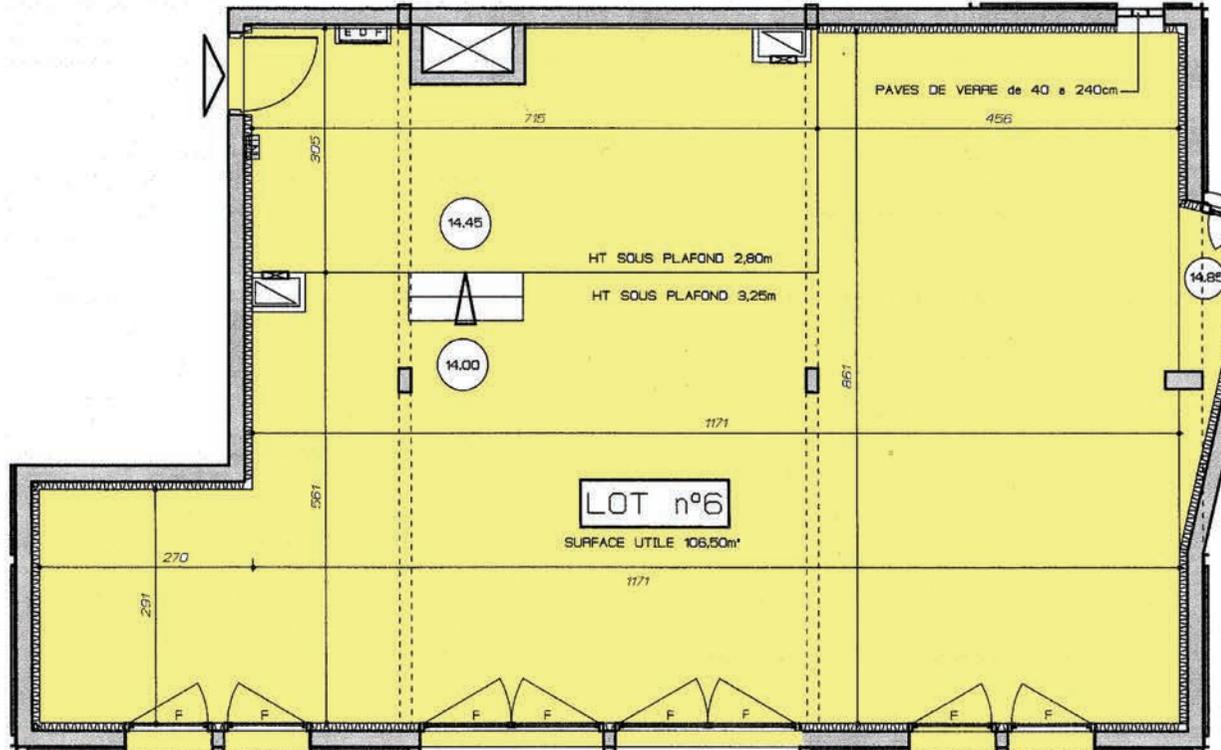
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°6 (NIVEAU 1)	
Surface utile	106,50m²
Terrasse	00,00 m²
Balcon / Loggia	00,00 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces Ht <1,80m	00,00 m²

LEGENDE	
ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Feux plafond
Ⓜ	Interphone - Video

INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebasse, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement

