

ZAC ROUGET DE LISLE – LOT J1 – POISSY (78300)

SCCV ROUGET DE LISLE J1



The logo for Citallios promotion features the word 'Citallios' in a large, dark blue, sans-serif font. Below it, the word 'promotion' is written in a smaller, red, lowercase, sans-serif font.

BRIEF VENDEUR

|

21 MARS 2025

Sommaire

01 Dates clefs

02 Le projet

03 Etude de marché

04 Prix de vente

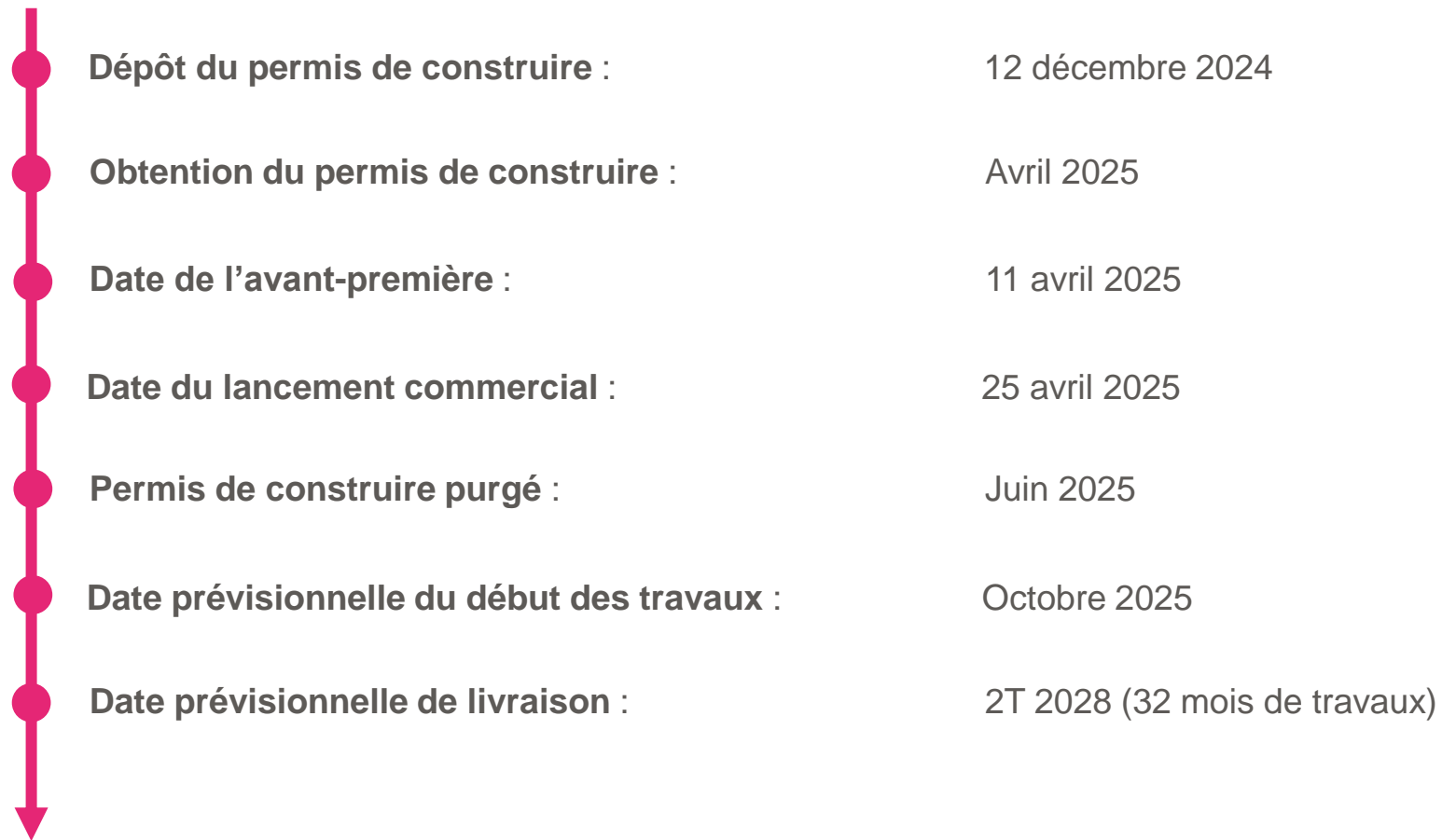
05 Stratégies
marketing et
commerciales

06 Contacts



1 / Dates clefs

Timeline



2/ Le Projet

EMERGE



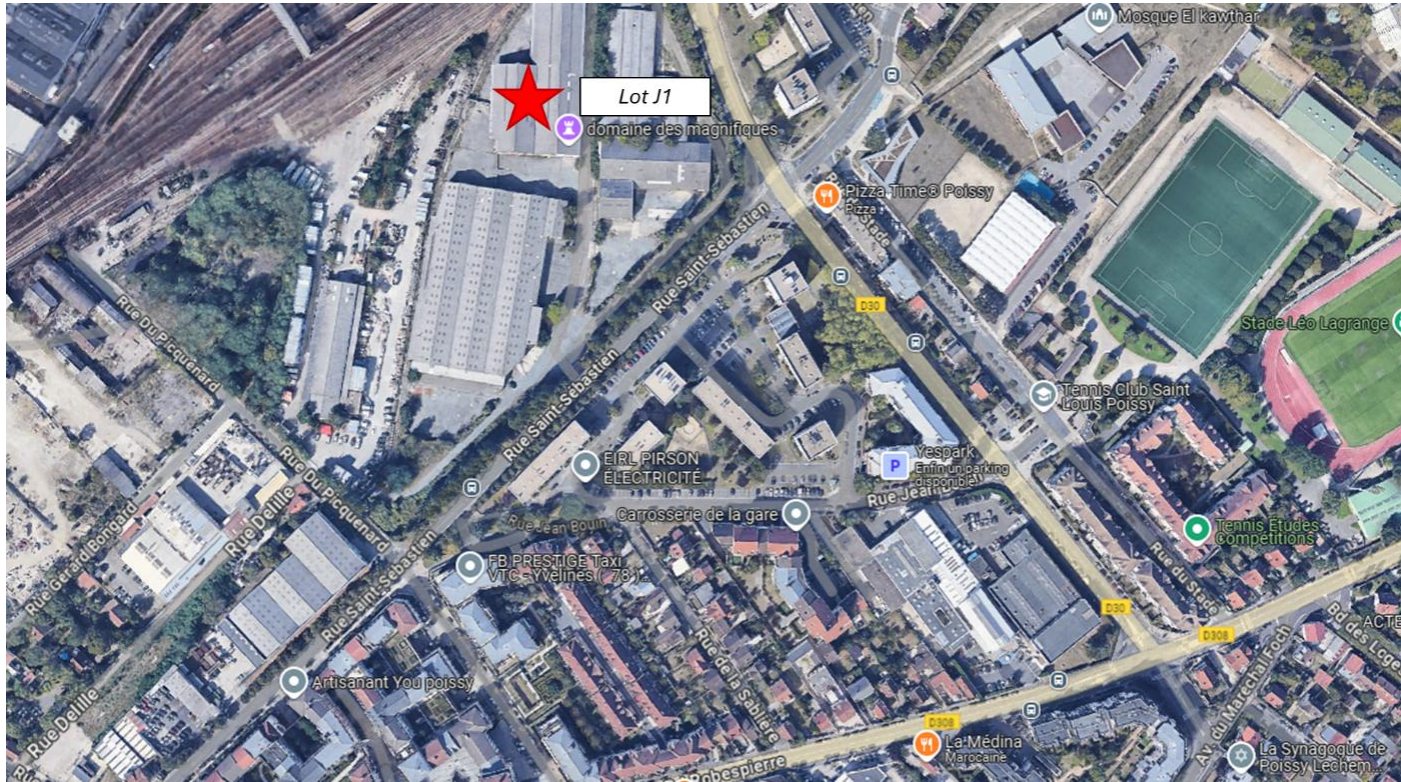
2 / Le projet

Localisation

Adresse et SCCV	<ul style="list-style-type: none">- SCCV ROUGET DE LISLE J1- 121 avenue de Malakoff 75016 PARIS
Localisation du terrain	<ul style="list-style-type: none">- Parcelles AX 205, 206 et 207 formants le lot J1 de la ZAC ROUGET DE LISLE, situé actuellement 17 rue Saint-Sébastien.- La Zac se situe dans le quartier Saint-Exupéry à proximité du Centre-Ville
Desserte	<ul style="list-style-type: none">- RER A – Station Poissy – à 15 min à pied (à 1,1 km) permettant ensuite de rejoindre la Défense en 21 min.- Transilien ligne J – Station Poissy – à 15 min à pied (à 1,1 km) permettant ensuite de rejoindre Saint Lazare en 23 min.- Autoroute A14 : à 8 min en voiture (à 3,6 km)- Autoroute A13 : à 10 min en voiture (à 5,2 km)
Desserte future	<ul style="list-style-type: none">- RER E – Station Poissy (Mise en service en 2026) – 15 minutes à pied (1,5 km) permettant de rejoindre La Défense en 14 min.- TRAM T13 express – Station Poissy ZAC (Mise en service en 2026) – 5 minutes à pied (300 m)

