

CHATOU (78400) – 40 AVENUE FOCH




Brief vendeur – 19 février 2026





L'ESPRIT VILLAGE

Le privilège d'une centralité absolue pour vos envies quotidiennes.


 **Commerces & Services** : boulangerie, supermarché, banque et pharmacie vous accueillent à moins de 5 min'.

 **Gastronomie & Terrasses** : les terrasses et restaurants du centre-ville se rejoignent en 7 min'.

 **Marché** : les étals prennent place tous les mercredis et samedis de 8h à 13h sur la Place Maurice Bertheaux à 9 min'.

LA MÉTROPOLE EN ACCÈS DIRECT

Une connexion stratégique pour simplifier vos trajets vers les pôles d'activités.

 **Gare Chatou-Croissy** : rejoignez le RER A en seulement 10 min' de marche.

 **La Défense** : votre bureau n'est qu'à 12 min' de trajet via le RER.

 **Paris (Étoile)** : le cœur de la capitale est à portée de main en 20 min'.

Desserte du terrain



○ Projet étudié

Desserte en transports du projet

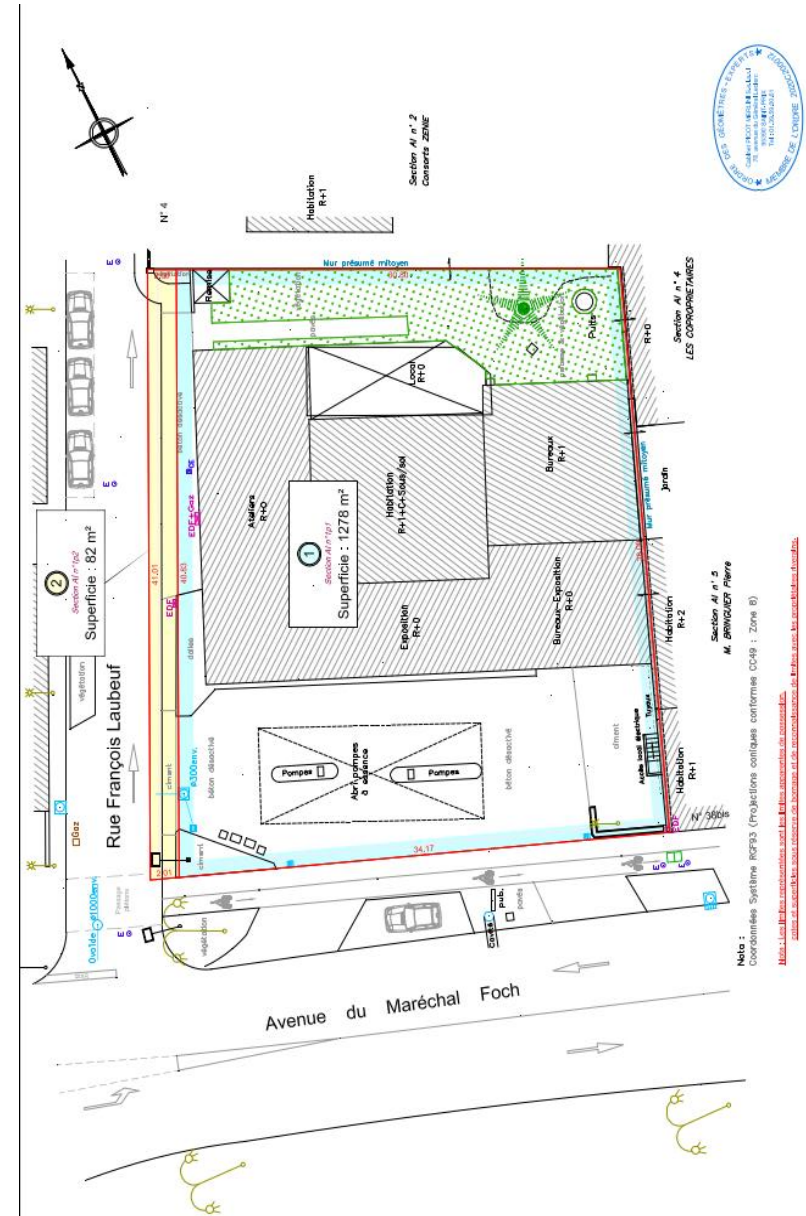


Gare RER A « Chatou-Croissy » à 700 m

Emplacement du terrain