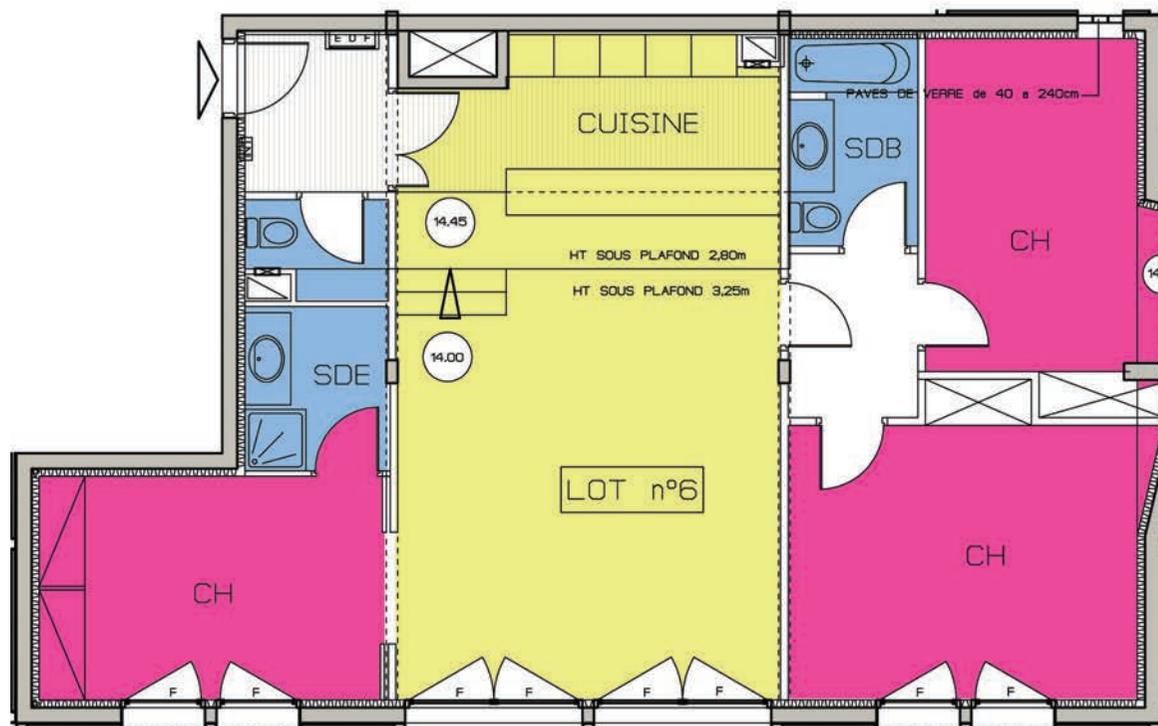


E.MILLET Architecte DPLG

MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

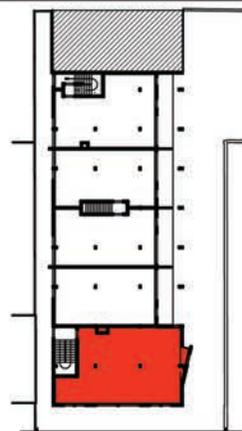


PLAN DONNE AU PERMIS DE CONSTRUIRE



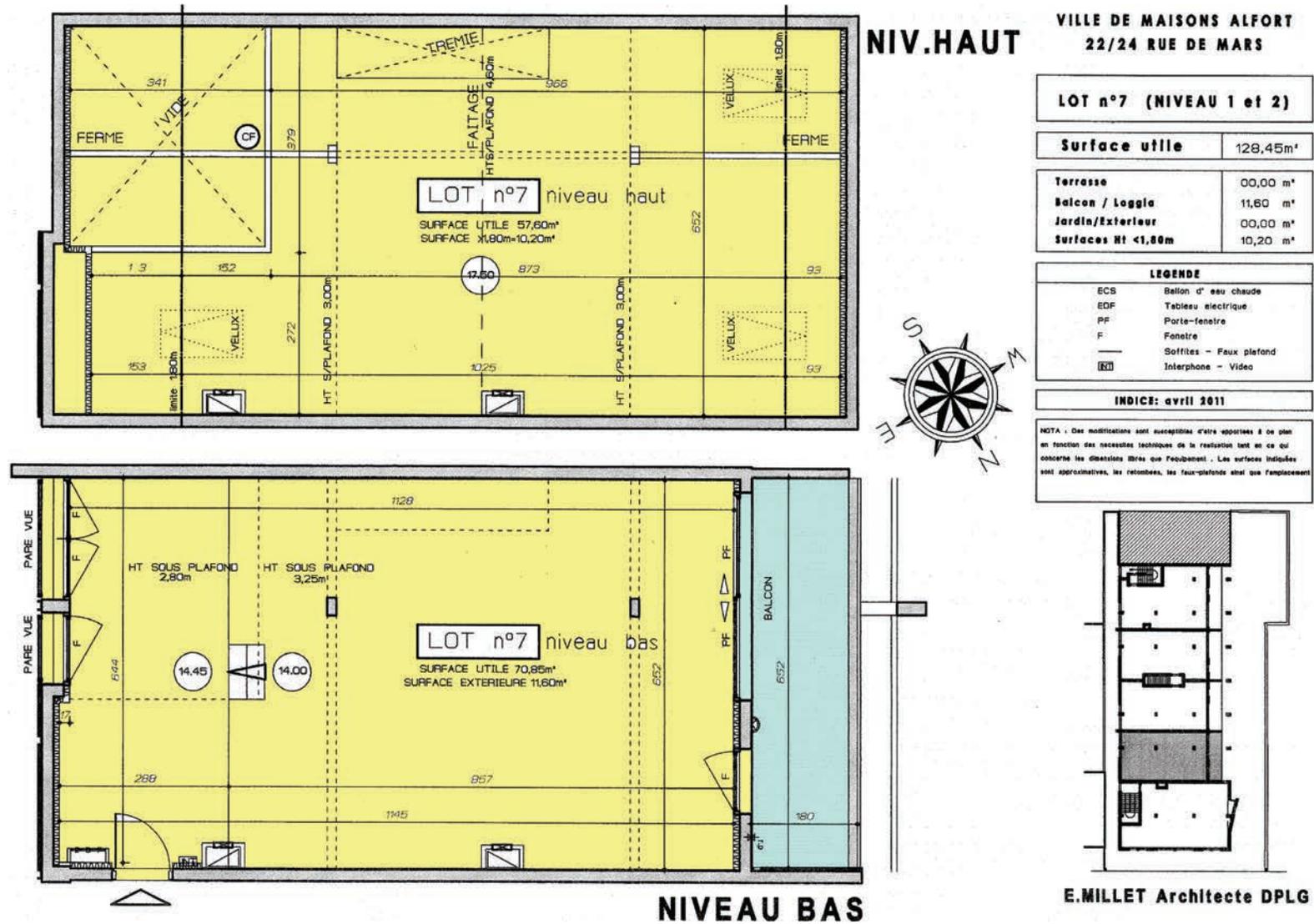
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°6 (NIVEAU 1)	
Surface utile	106,50m²
Terrasse	00,00 m²
Balcon / Loggia	00,00 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces HI <1,80m	00,00 m²
LEGENDE	
ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
—	Soffites - Faux plafond
☎	Interphone - Video
INDICE: avril 2011	
<small>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 indiquées sont approximatives, les rebords, les faux-plafonds ainsi que l'emplacement</small>	