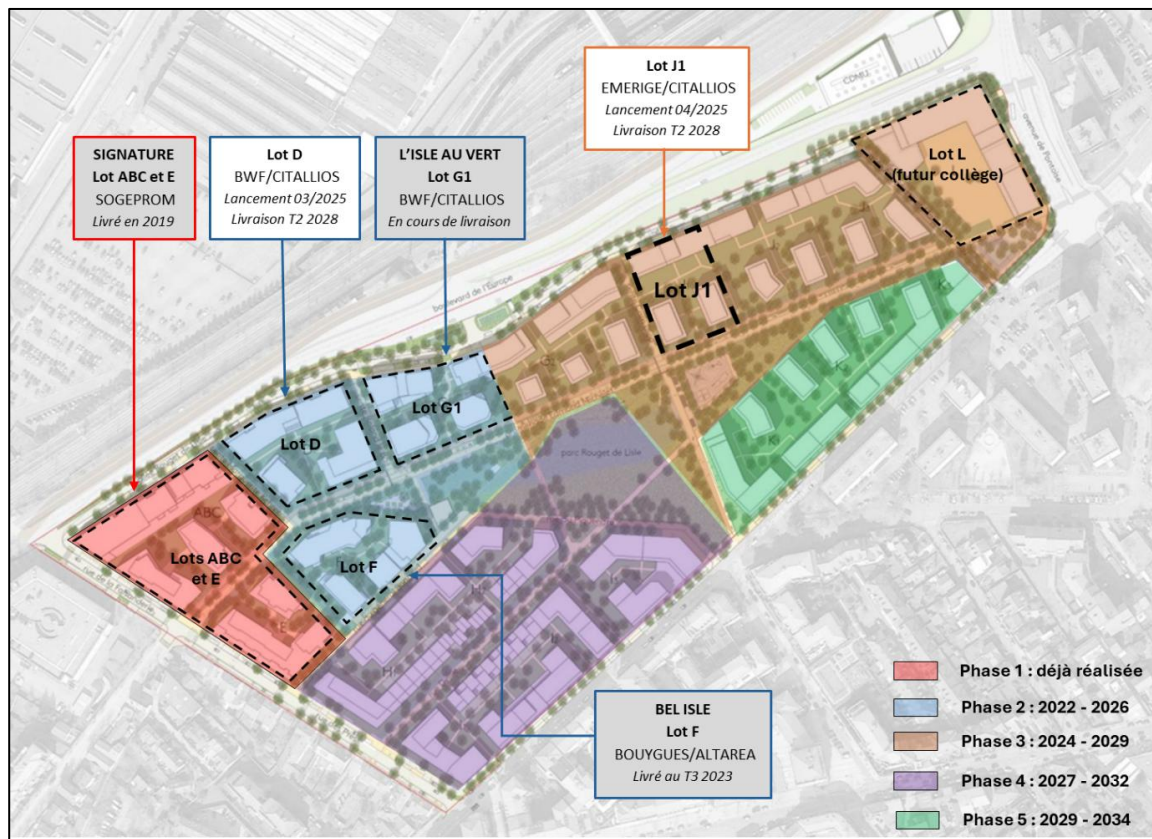
2 / Le projet

Vue aérienne actuelle du terrain



2 / Le projet

Plan de situation

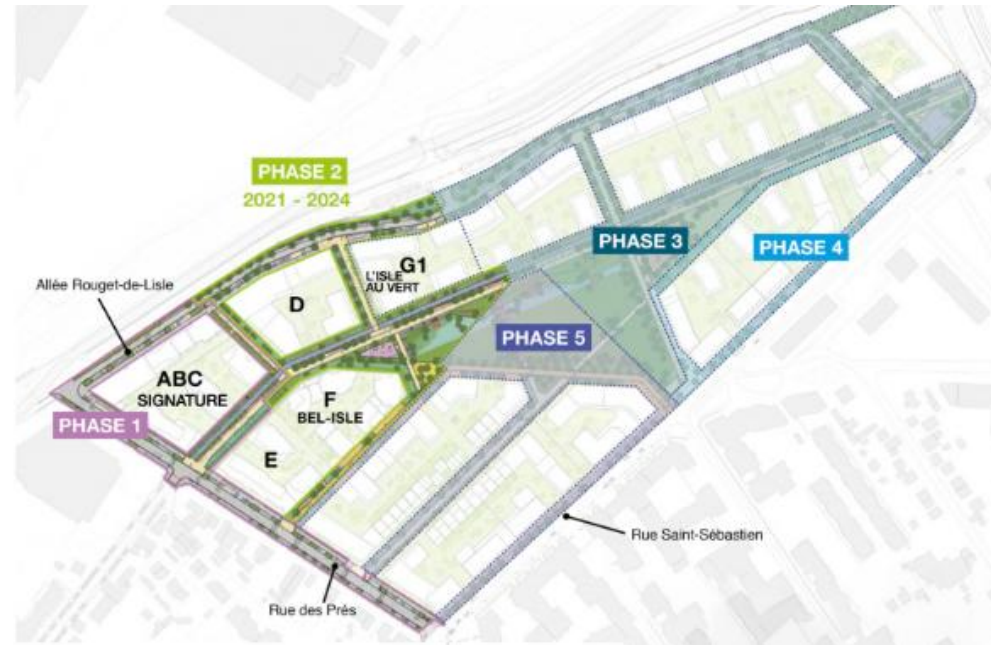


2 / Le projet

ZAC ROUGET DE LISLE

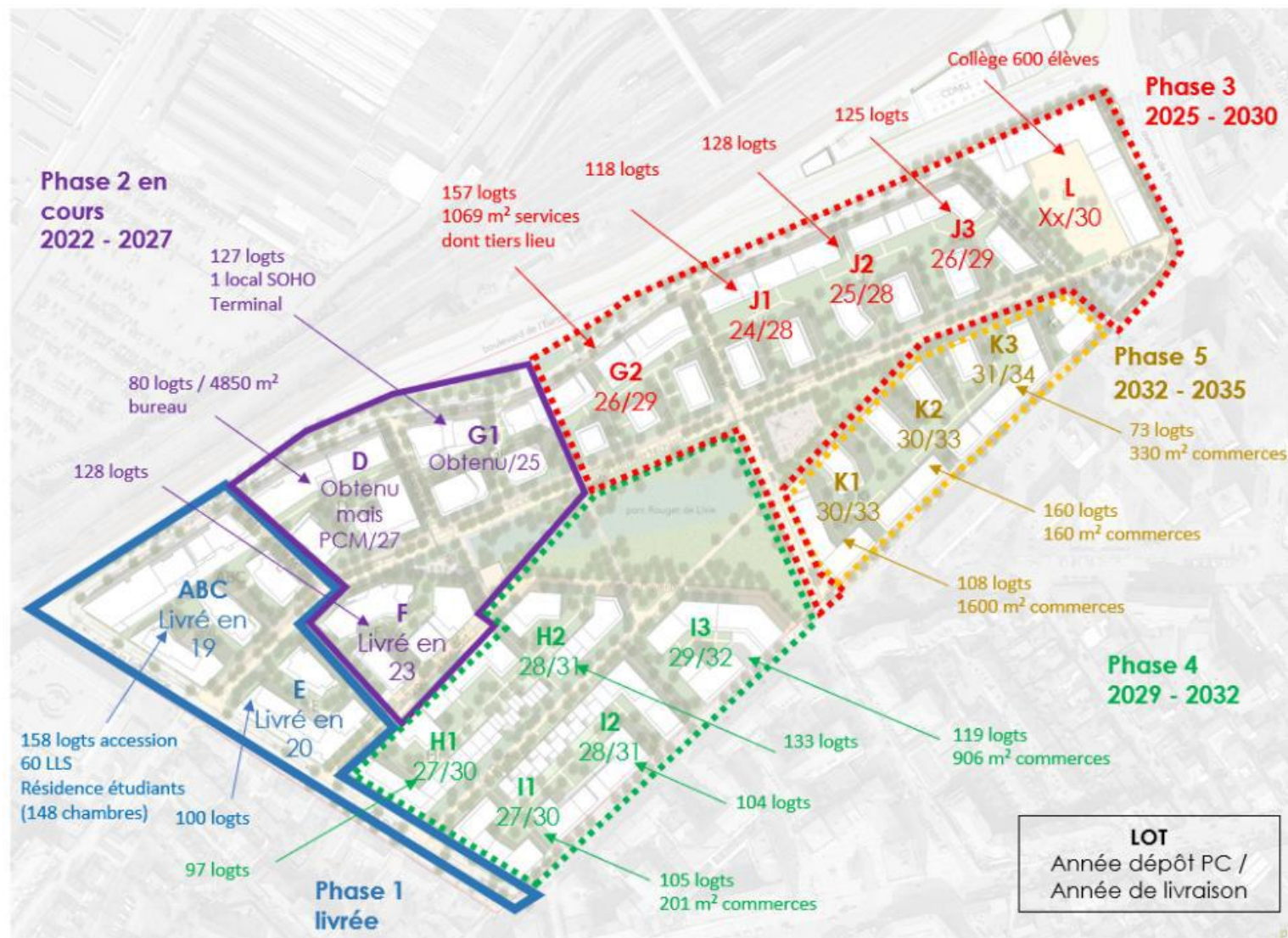
Un nouveau quartier de 10 hectares :