Emplacement du terrain – Ancienne Station Service

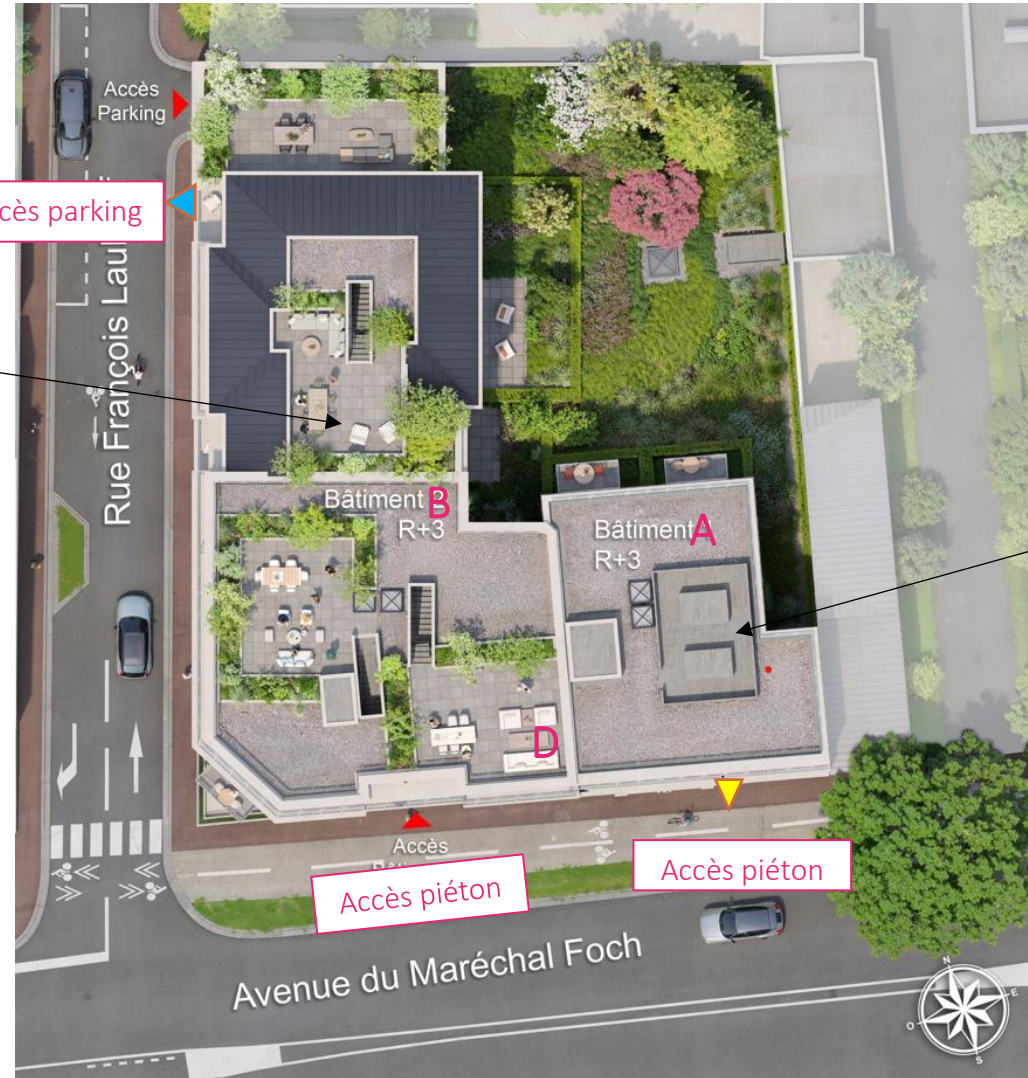


II- Le Projet



Vue depuis l'Avenue du Maréchal Foch

Plan masse



24 logements en accession libre

13 logements en LLS

- Un sous-sol sur deux niveaux
- 24 caves disponibles

Granulométrie Bâtiment B

Bâtiment B

TYPO	NB	%	SHAB moyenne
T1	3	13%	33,5
T2	3	13%	52,4
T3	9	38%	71,34
T4	6	25%	87,55
T5	3	13%	112,87
TOTAL	24	100	73,5

Annexes :
39 places de stationnements
24 caves

Volet Paysager: Jardin de vue non-accessible



1 Arbres cépées + quelques arbres tiges dans une épaisseur fortement arbustive



2 Mélange arbustif



3 Mélange tapissantes



4 Grand Jardin privatif intimisé par une dense masse arbustive privés + une haie



5 Haies séparatives



6 Sente d'entretien



Hôtel à insectes et nichoirs à oiseaux



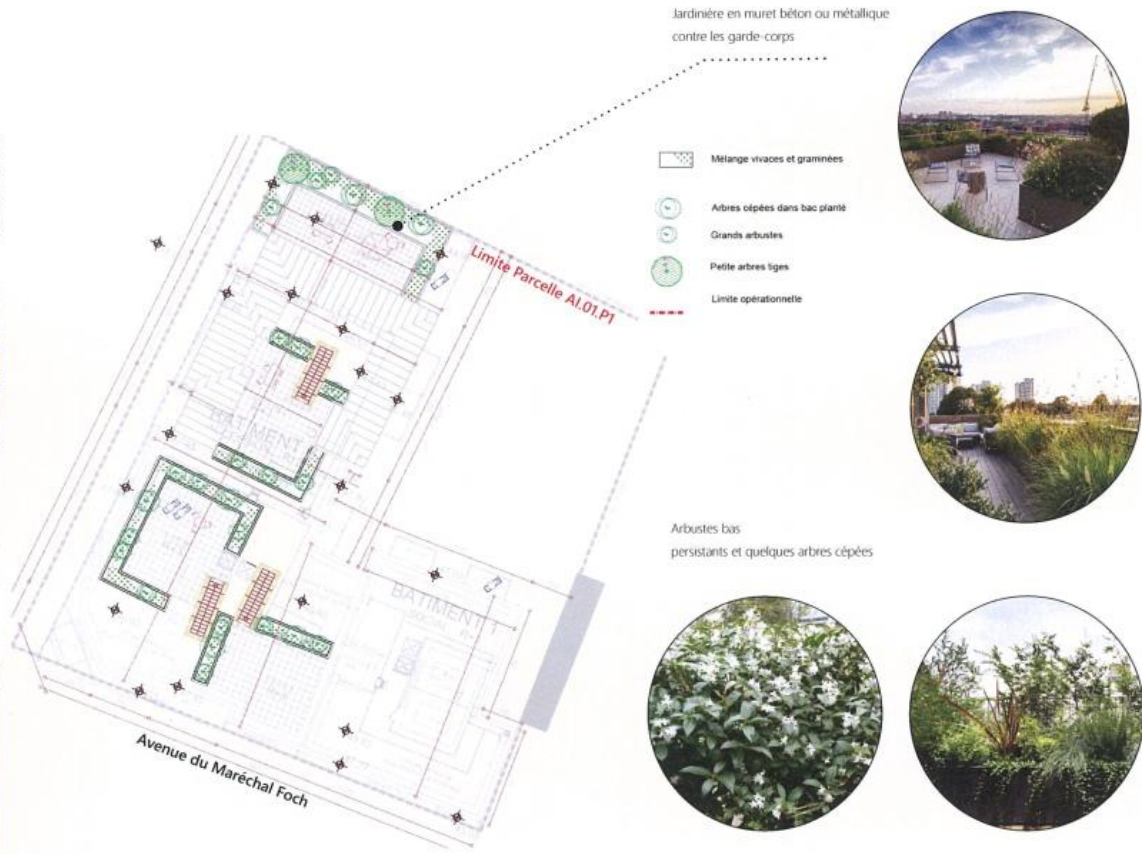
Volet Paysager: Les toitures privées

PARTI PRIS D'AMÉNAGEMENT

2-Le végétal en toiture

Les toitures : espaces de détente bordées par des limites plantées (jardinières privées).