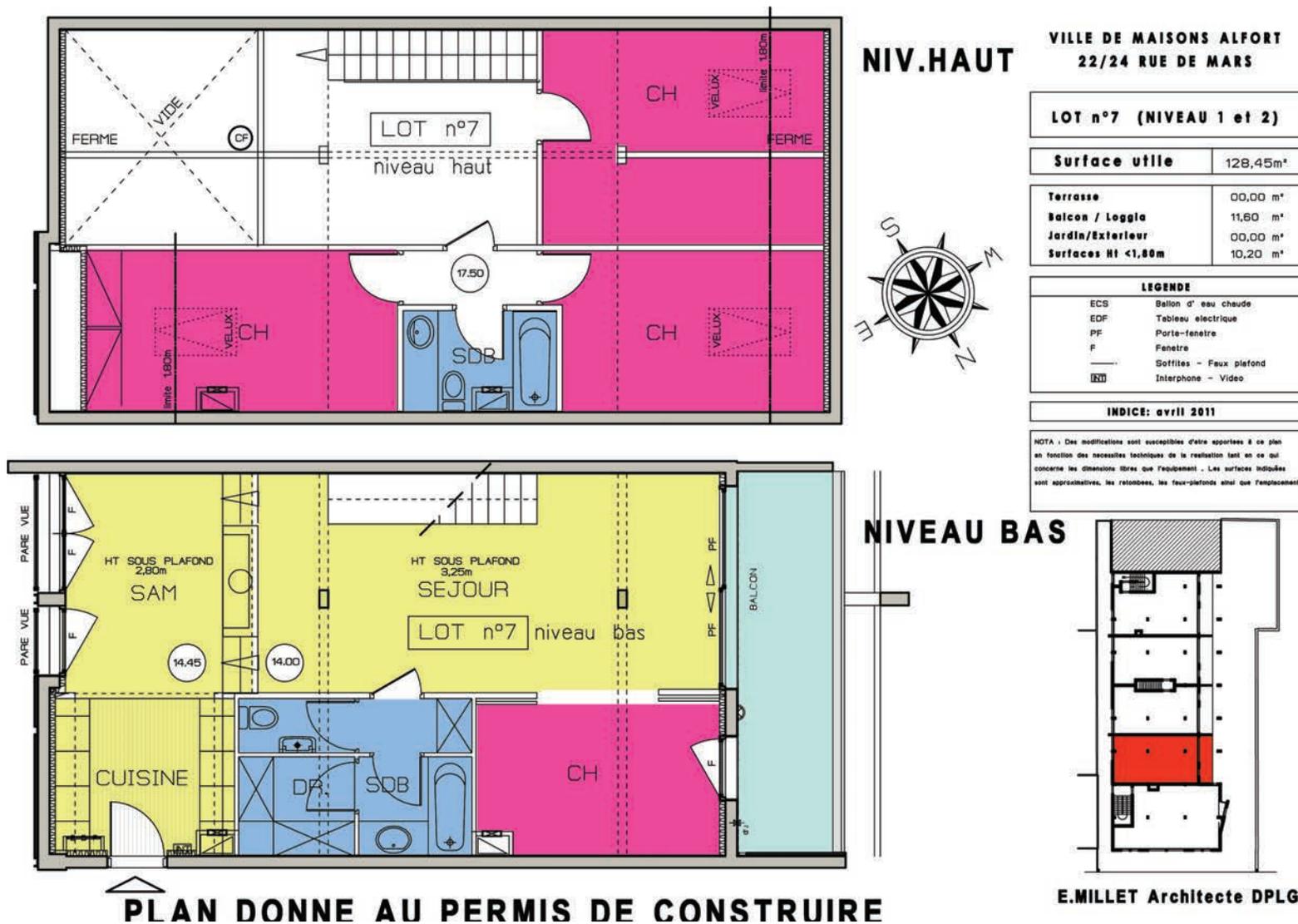


E.MILLET Architecte DPLG

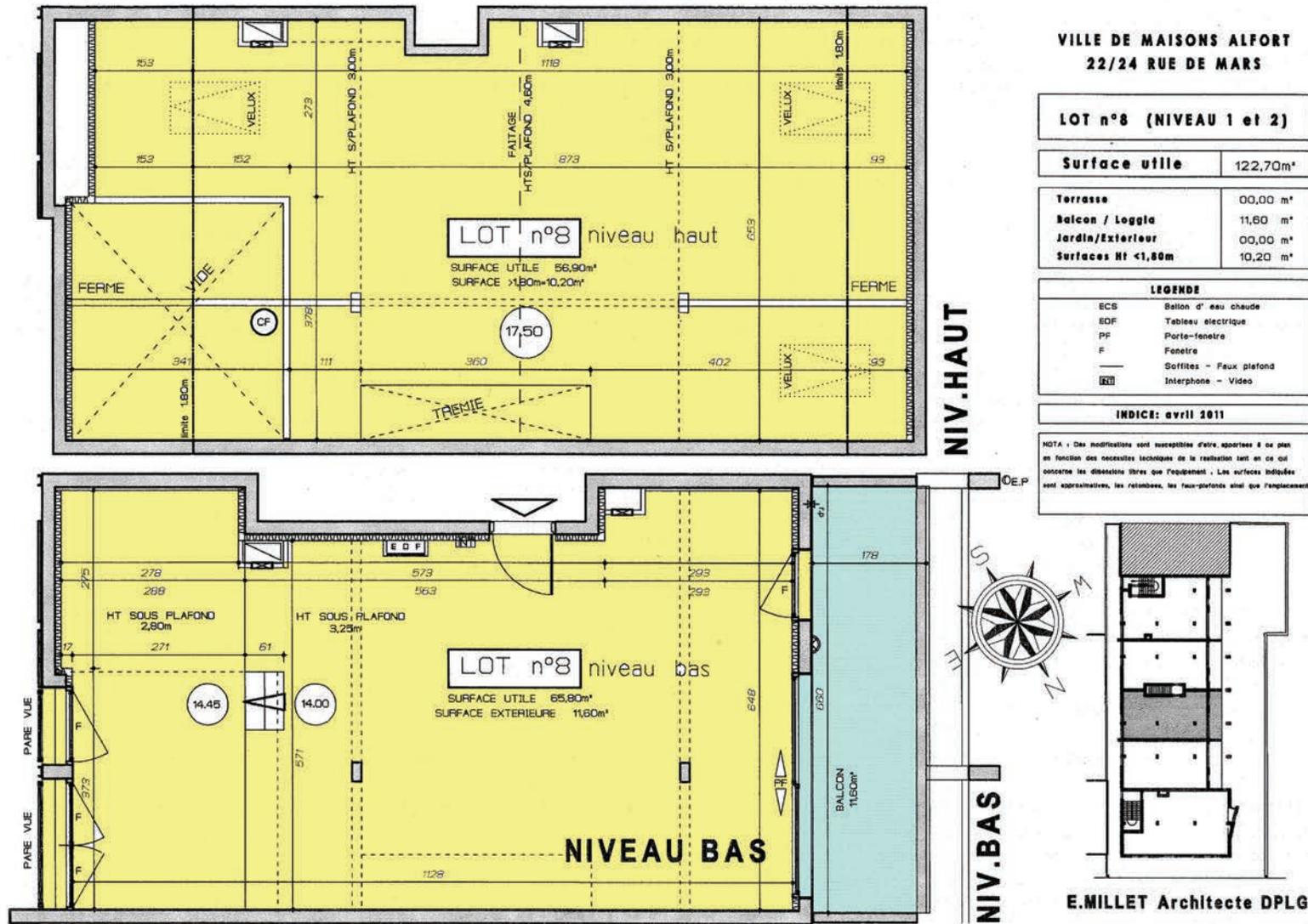
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



