



 **Promotion**

## **RESIDENCE LINA**

---

### **Opération**

**81, avenue Charles Rouxel  
77340 PONTAULT-COMBAULT**

---

**REALISATION D'UNE RESIDENCE DE STANDING  
R-1+2+combles comprenant  
10 logements et un commerce**

**A VENDRE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

**Téléphone : 01 49 83 81 77**  **Télécopie 01 49 83 92 84**  
Sarl au capital de 7 500.00 euros **RCS Créteil 448 424 960 – APE 4110A**  
**47 rue de Brévannes – 94370 SUCY EN BRIE**

## **SOMMAIRE**

<b>I – SITUATION DU PROGRAMME.....</b>	<b>Page 3</b>
<b>A/ Plan de situation</b>	
<b>B/ Desserte</b>	
<b>C/ Vie pratique</b>	
<b>II – LE TERRAIN.....</b>	<b>Page 6</b>
<b>(état d’occupation , situation administrative et juridique )</b>	
<b>III – LE PROGRAMME.....</b>	<b>Page 7</b>
<b>A/ Définition – Grille des prix de vente par lot</b>	
<b>B/ Architecture</b>	
<b>C/ Prestations</b>	
<b>D/ Planning prévisionnel</b>	

## I – SITUATION DU PROGRAMME

**PONTAULT-COMBAULT** se trouve à 22 Kms à l’Est de Paris en deuxième couronne le long de l’A104 (Francilienne) limitrophe du département du Val de Marne (94). La commune s’étend sur 1364 ha.

### **A / PLAN**



### **B / DESSERTE**

#### **ROUTES :**

- Autoroutes A4 ( PARIS-METZ-NANCY )
- Voie express A 104 et RN 4

**RER :**

- **RATP** : Gare RER ligne E4 – Emerainville-Pontault-Combault
- **SNCF** : desserte ferroviaire par la Gare SNCF

**BUS :**

Réseau Sit'Bus organise le transport sur 3 communes : Ozoir, Roissy, Pontault

- Lignes 502 , 504, 505, 506 ( RN4 Mobilité : 01 64 40 79 90 )
- Ligne 206 : Gare SNCF à NOISY LE GD Mont d'Est
- Ligne 212 : Gare SNCF à CHAMPS SUR MARNE
- Ligne 421 : Gare SNCF/RER à APTR Vaires sur Marne

**A.M.V. ( Autcars Marne La Vallée )** 01 60 07 94 70

Ligne régulière n° 18 Melun à Meaux

Ligne régulière n° 19 RER TORCY à RER ROISSY CDG

**C / VIE PRATIQUE**

(données Mairie de PONTAULT-COMBAULT 01 70 05 47 00 )

107, avenue de la République 77347 PONTAULT-COMBAULT

**POPULATION :**

PONTAULT-COMBAULT compte 34798 habitants ( recensement 2009 ).

**ENVIRONNEMENT :**

Villes limitrophes : Le Plessis-Trévisé (94)

La Queue en Brie (94)

Emerainville (77)

Roissy en Brie (77)

Ozoir La Ferriere (77)

Lésigny (77)

**PARC D'ACTIVITE et EMPLOIS :**

Une zone de commerce et d'activités au sud :

ZI de PONTAULT

Centre Commercial Régional CARREFOUR PONTAULT

ZAC des 5 Arpents à ROISSY à l'Est de la Francilienne

## **LES EQUIPEMENTS DE LA VILLE :**

### **Equipements socio-sanitaires**

- Clinique La Francilienne
- Résidences pour personnes âgées

### **Equipements scolaires et péri-scolaires**

- 1 lycée : LYCEE CAMILLE CLAUDEL
- 3 collèges MONTHETY, Jean MOULIN, CONDORCET
- 10 écoles élémentaires
- 11 maternelles

### **Equipements pour la petite enfance**

- 1 crèche départementale
- 1 crèche familiale
- 1 mini-crèche
- 2 haltes garderies
- 1 multi-accueil

### **Equipements sportifs et socio-culturels**

- 6 gymnases
- 3 stades municipaux
- 1 piscine intercommunale ( Le Nautil , bassin à vagues )
- 10 cours de tennis
- 1 dojo

### **Equipements socio-culturels**

- Pole Culturel (médiathèque + salle de spectacles)
- Cinéma APOLLO
- 1 maison des jeunes et de la culture
- 1 conservatoire/école de musique
- Maison de la Justice et du droit

### **Equipements culturels**

- Eglise

### **Commerces de proximité**

- Marchés ( à la gare )
- Commerces avenue Charles Rouxel et avenue de la République
- Centre commercial Carrefour Market près de la Mairie

## II – LE TERRAIN

( situation, état d'occupation, situation administrative et juridique )



Le terrain d'une superficie de 523 m<sup>2</sup> se situe au 81, avenue Charles Rouxel, l'artère principale traversant la ville du nord au sud, bordée d'immeuble collectifs intégrant des commerces. Cet axe s'édifie progressivement de petit collectifs mais les quartiers alentours sont entièrement pavillonnaires.

Le terrain dispose d'une belle façade (+ de 20 m ) et comporte une maison à démolir (le PC est en cours d'instruction ).