- 2000 logements avec une offre diversifiée (72 % de logements en accession, 8 % de logements LLI, 12 % de logements sociaux)
 - 1 résidence étudiante
 - 5.500 m² d'équipements publics
 - 10,700 m² de bureaux, activités, commerces et services
 - 1 parc de 1,7 hectares au cœur du quartier
- Desserte de transports en commun facilitée par l'arrivée du Tram T13 Express au cœur du quartier ainsi que le prolongement du RER E situé sur la ligne du RER A au cours de l'année 2026



2 / Le projet

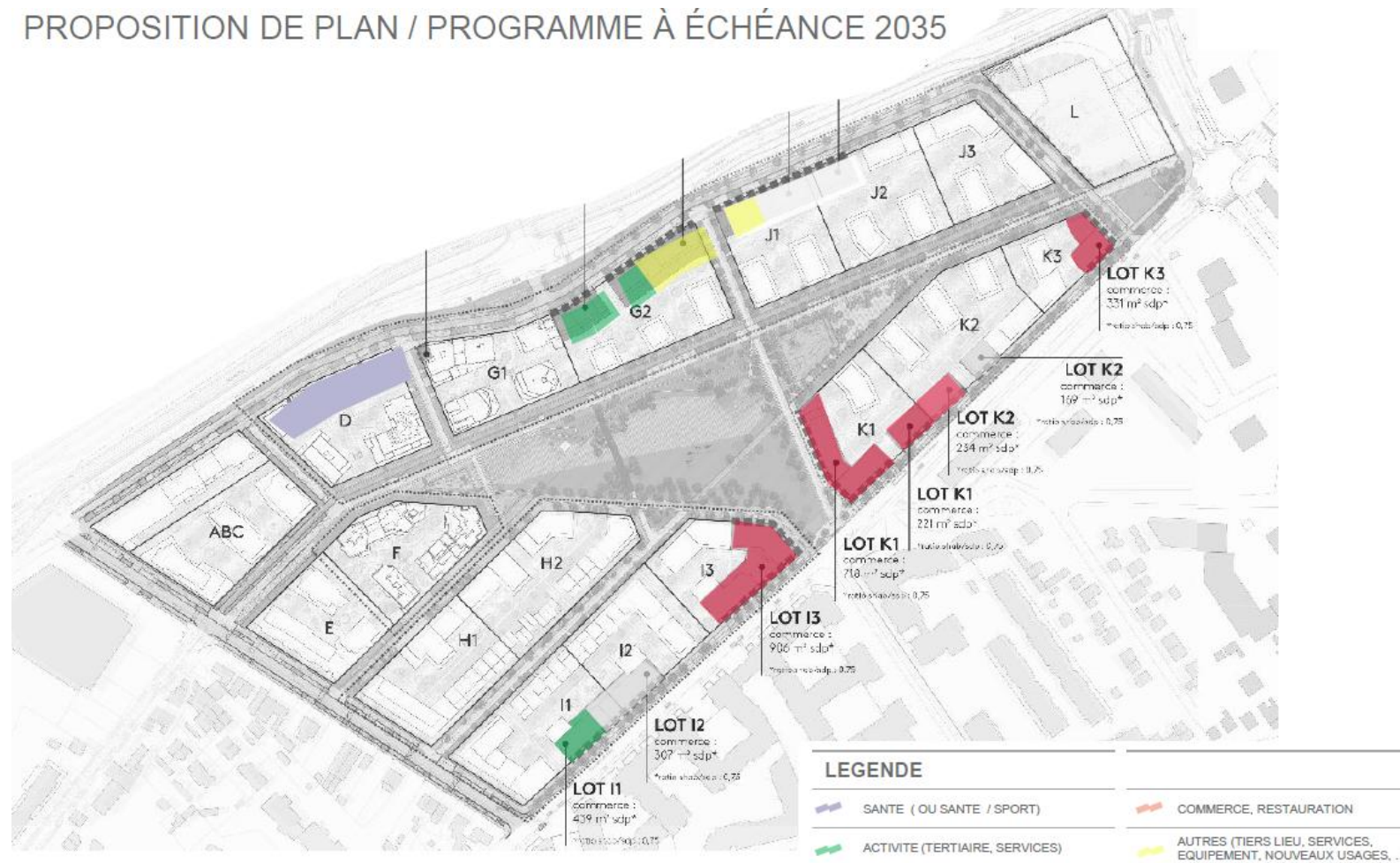
Planning de la ZAC



2 / Le projet

Commerces et équipements

PROPOSITION DE PLAN / PROGRAMME À ÉCHÉANCE 2035



2 / Le projet

Les transports

Transports en commun

- RER A – Station Poissy – à 15 min à pieds (à 1,1 km) permettant ensuite de rejoindre la Défense en 21 min.
- Transilien ligne J – Station Poissy – à 15 min à pieds (à 1,1 km) permettant ensuite de rejoindre Saint Lazare en 23 min.
- RER E – Station Poissy (Mise en service en 2026) – 15 minutes à pieds (1,5 km) permettant de rejoindre La Défense en 14 min.
- TRAM T13 express – Station Poissy ZAC (Mise en service en 2026) – 5 minutes à pieds (300 m)

Automobiles

- Autoroute A14 : à 3,6 km
- Autoroute A13 : à 5,2 km



2 / Le projet

Description et infos clefs

Descriptif de l'environnement	<p>Située à 30 kilomètres de Paris dans la troisième boucle de la Seine, Poissy dispose d'un riche réseau de transports adapté à la mobilité de ses habitants.</p> <p>Le projet se situera dans le nouvel éco-quartier Rouget de Lisle, qui accueillera des commerces et services de proximité, un parc de 1,7 ha, une résidence pour étudiants et jeunes actifs, un collège de 600 élèves</p> <p>Un groupe scolaire de 12 classes se situe également à proximité directe de l'éco-quartier,</p> <p>La station Poissy (RER A, Transilien J et à terme, RER E) se situe à 15 min à pied de la résidence, et la station « Poissy ZAC » du T13 Express à 5 min à pied,</p> <p>Le bâtiment accueillera 121 logements répartis sur 3 bâtiments.</p>
Surface totale du projet	7.607 m ² SDP
Nombre de logements	29 logements libres 25 logements BRS 67 logements LLI 102 places de stationnements
Orientation et vues	<p>Bâtiment Accession (C): Orienté au Nord-Est sur le bâtiment LLI, à l'Est sur la copropriété voisine, au Sud-Ouest sur le Parc, et à l'Ouest sur le cœur d'ilot.</p> <p>Bâtiment BRS (B) : Orienté au Nord-Est sur le bâtiment LLI, à l'Est sur le cœur d'ilot, au Sud-Est sur le Parc, et à l'Ouest sur la copropriété voisine.</p>
Architecte	RMDM Architectes
Paysagiste	SYMBIOSIS
Décorateur	Aude MAHIEU (COM'IN)