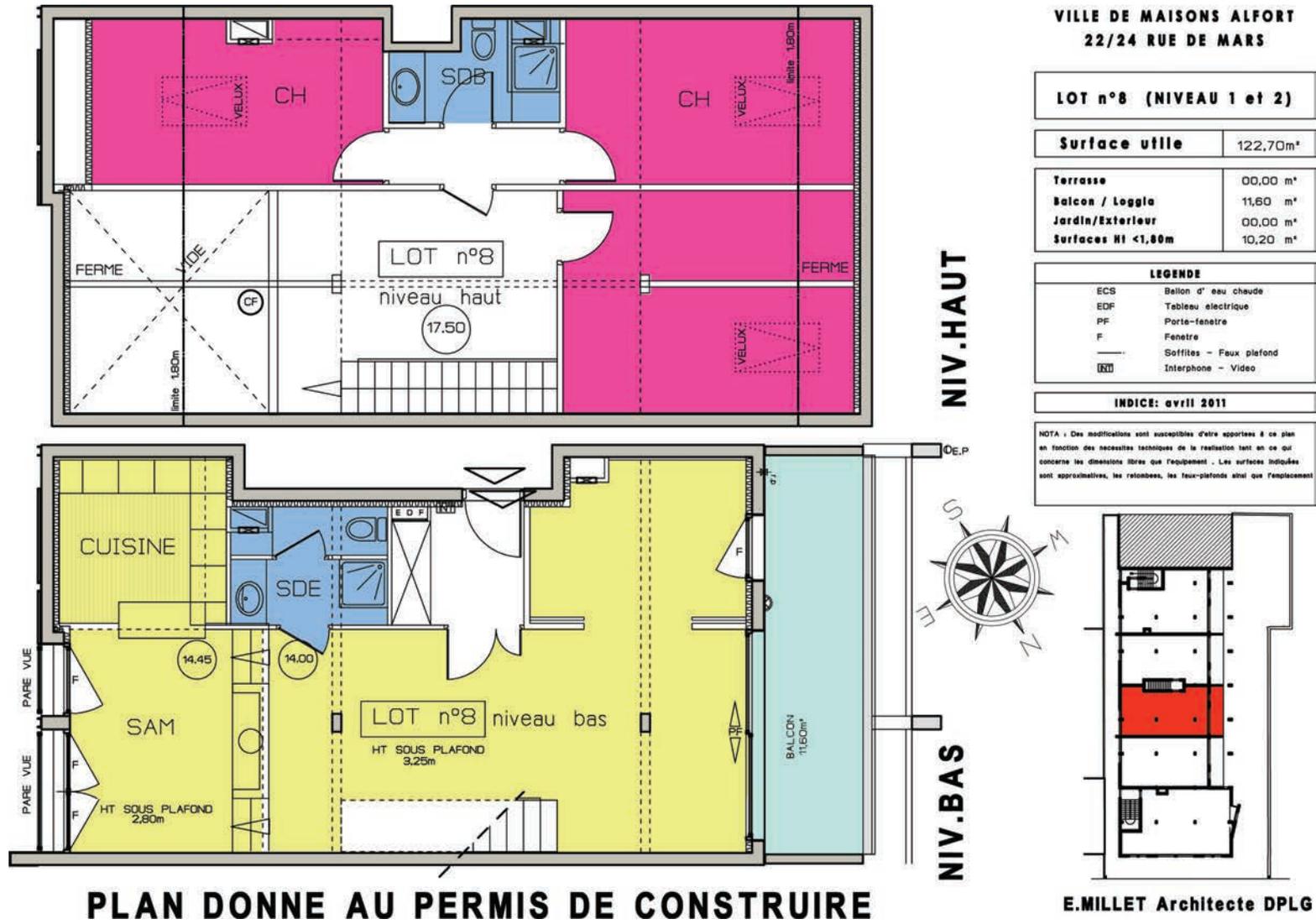
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



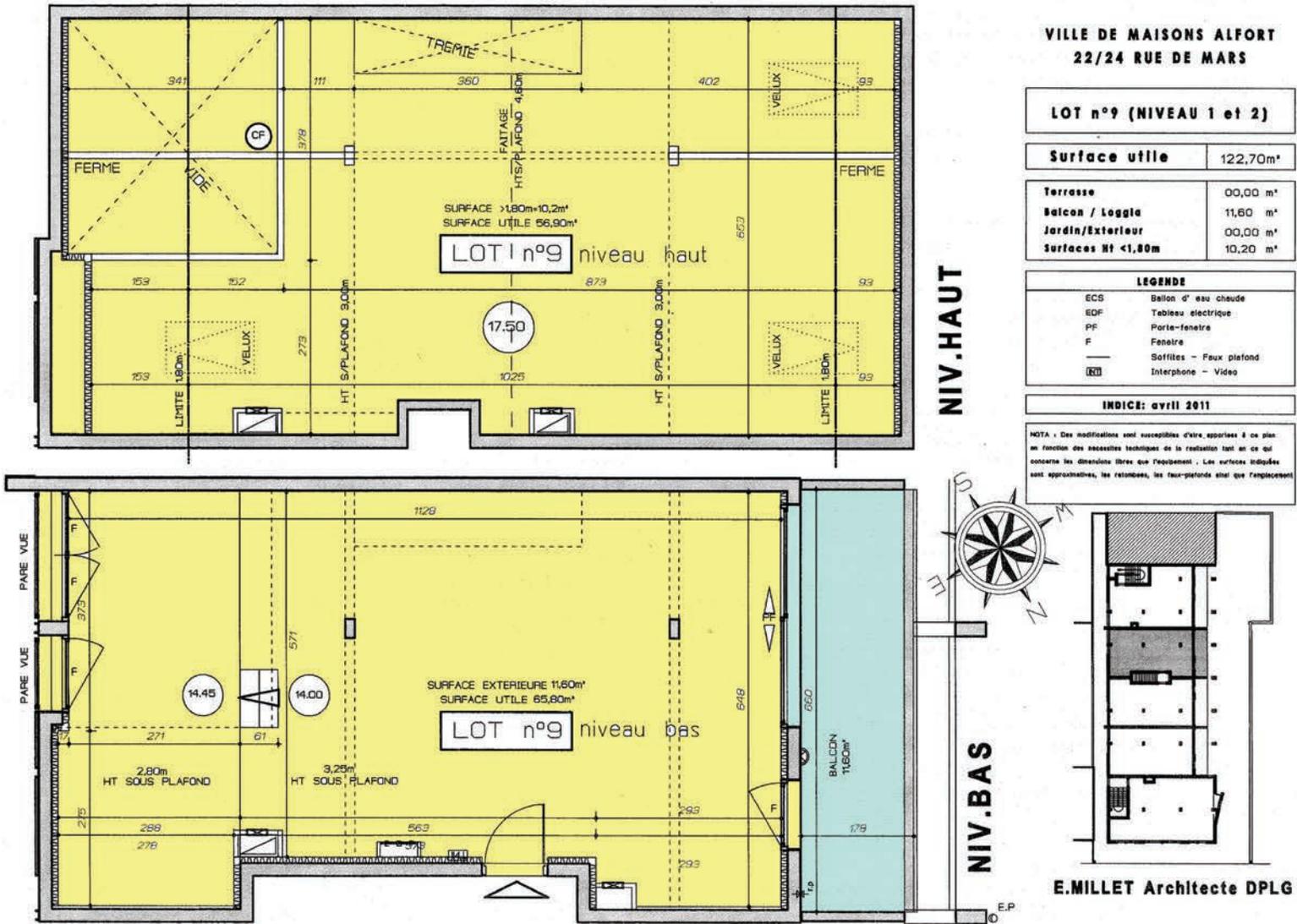
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