Au dernier étage, les habitants pourront profiter d'accès au toit depuis leurs logements sous la forme de belles et grandes terrasses privées. Celles-ci sont bordées de généreuses jardinières offrant une hauteur de 0.80cm de terre et permettant de planter de grand arbustes et petits arbres cépées. Les larges jardinières permettent aussi d'intimiser les terrasses les unes par rapport aux autres.



PRESTATIONS DE FACADE



Béton matricé floral

Serrurerie Alu

Enduit taloché fin

Sous-bassement en pierre

PLANNING



Prestations des parties privatives

- ❖ Chape flottante sur un isolant acoustique
- ❖ Porte de distribution pleines 2,14 m de hauteur isoplanes lisses
- ❖ Porte palière avec blindage intérieur deux feuilles d'acier du type ISOBLINDEE 39 de MALERBA. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque BRICARD, classement A2P**.
- ❖ Cloisons de 7 cm avec interposition de laine minérale
- ❖ Parquet Massif
- ❖ Meubles vasques céramique
- ❖ Volet roulant électrifiées avec centralisation

Prestations des parties communes

- ✓ Décoration des halls et des paliers par ACP
- ✓ Aménagement paysager par la Compagnie du paysage
- ✓ Point d'attention, le chauffage est assuré par des pompes à Chaleur.

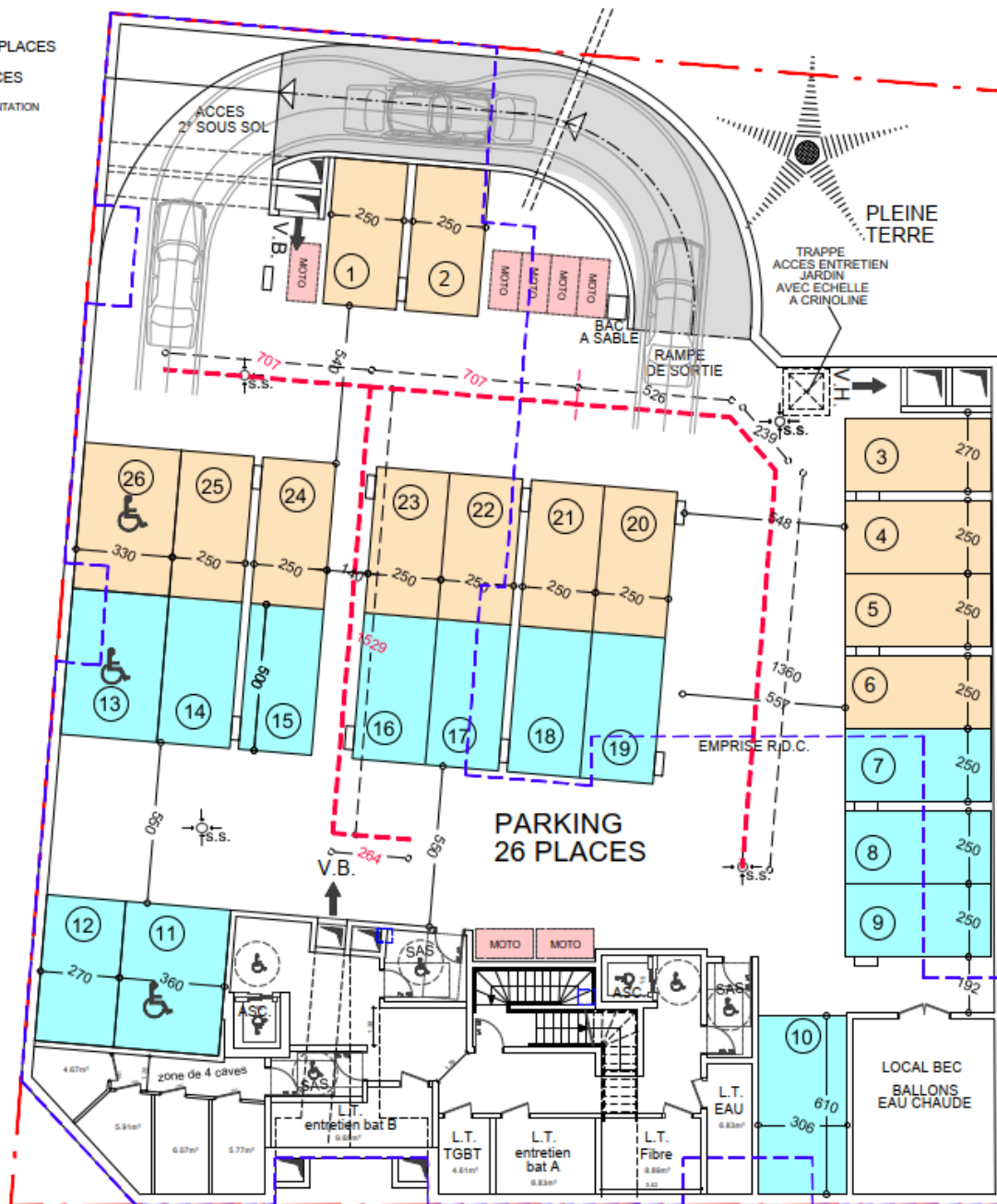
POUR LE CONFORT ET L'ENVIRONNEMENT

- ✓ Règlementation thermique RE2020 Seuil 2022
- ✓ Locaux vélos indépendants du bâtiment Social
- ✓ Espaces verts non accessible pour assurer le confort acoustique