2 / Le projet

Plan masse



2 / Le projet

Plan de rez-de-chaussée







Logements en accession

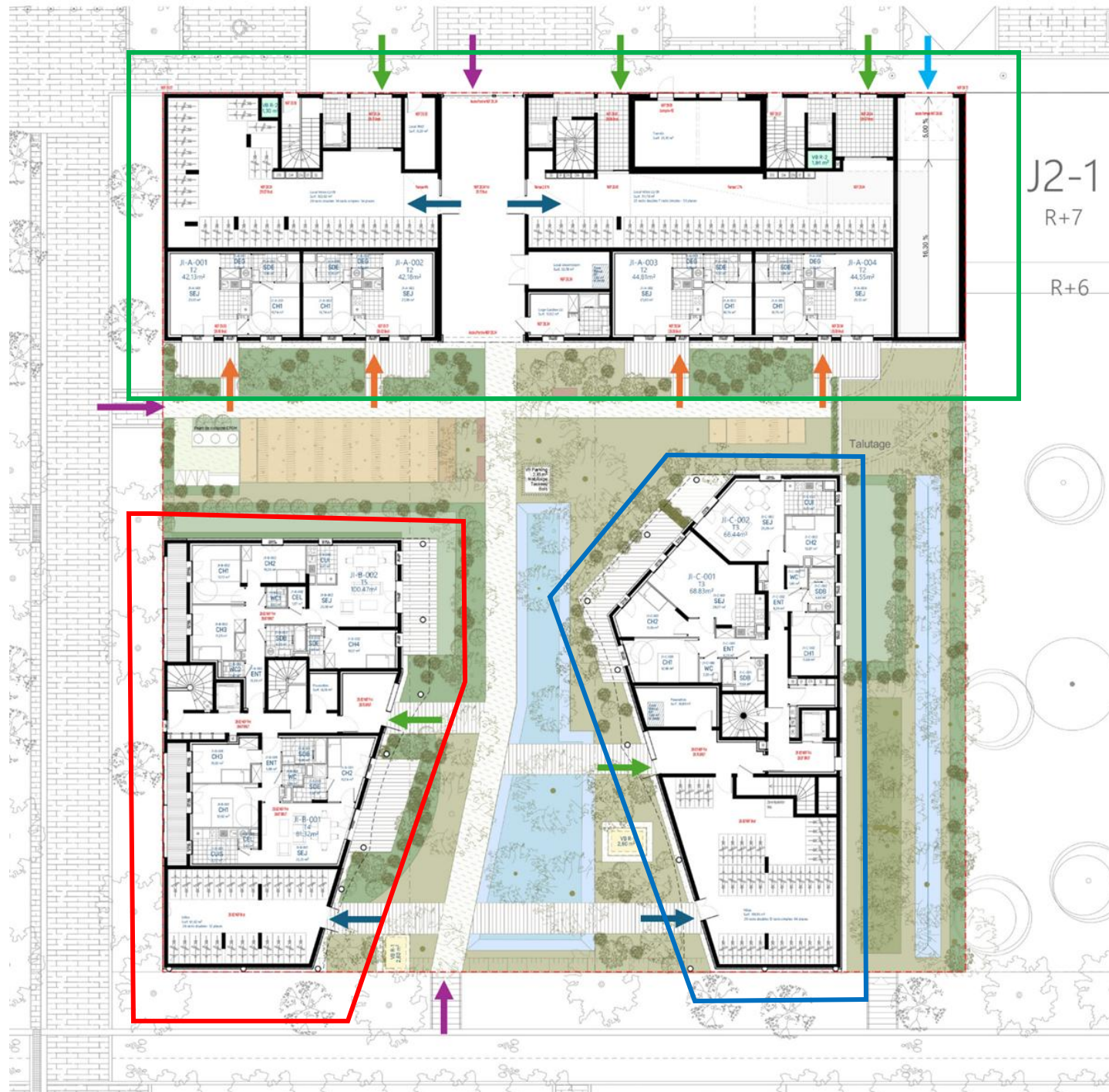


Logements en BRS

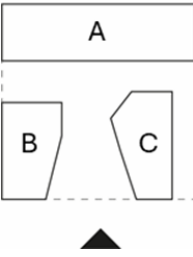


Logements en LLI

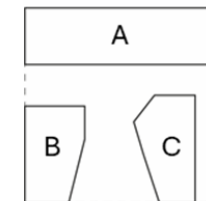
-  Accès piéton résidence
-  Accès parking
-  Accès halls
-  Accès logts RDC LLI
-  Accès locaux vélos



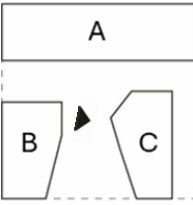
2 / Le projet - Vue depuis le Parc



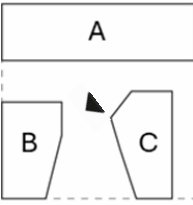
2 / Le projet - Vue depuis le Parc



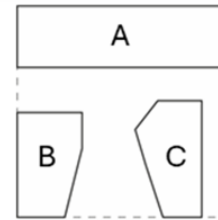
2 / Le projet - Vue Accession depuis le cœur d'îlot



2 / Le projet – Vue BRS depuis le cœur d'îlot



2 / Le projet - Vue depuis l'allée Antoinette et Marcel Loubeau



2 / Le projet – Appartement Accession



2 / Le projet – Appartement BRS

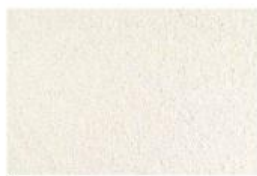


2 / Le projet

Prestations



- 1 - Brique pleine moulée main teinte gris/beige (type Wienerberger Forum Prata)
- 2 - Pose en Moucharabieh pour les locaux vélo à rez-de-chaussée
- 3 - Fenêtre en mixte bois (intérieur) / aluminium thermolaquée teinte gris/brun
- 4 - Poteau en béton gris clair coulée en place, coffrage carton, aspect lisse «miroir»
- 5 - Bandeau en enduit texturé, teinte gris clair, cannelage vertical
- 6 - Façade courante en enduit beige clair taloché fin.
- 7 - Garde-corps et Clôtures gris clair.



6



5



3



1

Prestations extérieures

- Soubassement en briques moulées main
- Enduit beige taloché fin
- Garde-corps métalliques
- Menuiseries extérieures mixtes bois/alu

2 / Le projet

Prestations

Prestations intérieures BRS et Accession (gamme A)

- Menuiseries extérieures bois/alu avec volets roulants aluminium à commande manuelle
- Parquet contrecollé ou massif en 70 mm dans les pièces sèches
- Carrelage 45x45 cm dans les cuisines
- Faïence à hauteur d'huissier au droit de la baignoire/douche
- Meuble vasque à tiroirs sur pieds
- Pare-douche pour les salles d'eau
- Sèche-serviettes électrique
- WC non suspendus, abattant avec amortisseur de chute.
- Vidéophone
- Placards avec aménagements
- Dalles sur plots béton sur les balcons et terrasses

2 / Le projet - Prestations

Pour l'environnement

- Chauffage et eau chaude sanitaire par PAC (Pompe à chaleur)
- Points d'apports volontaires pour collecte pneumatique à proximité immédiate des bâtiments
- Cœur d'îlot paysagé et en pleine terre
- Potagers partagés en cœur d'îlot

Pour la sécurité

- Résidence clôturée et sécurisée par un vigik
- Accès aux halls d'entrée par vidéophone et platine vigik
- Accès au sous-sol par ascenseurs contrôlés par vigik
- Porte-palière blindée 5 points certifiée A2P*

Labels et services

- RE 2020 seuils 2025
- NF Habitat HQE niveau excellent
- Label Biosourcé niveau 1 (20 kg/m²)
- Label Biodiversity

- 1 local encombrants dans le bâtiment LL
- Locaux vélos en RDC dans chaque bâtiment: de 64 places pour le détail, 52 places pour le BRS, 107 places pour le LLI
- Locaux poussettes au RDC des bâtiments BRS et Accession

2 / Le projet

Points forts et points faibles

Points **forts** du programme

- Architecture de qualité
- Proximité de Paris et bonne desserte des transports en commun (RER A et RER E et Tram T13)
- Environnement d'écoquartier développant mails piétons, places urbaines, circulations douces et commerces à proximité
- Proximité des commerces et du centre-ville
- Proximité des écoles (crèches, collèges, lycées)
- Une résidence sécurisée
- Espaces paysagers conçus par un paysagiste
- Ilot de fraîcheur généreux avec un jardin commun arboré, potagers partagés
- Plus de 14 m² de surface moyenne d'espaces extérieurs (hors jardins)
- Halls et parties communes décorés
- Prestations de qualité dans les logements
- Locaux vélos et poussettes généraux
- Bornes d'Apport Volontaire pour collecte pneumatique des déchets à proximité immédiate

Points **faibles** du programme

- Phasage des travaux avec constructions restant à venir après la livraison du programme

Aménagements et prestations à mettre en avant

- Chape Acoustique
- Porte palière métallique à 5 points latéraux (classement A2P*)
- Parquet contrecollé ou massif au sol dans toutes les pièces sèches
- Carrelage 45x45 cm
- Faïence toute hauteur au droit de la baignoire/douche
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les SDB/SDE
- Pare-douche
- Menuiseries extérieures mixtes bois/alu
- Volets roulants manuels en aluminium et coffre PVC
- Portes intérieures de 2m14
- Portes palières de 2m14, équipée d'une serrure 5 points A2P*
- Celliers intégrés dans chacun des logements pour le BRS
- Caves pour chaque logement pour l'Accession
- RE2020
- NF Habitat HQE niveau excellent
- Niveau label biosourcé niveau 1
- Label Biodiversity

2 / Le projet

Programmation et surfaces des logements en Accession

Typologie	Nombre	%	Surface habitable moyenne	Surface annexes extérieures
1P	3	10 %	32 m ²	4,8 m ²
2P	7	24 %	48 m ²	11,1 m ²
3P	15	52 %	67 m ²	16,2 m ²
4P	3	10 %	85 m ²	23 m ²
5P	1	3 %	95 m ²	25,8 m ²
TOTAL	29	100 %		

Surface habitable moyenne : 61,5 m²

Surface extérieure moyenne (tous les logements bénéficient de surfaces extérieures) :