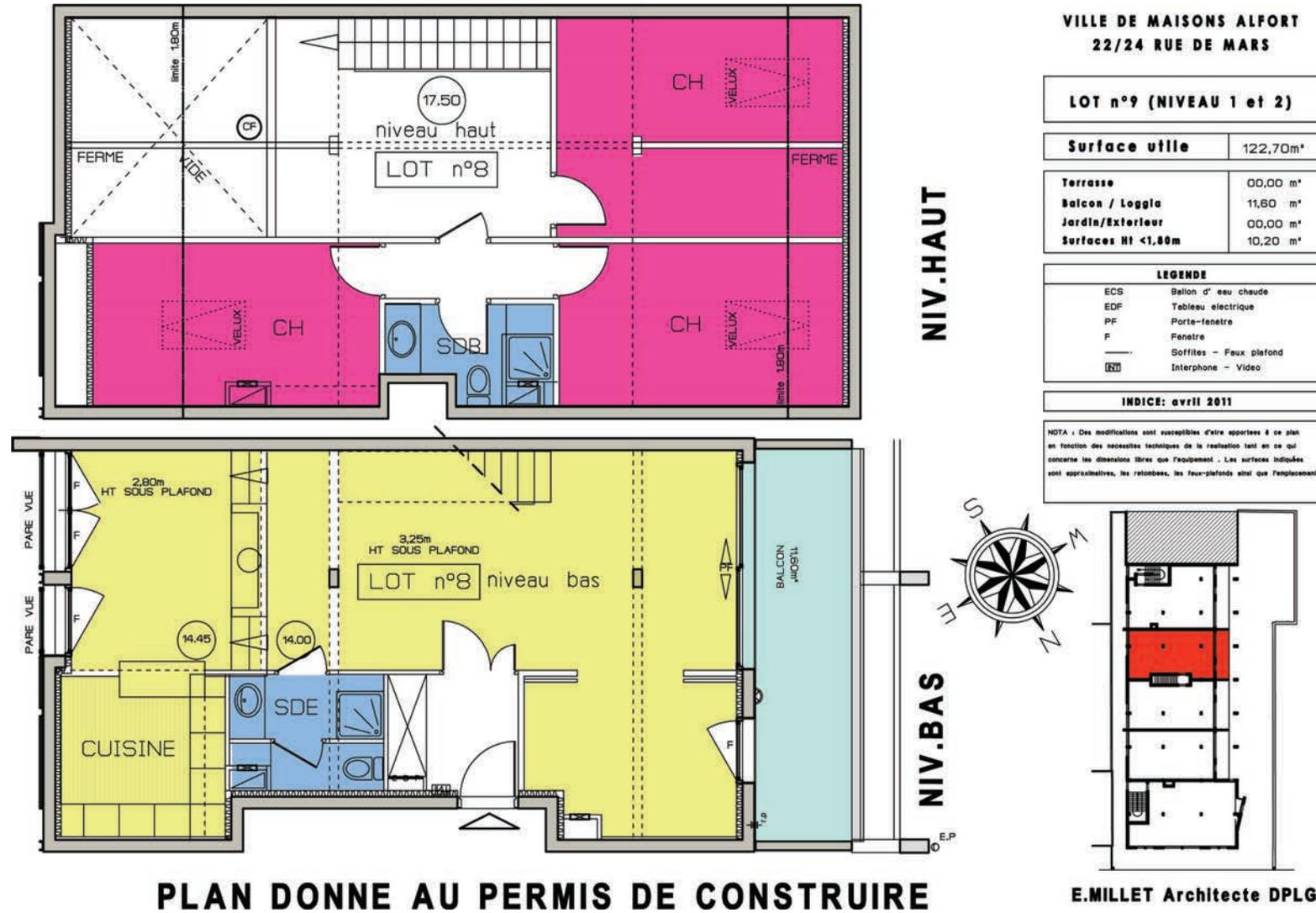
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