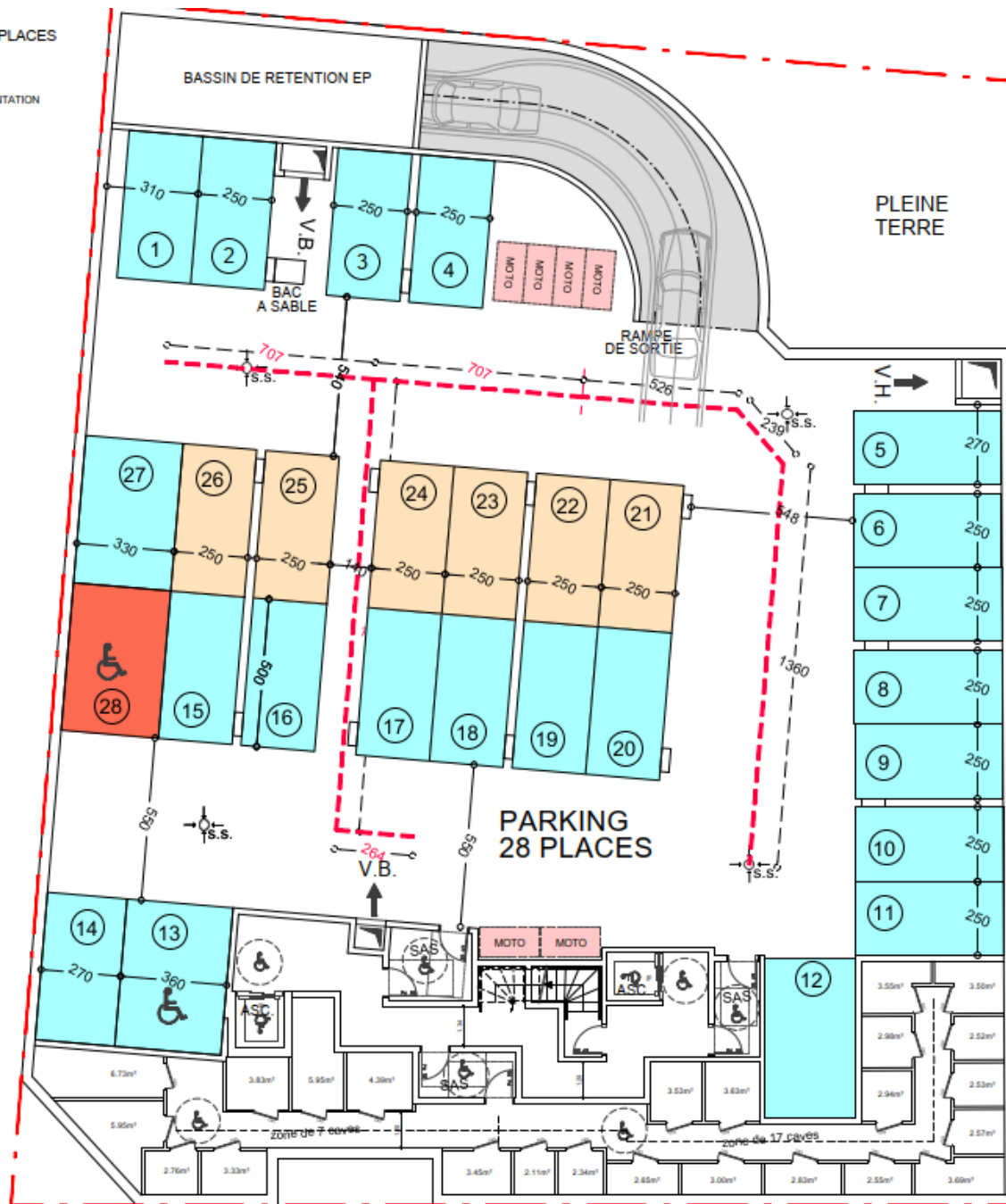
POUR LA SECURITE

- ✓ Résidence entièrement sécurisée par des contrôles d'accès
- ✓ Accès aux halls d'entrée par digicode et vigik et aux appartements par vidéophone
- ✓ Des portes palières blindées avec serrure de sécurité A2P**, et paumelle et pions anti-dégondage
- ✓ Des accès au sous-sol par ascenseur munis de contrôle d'accès (clé ou vigik)
- ✓ Détecteur de présence dans les circulations en sous-sol, halls et paliers d'étage