- Balcons : 14,5 m²
- Terrasses : 14,5 m²
- Jardins: 40 m²

27 places de parking (Pas de place pour les T1, 1 par logement du T2 au T4, 2 pour le T5)

29 caves (1 cave par logement)

2 / Le projet

Programmation et surfaces des logements en BRS

Typologie	Nombre	%	Surface habitable moyenne	Surface annexes extérieures
2P	6	24 %	52 m ²	6,6 m ²
3P	10	40 %	69 m ²	13,1 m ²
4P	7	28 %	80 m ²	22,7 m ²
5P	2	8 %	107 m ²	32,6 m ²
TOTAL	25	100%		

Surface habitable moyenne : 71 m²

Surface extérieure moyenne (tous les logements bénéficient de surfaces extérieures) :

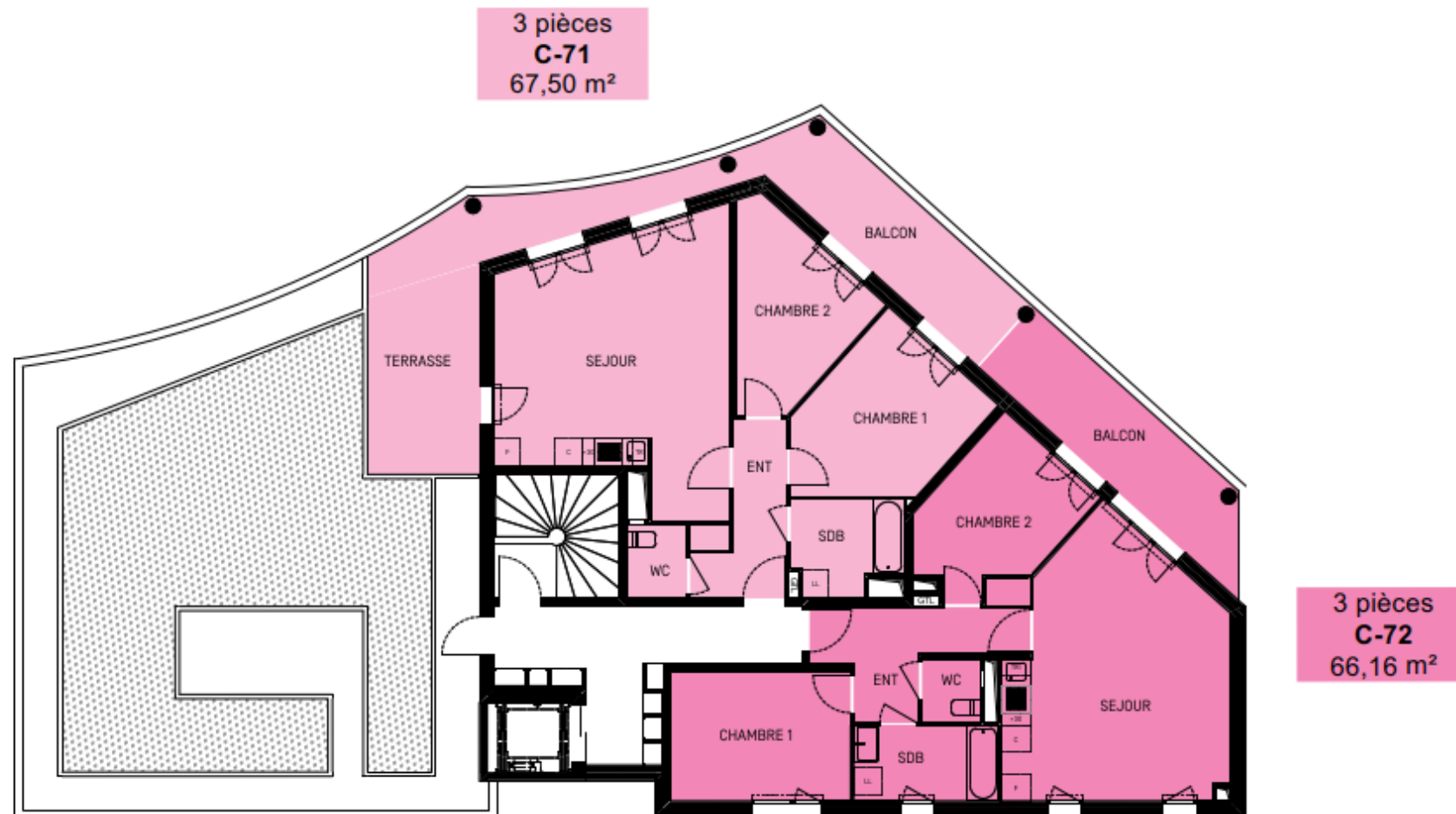
- Balcons : 14,8 m²
- Terrasses : 21,4 m²
- Jardins: 40 m²

22 places de parking (1 place par logement sauf pour 3 T2)