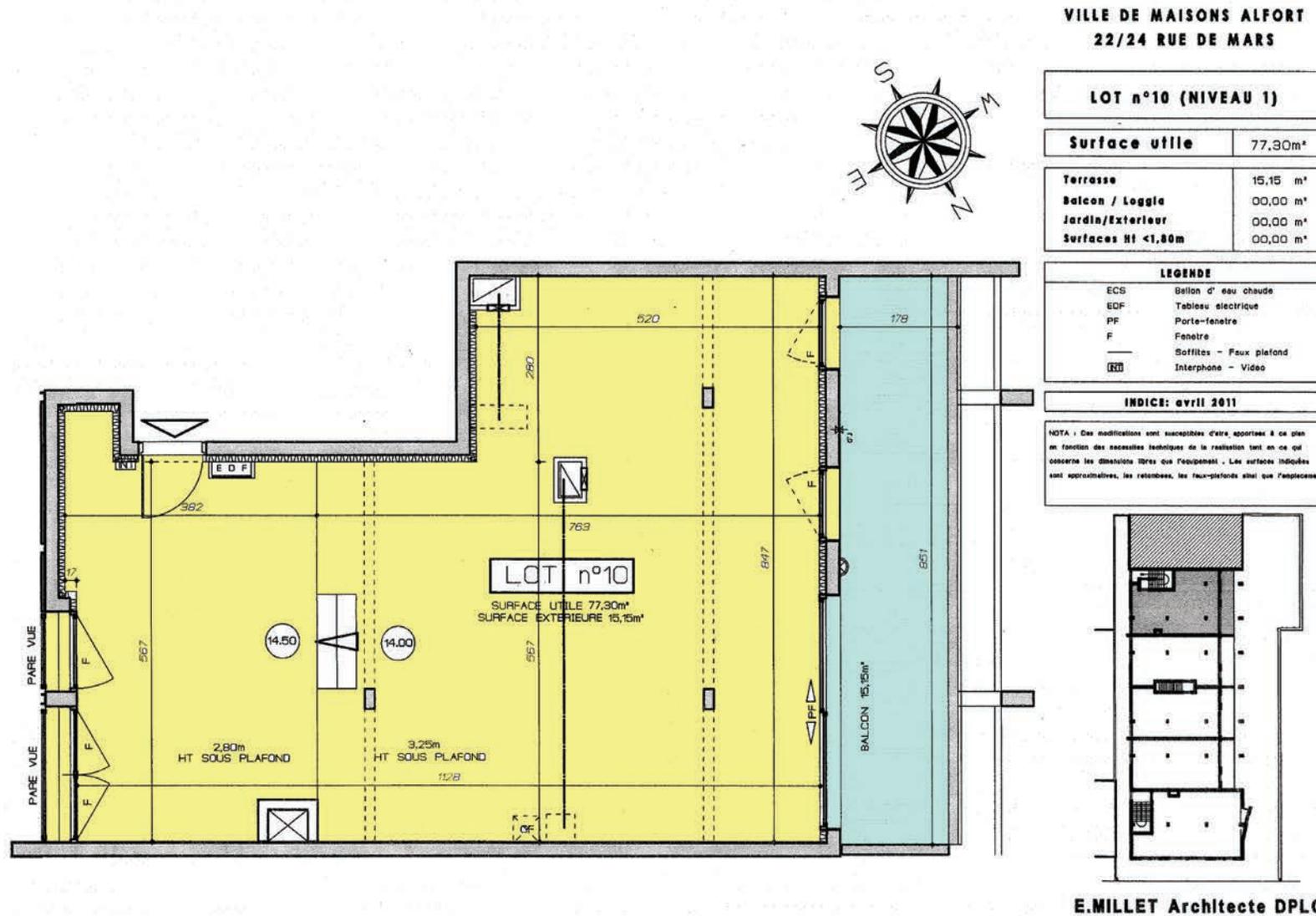
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



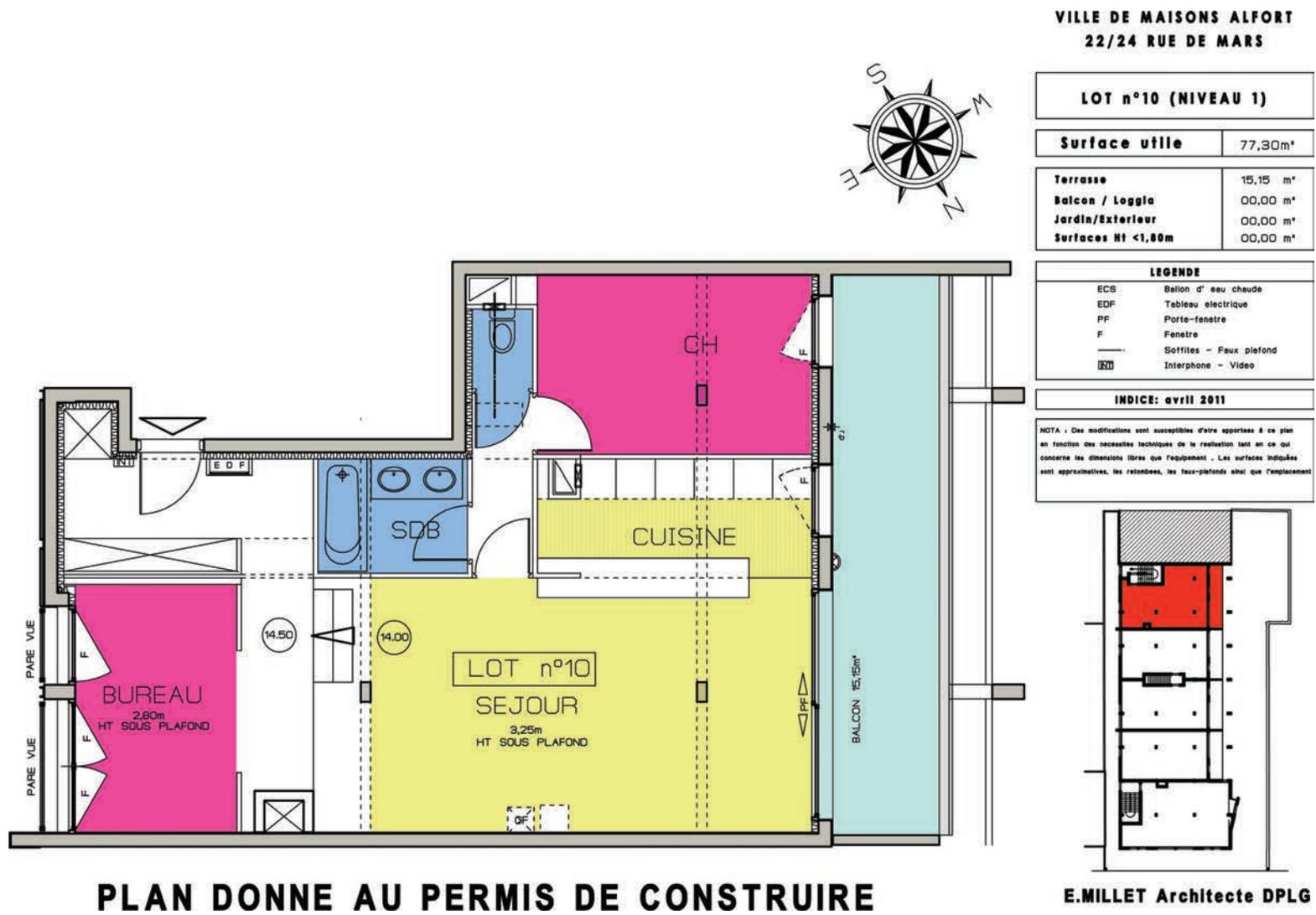
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