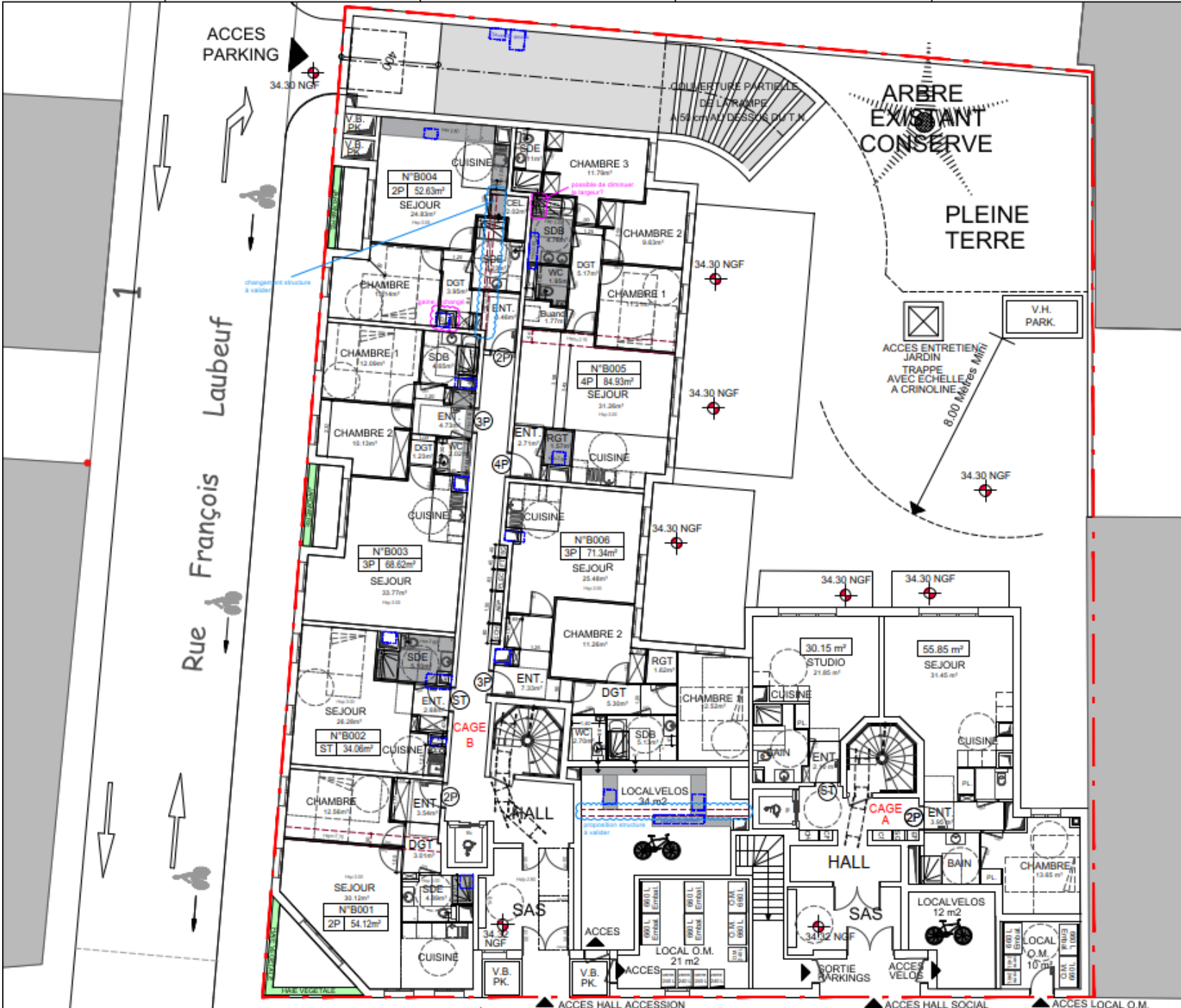
- PARKING ACCESION 13 PLACES
- PARKING SOCIAL 13 PLACES
- SIPHON DE SOL AVEC BAC DE DECANTATION D'HYDROCARBURES