1 cellier intégré au sein de chaque logement

2 / Le projet

Programmation Accession - R+7



2 / Le projet

Programmation BRS - RDC

Local Vélo

Local Poussettes



4 pièces
B-01
81,60 m²

5 pièces
B-02
100,18 m²

2 / Le projet

Programmation BRS - R+1 à R+5



2 / Le projet

Programmation BRS - R+6

5 pièces
B-62
106,87 m²



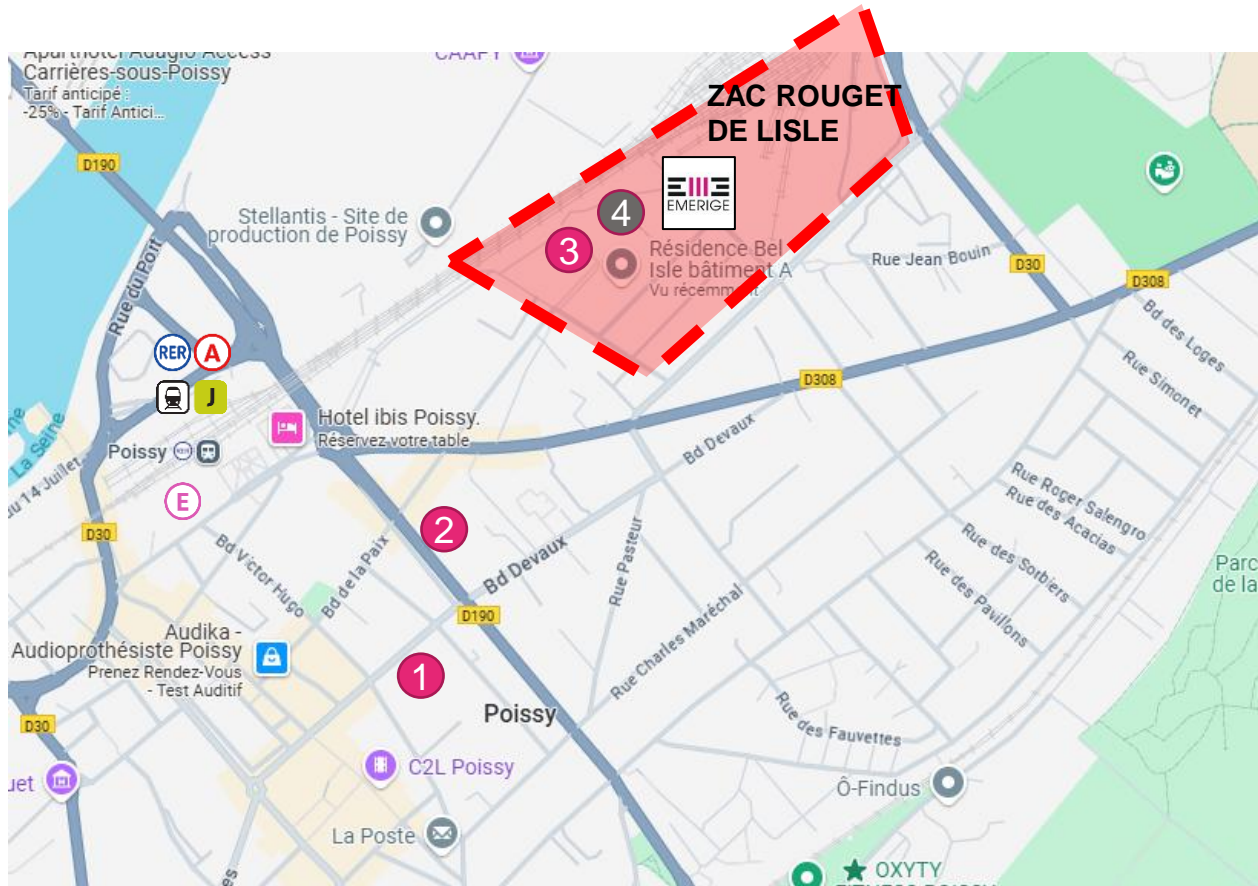
2 pièces
B-63
51,69 m²

4 pièces
B-61
81,65 m²

3/ Etude de marché



Carte du marché neuf de l'immobilier à l'Haÿ-les-Roses



- 1  
- 2  Marignan
- 3  brownfields
- 4  brownfields

3/ Etude de marché

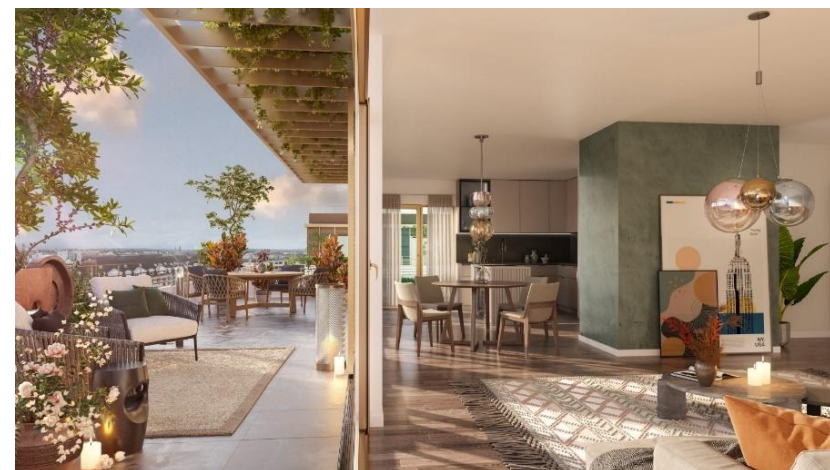
1. LES ATELIERS DE POISSY – INTERCONSTRUCTION / AKERA

- **Nombre de lots** : 138
- **Date du lancement** : mars 2023
- **Prix de vente lancement** : 6 570 € TTC TVA 20% / m² SHAB PKI
- **Rythme de vente** : 2,3 ventes / mois

85 lots demeurent en stock au prix moyen de 6 398 € TTC PKI TVA 20% / m² SHAB PKI

Granulométrie stock

Nombre	Typologie
13	1P
16	2P
32	3P
16	4P
4	5P
4	6P



3/ Etude de marché

2. ESPRIT FLOR – MARIGNAN

- **Nombre de lots** : 21
- **Date du lancement** : janvier 2022
- **Prix de vente lancement** : 6 429 € TTC TVA 20% / m² SHAB PKI
- **Rythme de vente** : 0,5 ventes / mois

3 lots demeurent en stock au prix moyen de 6 927 € TTC PKI TVA 20% / m² SHAB PKI

Granulométrie stock

Nombre	Typologie
3	2P



3/ Etude de marché

3. L'ISLE AU VERT – BROWNFIELDS/CITALLIOS (Lot G1)

- **Nombre de lots** : 87
- **Date du lancement** : mai 2021
- **Prix de vente lancement** : 5 396 € TTC TVA 20% / m² SHAB PKI
- **Rythme de vente** : 3 ventes / mois

Succès commercial (87 lots écoulés en 2 ans)



3/ Etude de marché

4. LISLE LUMIERE – BROWNFIELDS/CITALLIOS (Lot D)

- **Nombre de lots** : 46 ACC / 12 maîtrisé
- **Date du lancement** : 5 avril 2025
- **Prix de vente lancement** : 5 300 € TTC TVA 20% / m² SHAB PKI

Prix d'appels + Remises offertes les 5 et 6 avril

- **1P** : 198 000 € - Remise de 3 000€ au lancement
- **2P** : 225 000 € - Remise de 5 000€ au lancement
- **3P** : 290 000 € - Remise de 10 000€ au lancement
- **4P** : 380 000 € - Remise de 16 000€ au lancement
- **5P** : 460 000 € - Remise de 20 000€ au lancement

Prestations intérieures

- Hall décorés
- Surfaces extérieures pour tous les appartements
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol pour cuisines, SDE/SDB
- Meuble vasque et Sèche-serviette dans SDE/SDB



Nombre	Typologie
4	1P
16	2P
21	3P
12	4P
5	5P

4/ Prix de vente

EMERIGE



4/ Prix de vente

Prix de vente moyen envisagé par typologie Accession

Studio :	5 842 € TTC/m ² TVA 20%
2P :	5 773 € TTC/m ² TVA 20%
3P :	5 114 € TTC/m ² TVA 20%
4P :	5 225 € TTC/m ² TVA 20%
5P :	5 208 € TTC/m ² TVA 20%

Ces prix s'entendent PKI et aides à la vente comprises à hauteur de 3 %.

Offre de lancement valable du 11 avril au 12 mai 2025 :

Studio :	- 3 000 €
2P:	- 5 000 €
3P:	- 15 000 €
4P:	- 20 000 €
5P:	- 25 000 €

4/ Prix de vente

Prix de vente moyen envisagé par typologie BRS

2P : 3 636 € TTC/m² TVA 5,5 %

3P : 3 469 € TTC/m² TVA 5,5 %

4P : 3 391 € TTC/m² TVA 5,5 %

5P : 3 456 € TTC/m² TVA 5,5 %

Ces prix s'entendent PKI et aides à la vente comprises à hauteur de 1,5 %.

Rappel

Note explicative BRS

➤ Avantages du BRS :

- ❖ Une économie d'environ 30% par rapport au prix du marché
- ❖ La TVA réduite à 5,5%
- ❖ L'accès au PTZ

➤ Définition et fonctionnement du BRS :

- ❖ Un dispositif qui facilite l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes
- ❖ Un bail d'une durée de 80 ans qui est signé entre EMERIGE/CITALLIOS PROMOTION et un OFS pour l'occupation du terrain
- ❖ Un acquéreur qui devient propriétaire de son appartement et locataire du terrain
- ❖ Un propriétaire qui remboursera son emprunt et qui s'acquittera d'une redevance au titre de l'occupation du terrain

➤ Conditions du BRS :

- ❖ Conditions de plafonds de ressource type PSLA
- ❖ Versement d'une redevance au titre de l'occupation du terrain : 1€/m² SHAB
- ❖ Le logement doit être la résidence principale
- ❖ L'acquéreur est libre de revendre à tout moment son logement à des personnes répondant aux mêmes critères d'éligibilité et après agrément de l'OFS

PLAFOND RESSOURCES BRS EN 2025

Nombre de personnes	Zone A et Abis	Zone B1	Zone B2 et C
1 personne seule	38 508 €	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage*)	57 555 €	57 555 €	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage*	75 447 €	69 183 €	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 078 €	82 871 €	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	107 173 €	98 101 €	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	120 598 €	110 396 €	86 055 €
Pers. suppl. en BRS	13 440 €	12 301 €	9 599 €

Lien vidéo explicative BRS : <https://www.youtube.com/watch?v=KXz-4GJv4is>

4/ Prix de vente

Honoraires vente Accession

Honoraires de vente Catella 2,8 % HT du CA TTC

Honoraires CGP 6 % HT (5 %+1 %) du CA TTC

Taux de CGP fixé à 30 % du CA TTC

Honoraires vente BRS

Honoraires de vente Catella 2,5 % HT

Aides à la vente

Accession : Aides à la vente de 3 % dès le lancement commercial.

BRS : Le lancement commercial est envisagé sans distribution d'aides à la vente. Le budget de 1,5 % est conservé pour faciliter des ventes ultérieures au cas par cas.

5/ Stratégie marketing et commerciale



5 / Stratégie marketing et commerciale

Le budget et phasage

Budgets prévisionnels :

Plan média lancement commercial + 1ere relance : 50 000€

Print : 4000€ AVP + 20 000€ LCO

Online : 16 000€ LCO + 10 000€ 1ere relance

Stratégie globale & phasage :

- Teasing site internet – Février 2025
- Mise en lignage – Février 2025
- **AVP LCO Pisciacais : 11/12/13 avril 2025**
- **LCO : 25/26/27 avril 2025**
- 1^{ère} relance : Juin 2025

5 / Stratégie marketing et commerciale

Calendrier

Etapes	Outils
6 février (date comité) – Lancement phase teasing	Site web, lignages – Accession + BRS
4 avril – Information habitants BRS + Accession	Catella - commercialisateur
	Tract BRS – distribution J - 7
11/12 avril – Avant première habitants	Ouverture des réservations – Accession + BRS
	Page journal municipal
	Plan média web AVP
25/26 avril – LCO grand public	Plan média web LCO
	Réseaux d'affichage
	Plan media web ciblé
	Tract - Accession