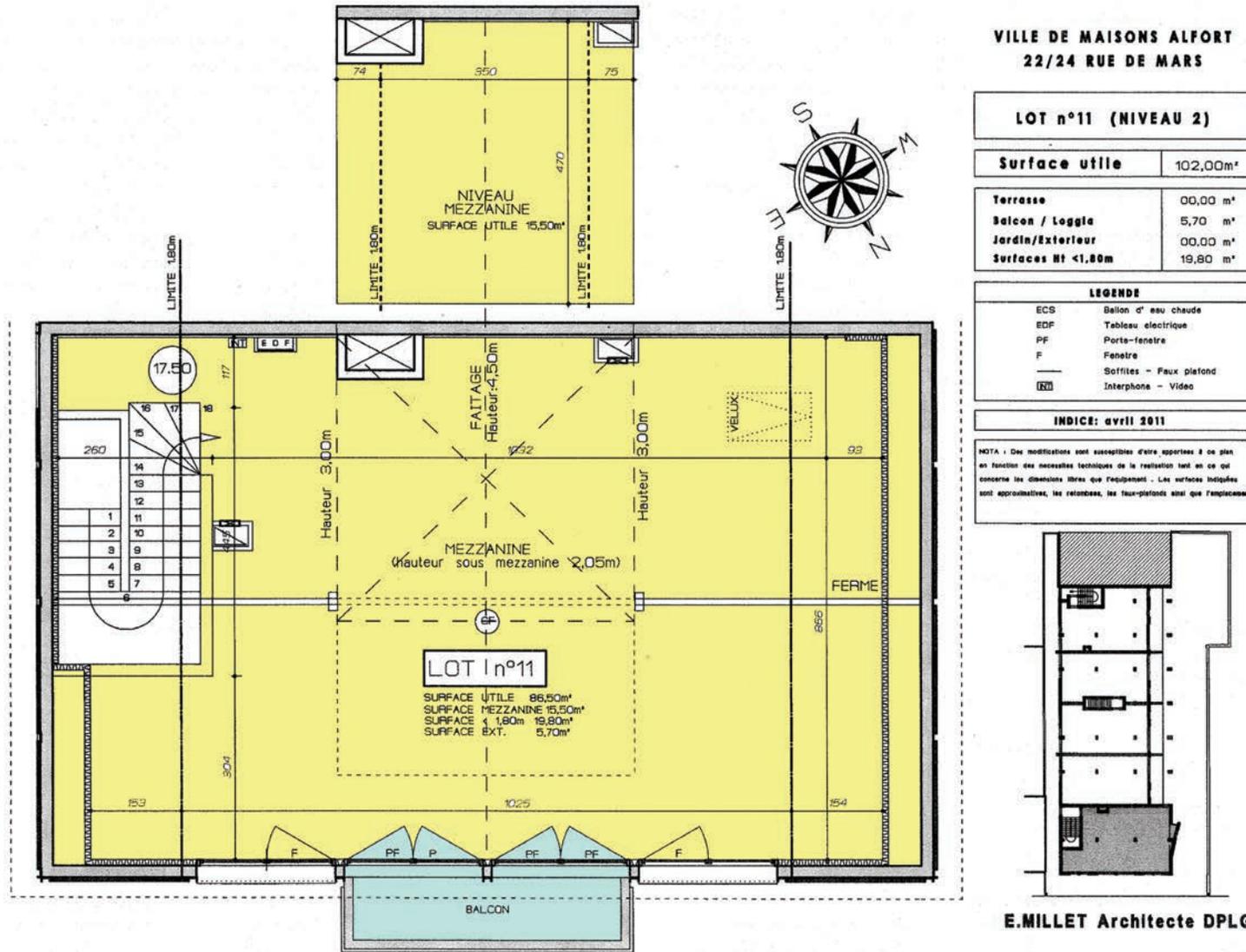
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



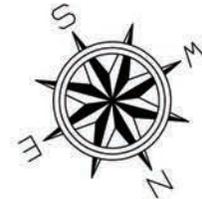
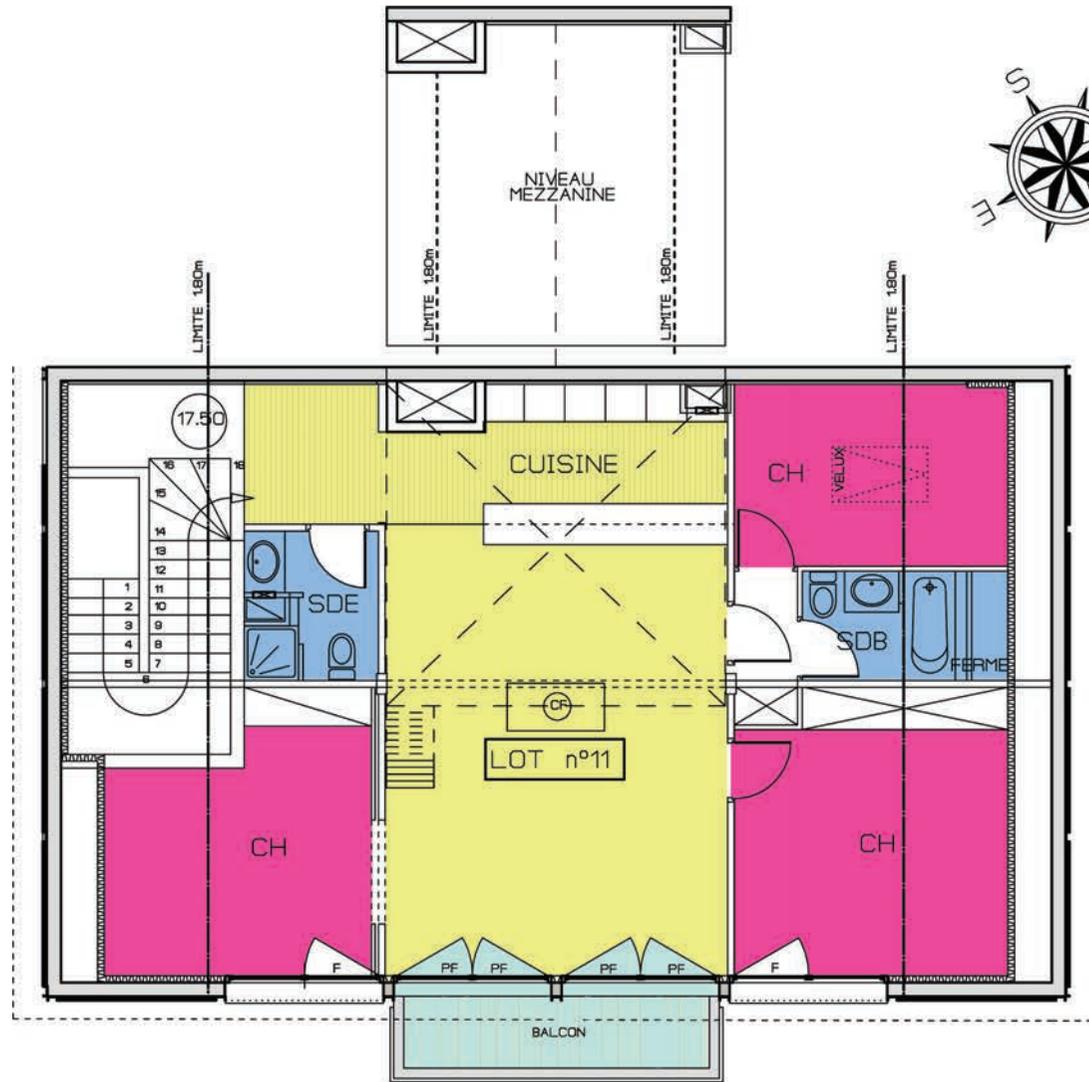
MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