-  PARKING ACCESSION 27 PLACES
-  PLACE COPROPRIETE
-  SIPHON DE SOL AVEC BAC DE DECONTANTION D'HYDROCARBURES

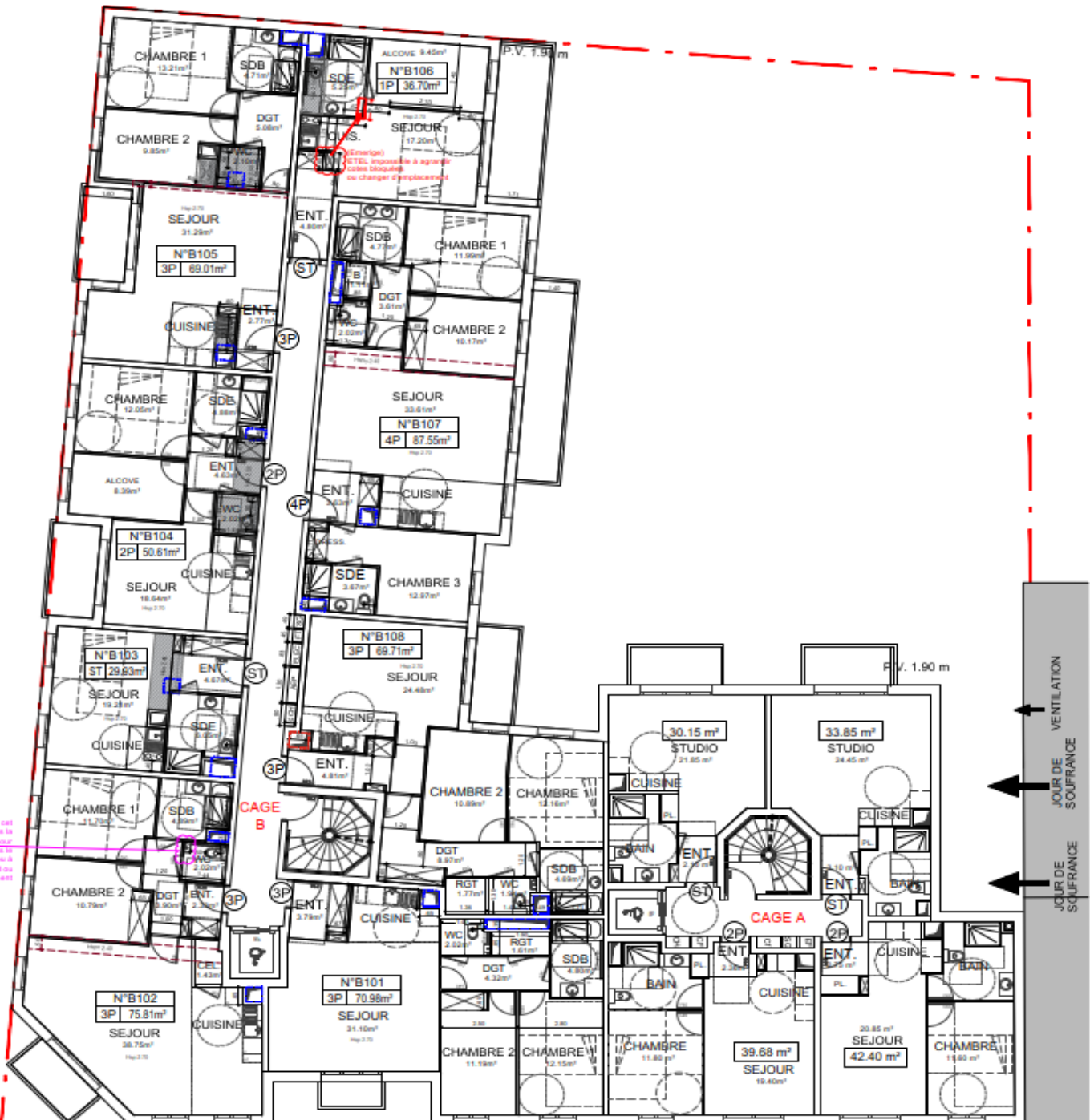


Plan RDC

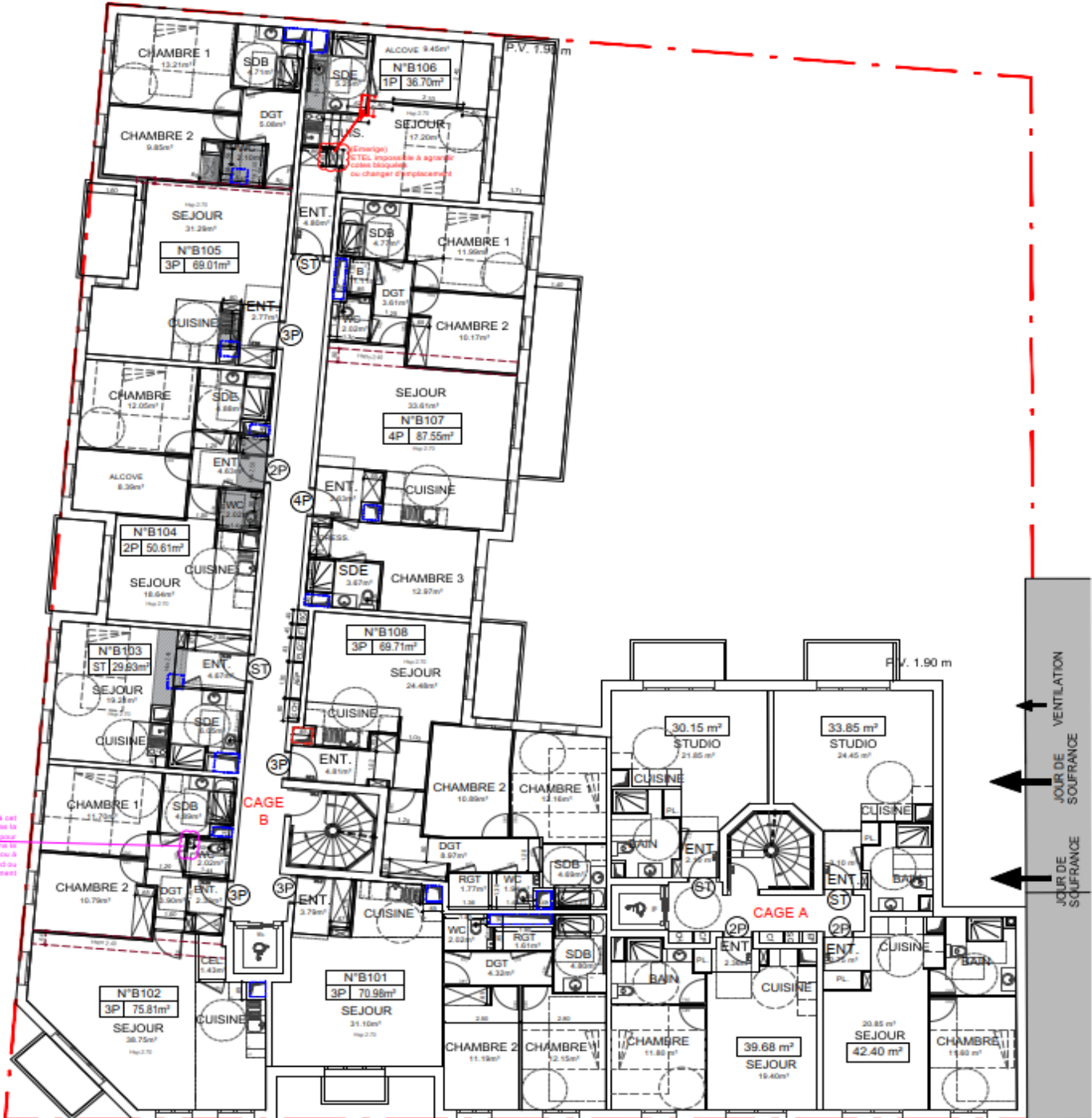


EMERGE

Plan R+1