5 / Stratégie marketing et commerciale

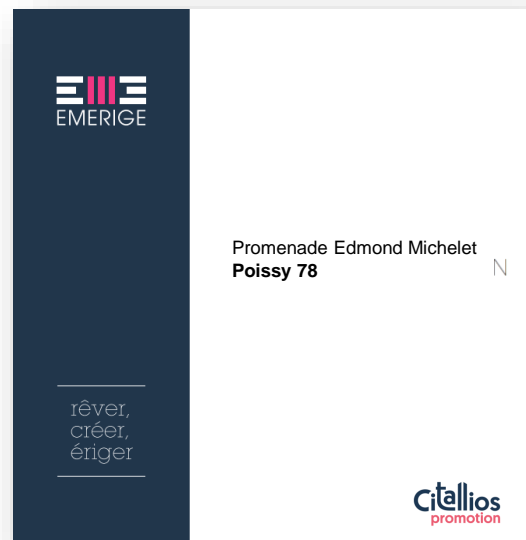
Outils



Maquettes orbitales



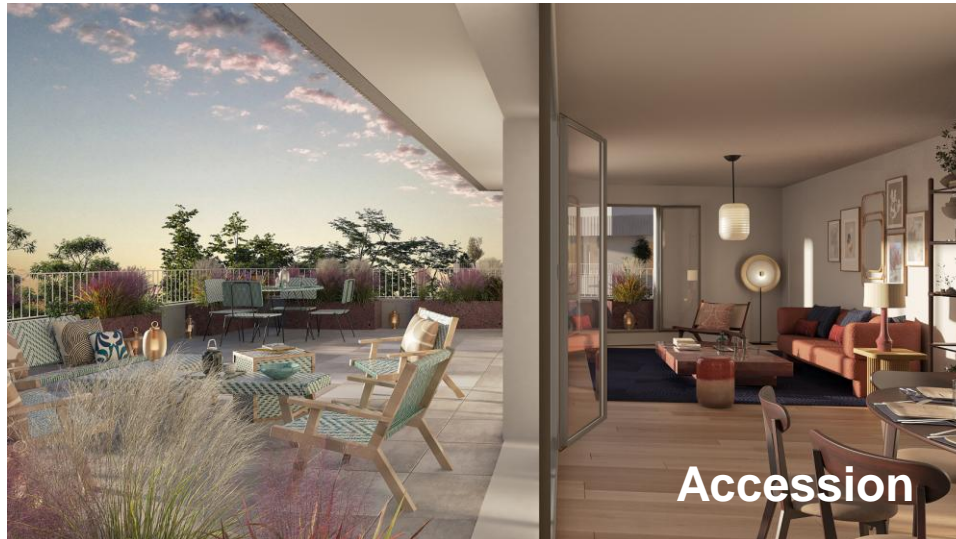
5 Perspectives
BRS: 1 intérieure / 1 extérieure
Accession: 2 extérieurs / 1 intérieure



1 brochure accession
1 brochure BRS

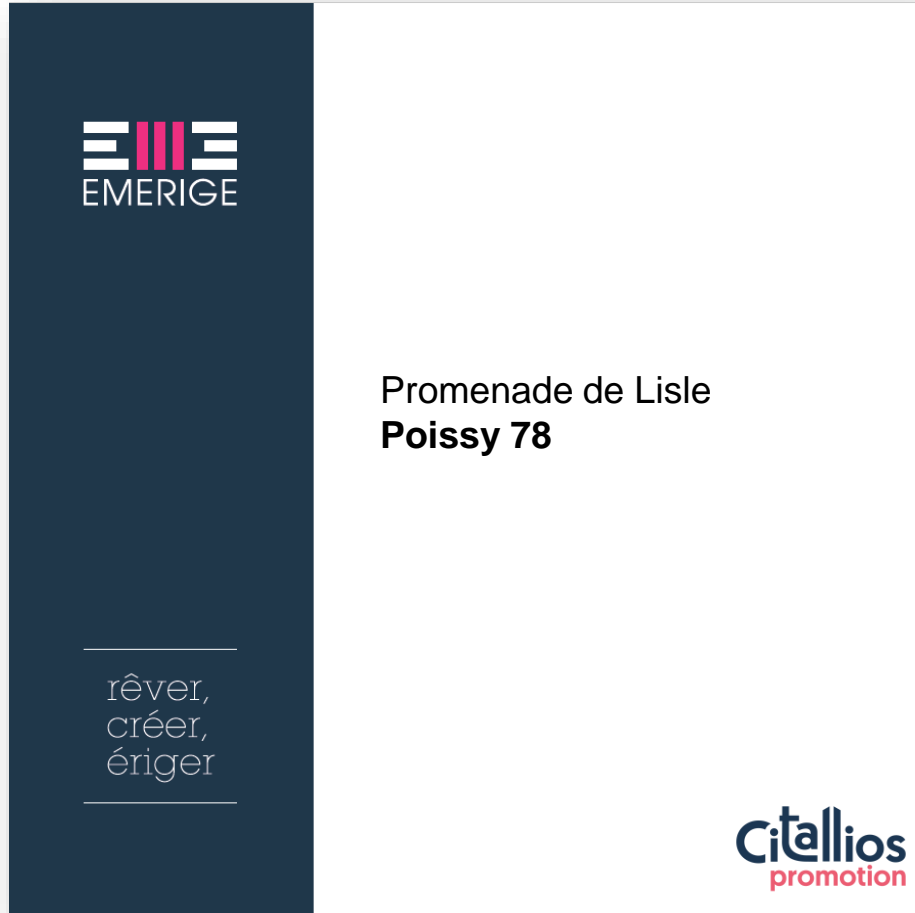
5 / Stratégie marketing et commerciale

Perspectives



5 / Stratégie marketing et commerciale

Brochures



Accession



BRS

5 / Stratégie marketing et commerciale

Lieu AVP / LCO – Maison des projets



5 / Stratégie marketing et commerciale

Textes en ligne

Lignages

- 1 programme BRS
- 1 programme accession

Texte prévu pour les lignages Emerige (SeLoger, Immoneuf,...) :

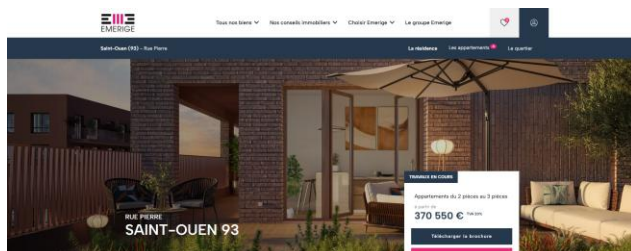
Lignages

Très prochainement à Poissy, devenez propriétaire dans l'écoquartier Rouget de Lisle offrant innovation, écologie et confort de vie : parc de 1,7 hectare, commerces, services, établissements scolaires, etc. A seulement 15 min à pied de la gare de Poissy (RER A, transilien J bientôt remplacé par le RER E Eole permettant de rejoindre La Défense en 14 min). Labellisée pour ses hautes performances environnementales, la résidence propose des appartements neufs du studio au 5 pièces à des prix attractifs. Espace extérieur pour tous (balcon, terrasse ou jardin). Places de parking en sous-sol. Une co-réalisation Emerige et Citallios Promotion. Inscrivez-vous pour être informé en priorité

**Source : Google Maps*

Site Emerige

1 programme BRS
1 programme accession



Des appartements aux surfaces généreuses

L'adresse est au cœur de l'écoquartier de l'Île de France, un secteur en plein développement qui associe de nombreuses prestations de haute qualité : une offre commerciale, des équipements publics et de services adaptés pour répondre à tous les besoins quotidiens. Un environnement d'un dynamisme remarquable avec la gare de Saint-Ouen (RER E) à 15 minutes à pied.

Le programme de logements est un écoquartier moderne offrant un cadre de vie innovant. C'est un projet innovant et responsable, qui va au-delà de la norme RE 2020 en intégrant les seuils 2025 et répond à la norme environnementale la plus performante : Bâtiment Biosourcé Niveau 1. Il propose un cadre de vie innovant et responsable, qui va au-delà de la norme RE 2020 en intégrant les seuils 2025 et répond à la norme environnementale la plus performante : Bâtiment Biosourcé Niveau 1. Il propose un cadre de vie innovant et responsable, qui va au-delà de la norme RE 2020 en intégrant les seuils 2025 et répond à la norme environnementale la plus performante : Bâtiment Biosourcé Niveau 1.

Grâce à son adresse innovante, les appartements offrent un cadre de vie innovant. Profitez de la haute performance énergétique de l'adresse associée pour bénéficier d'un cadre de vie innovant et responsable, qui va au-delà de la norme RE 2020 en intégrant les seuils 2025 et répond à la norme environnementale la plus performante : Bâtiment Biosourcé Niveau 1.

Certains appartements sont proposés en sous-sol.



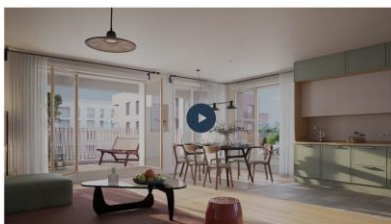
Les points forts du programme immobilier "Rue Pierre"

- Un quartier innovant au cœur de l'Île de France
- Une adresse innovante et transports en commun
- Des appartements modernes et confortables
- Des prestations exceptionnelles de qualité
- Un espace extérieur pour tous (balcons, terrasses ou jardins privatifs)

Prix et disponibilité des appartements neufs à Saint-Ouen-sur-Seine

Appartement 2 pièces	à partir de 46,77 m ²	à partir de 370 550 € TTC
Appartement 3 pièces	à partir de 70,2 m ²	à partir de 552 900 € TTC

Suivez l'avancée du projet !