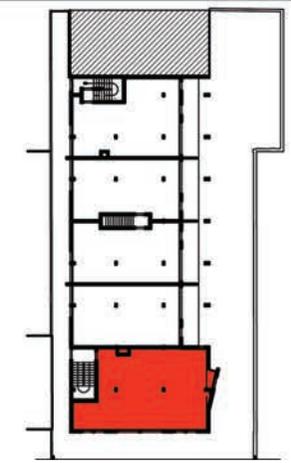
VILLE DE MAISONS ALFORT
 22/24 RUE DE MARS

LOT n°11 (NIVEAU 2)	
Surface utile	102,00m²
Terrasse	00,00 m²
Balcon / Loggia	5,70 m²
Jardin/Extérieur	00,00 m²
Surfaces Ht <1,80m	19,80 m²

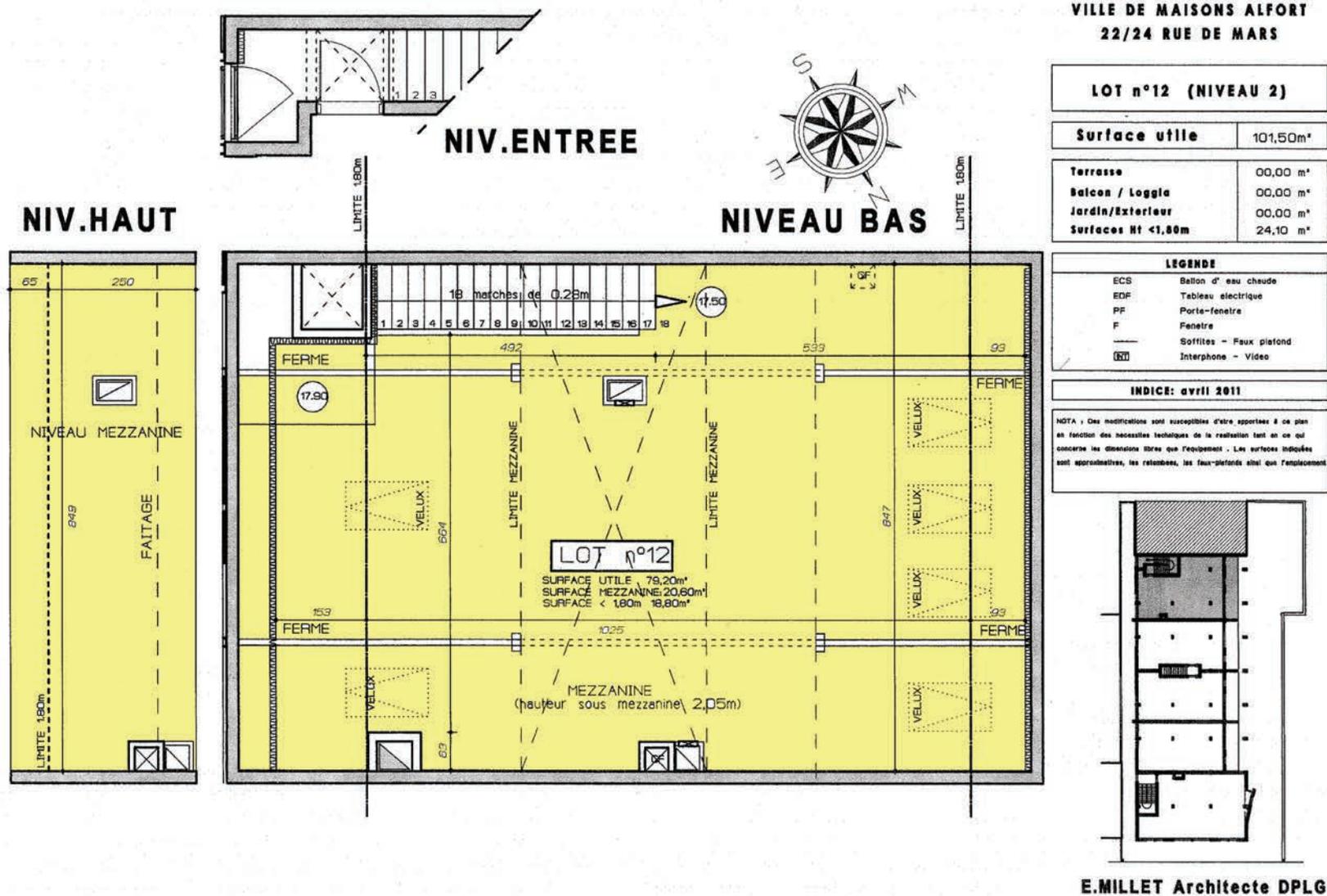
LEGENDE	
ECS	Ballon d' eau chaude
EDF	Tableau électrique
PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
CF	Soffites - Feux plafond
INT	Interphone - Vidéo

INDICE: avril 2011

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 indiquées sont approximatives, les rebords, les feux-plafonds ainsi que l'emplacement



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



MAISONS ALFORT – 22/24 rue de Mars - PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