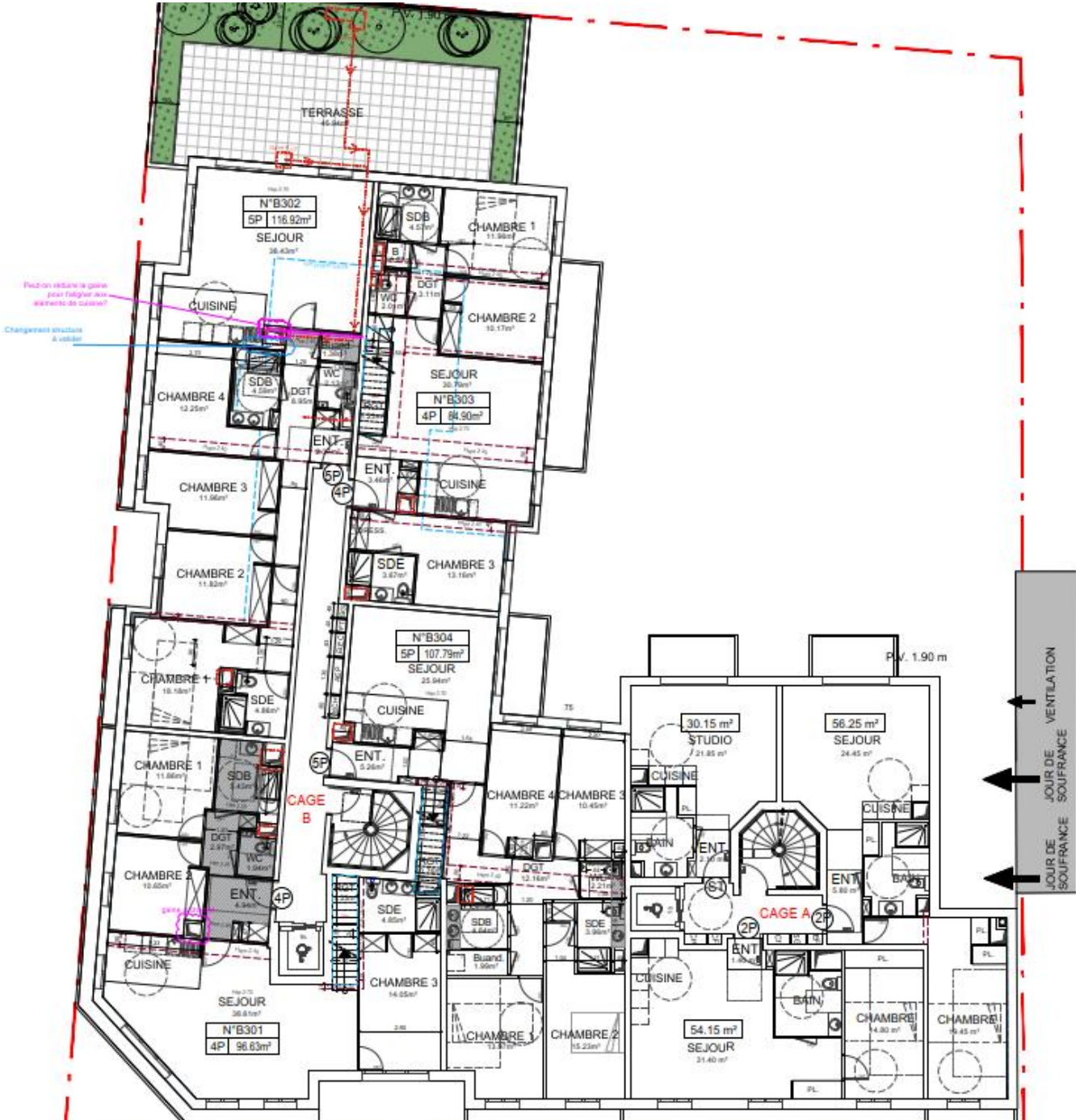


Plan R+2

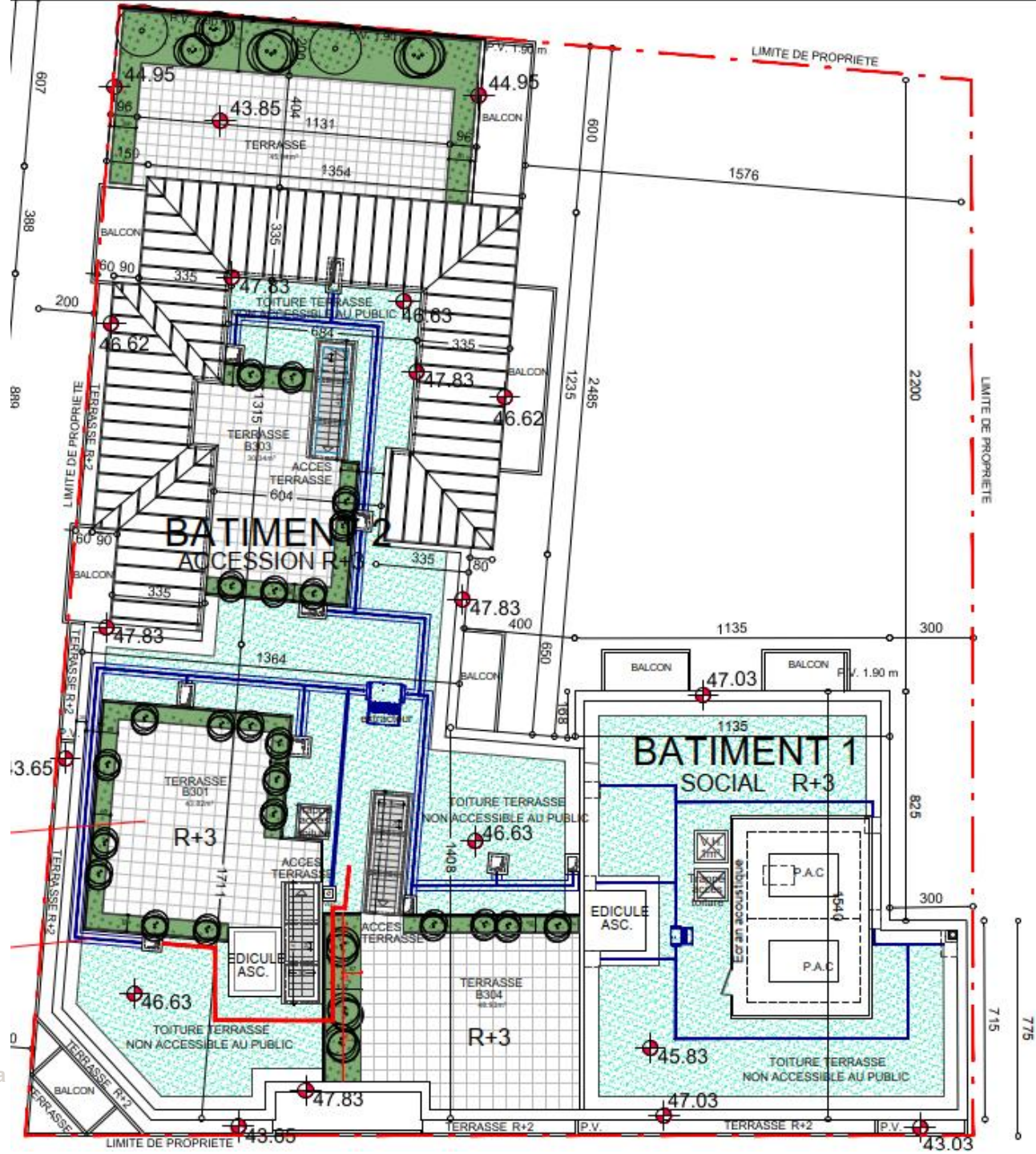


Pas de rotation à cet endroit, on ne pourra pas le cadrer, préférez donc placer les rotations dans le placard d'entrée ou à côté un autre placard ou rangement