Un programme immobilier à

Des appartements neufs à Poissy à des prix attractifs

Alliez qualité de vie et écoresponsabilité

Emerige et Citallios Promotion vous présentent ce **nouveau programme immobilier neuf à Poissy** dans l'écoquartier Rouget de Lisle. Ce lieu de vie innovant sera doté de tous les équipements et commodités pour vous proposer un environnement aussi agréable que dynamique.

Tout ce dont vous avez besoin au quotidien y sera présent ! Organisé autour d'un vaste parc de 1,7 hectares offrant un environnement particulièrement verdoyant, l'écoquartier regroupe des logements neufs, des bureaux, des services et de nombreux commerces. Les familles apprécieront la présence d'une école et d'un collège flambant neufs. Innovant et exemplaire, l'écoquartier promeut un mode de vie écoresponsable avec des services tels que la collecte pneumatique des déchets.

Ce cadre de vie qualitatif dispose également d'une **excellente desserte en transports en commun**. A 15 min à pieds*, le RER A et le Transilien J vous connectent à Paris, à l'Île-de-France et à la Normandie. Dès 2026, le Transilien J laissera place au RER E Eole et vous permettra de rejoindre La Défense en seulement 14 min*. La résidence dispose en outre d'un local vélo ainsi que d'un local poussettes en rez-de-chaussée.

L'adresse associe performance et durabilité et vise les meilleurs labels : RE 2020 seuils 2025, Bâtiment Biosourcé niveau 1, BiodiverCity et NF Habitat HQE. Reconnaisable à son architecture moderne soulignée par des menuiseries en bois, elle dispose d'un potager partagé accessible en cœur d'îlot.

RE 2020 seuils 2025	Bâtiment biosourcé niveau 1	Label Biodiversité	NF Habitat HQE
---------------------	-----------------------------	--------------------	----------------

Les appartements, du studio au 5 pièces, offrent **tout le confort de l'immobilier neuf** et des volumes intérieurs parfaitement optimisés. Chacun dispose d'un espace extérieur privatif – balcon, terrasse ou jardin – offrant pour la plupart des vues sur le parc.

La majorité des appartements bénéficie d'une place de parking en sous-sol. Des caves sont également disponibles.

Une co-réalisation Emerige et Citallios Promotion.

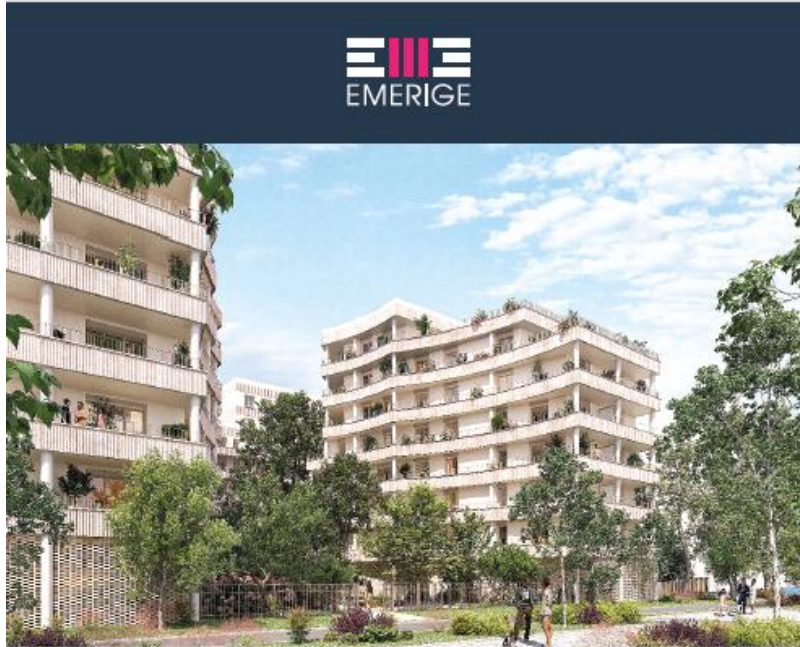
Inscrivez-vous pour en savoir plus sur les appartements et êtes alerté du lancement commercial.

Les points forts

- Un écoquartier novateur et verdoyant regroupant toutes les commodités
- Accès rapide à l'offre de transports de la gare de Poissy (RER A et transilien J (bientôt remplacé par le RER E) à 15 min à pieds*)
- Une résidence à haute performance environnementale **permettant de réaliser des économies d'énergies**
- Tout le confort de l'immobilier neuf
- Balcon, terrasse et/ou jardin pour chaque appartement
- Places de parking et caves en sous-sol

5 / Stratégie marketing et commerciale

Plan média AVP



Presse municipale: Avril 2025

POISSY ÉCOQUARTIER ROUGET DE LISLE

Devenez propriétaire dans un cadre verdoyant proche du centre-ville.

- Des appartements neufs du studio au 5 pièces.
- Des surfaces extérieures généreuses pour tous les logements.
- Seulement 15 min' à pied de la gare.

UNE CO-PROMOTION
 

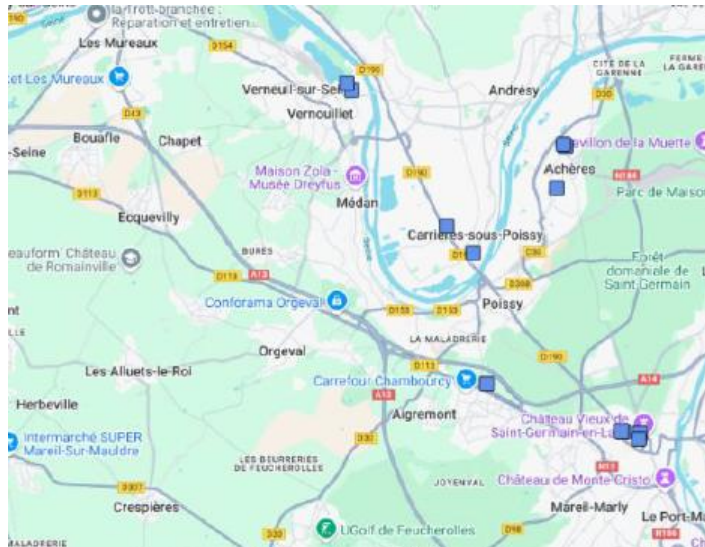
01 78 05 45 43
emerige.com



POISSY : ÉCOQUARTIER ROUGET DE LISLE, 450 logements neufs (studio à 5 pièces) dans un cadre verdoyant proche du centre-ville. Émerige et Citallios promotion sont les promoteurs de ce projet. Pour plus d'informations, contactez-nous au 01 78 05 45 43 ou sur le site www.emerige.com. Les informations relatives à ce projet sont susceptibles de varier sans préavis. Les informations relatives à ce projet sont susceptibles de varier sans préavis. Les informations relatives à ce projet sont susceptibles de varier sans préavis.

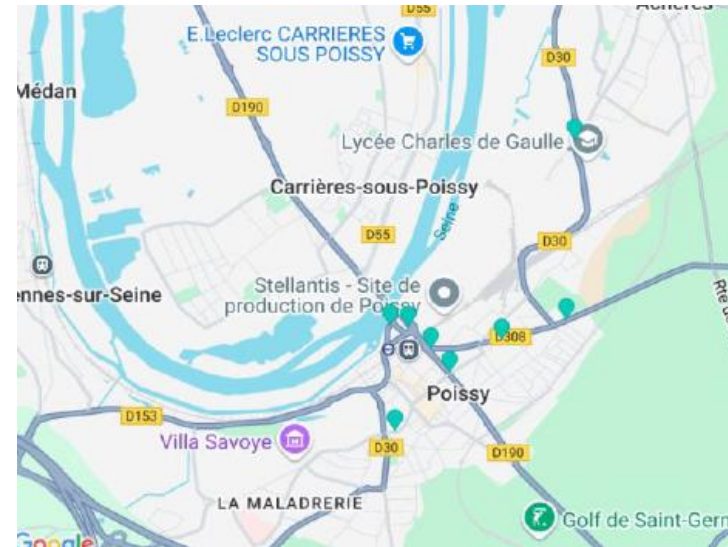
5 / Stratégie marketing et commerciale

Plan média LCO



Réseau AT AMBITION CLASSIC+2 CROSS PORTES D'ORGEVAL - CITYZ MEDIA

Diffusion de 26 faces dans les communes d'Achères (x6),
Carrières-sous-Poissy (x5), Chambourcy (x3),
Saint-Germain-en-Laye (x10) et Vernouillet (x2)
Formats : 2m2 (x13), 8m2 (x2) et 12m2 (x11)
Durée de diffusion : 7 jours du 22 au 28 avril



Réseau AT CITY POLE 8 – POISSY JC DECAUX

8 faces dans la commune de Poissy
Formats : 8m2
Durée de diffusion : 7 jours du 16 au 22 avril