Plan R+3



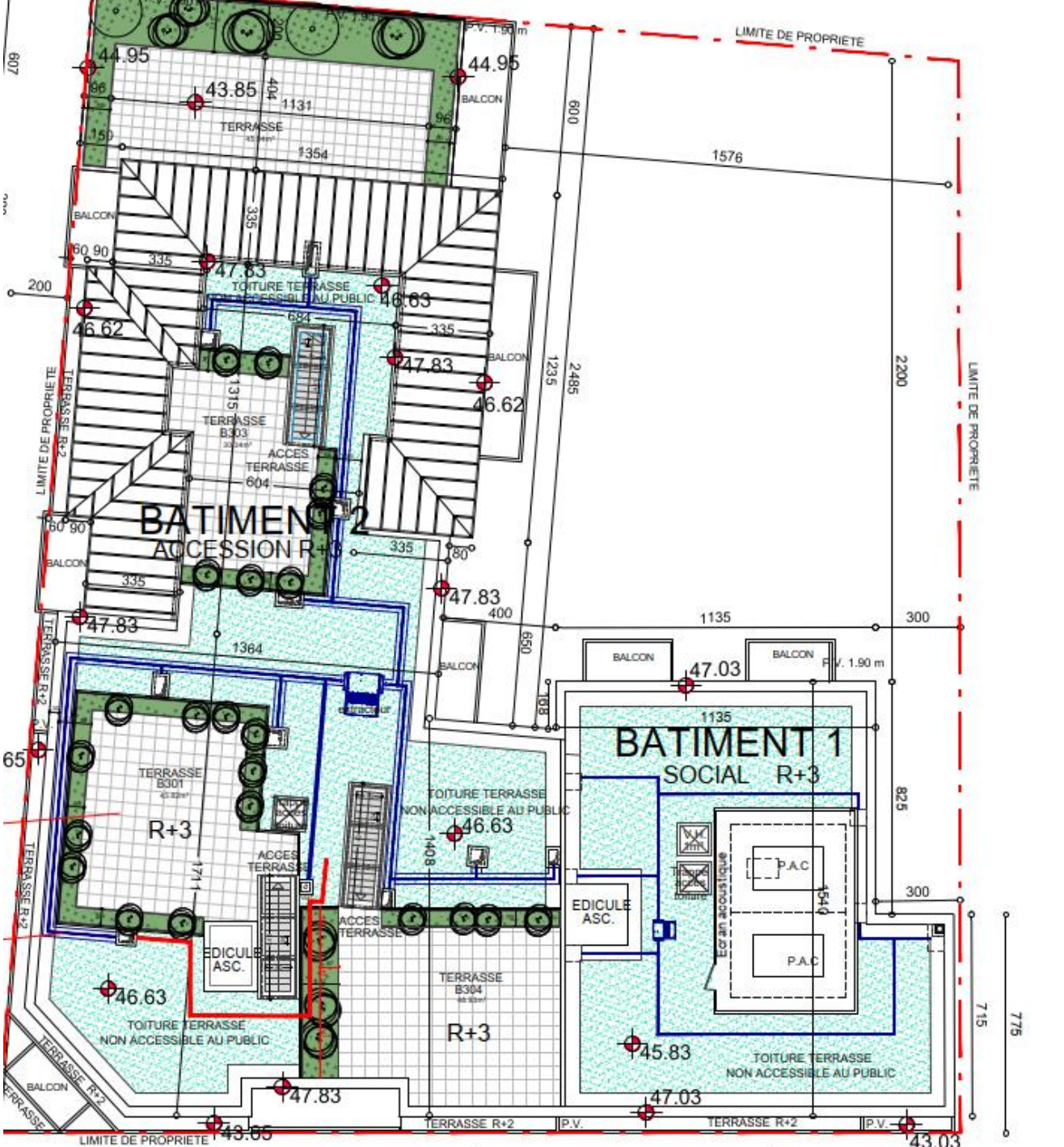
Plan Toiture



Titre de la



Plan Toiture



Points forts du programme

- Opération de taille contenue
- Positionnement stratégique à proximité du RER A
- Environnement urbain peu dense
- Adresse côchée à l'échelle des Yvelines
- Cœur d'îlot paysager de vue
- Toitures terrasses accessibles en rooftop
- Nombreux commerces de proximité à moins de 5 minutes à pied
- 2,7 m de Hauteur sous plafond.
- Caves pour tous les logements

Points faibles du programme

- Zone très passante sur l'Avenue à double sens
- Pas de communication en Print avant avril 2026.
- 13 logements sociaux dans le programme

Principales informations juridiques

- ✓ Vendeur : **SCCV EMERIGE CHATOU FOCH**

- ✓ Notaire : Maître Anne-Sophie AGUESSY
 - ✓ Rive Gauche Notaire
 - ✓ 123 Avenue Paul Doumer
 - ✓ 92500 Rueil-Malmaison

- ✓ Statut : Régime de la copropriété pour ensemble du projet.
- ✓ Les espaces verts à RDC ne sont pas accessibles. Parties communes générales.
- ✓ La gestion des OM se fait par des locaux indépendants en limite avec l'espace public
- ✓ Livraison prévisionnelle : 3^{ème} Trimestre 2028

Les Perspectives



Les Perspectives



Les plans de masse

