

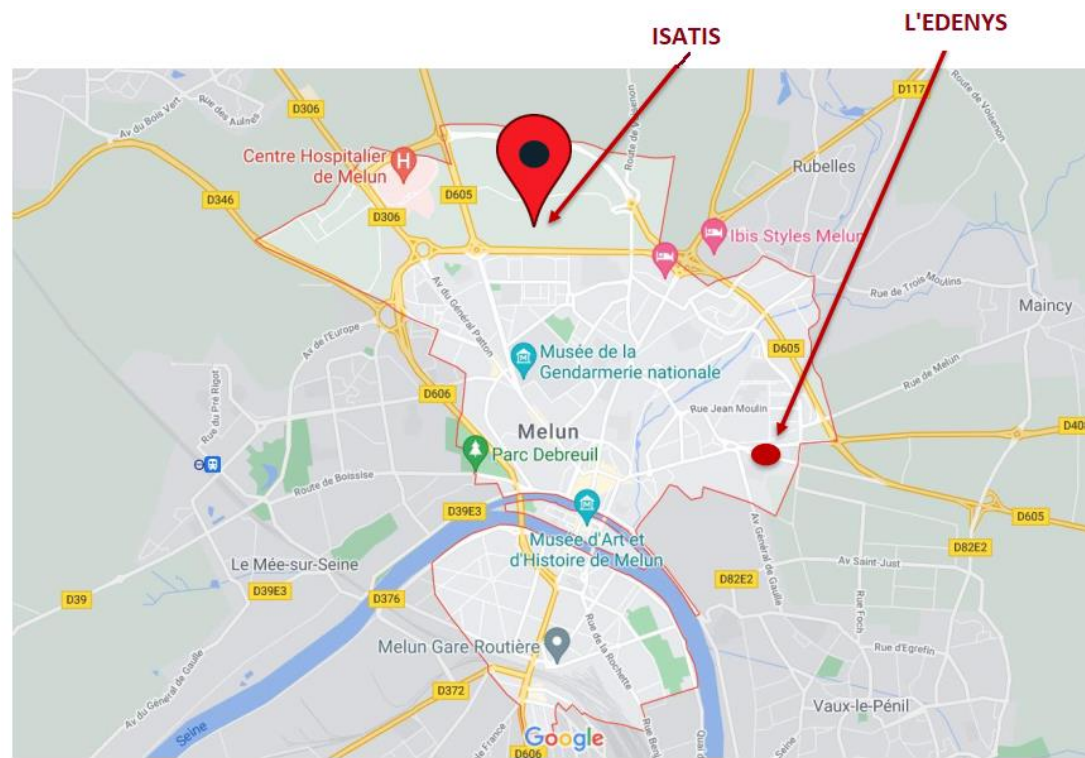


Département : Seine et Marne (77)

Habitants : Melunais - Melunaises

Population : 41 346 (2022)

Maire : Louis VOGEL (2020-2026) – et président de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine



Voies routières :

Une excellente desserte : Elle est bien desservie par le réseau routier francilien



Transports en commun :

La gare de Melun, desservie par la ligne D du RER et la ligne R du Transilien (26 min-gare de Lyon)

La gare se trouve à 3,2 kilomètres du terrain.

2 lignes de bus avec 4 arrêts pour rallier la gare en 15 minutes et le centre-ville.

A terme une station Tzen en 2025.



L'ÉCOQUARTIER WOODI

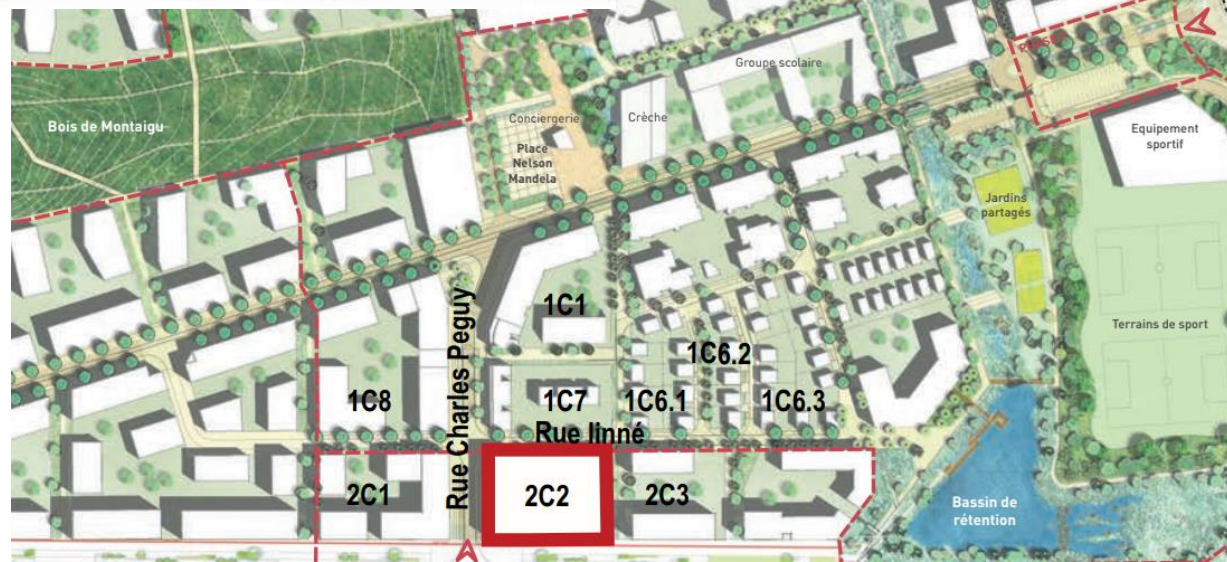
- Démarré en 2017, Woodi est un écoquartier de **2 700 logements** sur 65 hectares. Avec ces nombreux commerces, écoles et infrastructures, c'est plus de **7 000 habitants** qui vont s'installer dans le nord de la ville. L'opportunité, à terme, **d'ouvrir et de désenclaver le quartier des Hauts de Montaigne** du reste de la ville.
- Une programmation qui apporte au quartier de nouvelles infrastructures et de nouveaux services : nombreux **commerces de proximité, crèche et groupe scolaire, une conciergerie de quartier, un gymnase et une plaine des sports.**

- Un volet paysager, comme un nouveau poumon vert de la ville : **forêt, parcours sportif de 1,5 km, des voies douces de circulation, des jardins partagés**
- Une **nouvelle desserte** grâce à 2 stations du futur tramway Tzen 2 qui permettra de **rejoindre facilement le centre-ville** de Melun.

Depuis son lancement, l'écoquartier a déjà accueilli ses premiers habitants. L'opération de Vinci arrive parmi les dernières et profite de l'avantage d'un quartier en partie déjà habité et animé.



Aménageur : CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER



Architecte : GERU Architectes

Perspective : Depuis le futur boulevard urbain

VINCI IMMOBILIER - Woodi - Illustration extérieure



Perspective : Depuis rue Linné



Une résidence à taille humaine

1 bâtiment en L R+3 et R+4

2 cages d'escalier

61 logements du T1 au T5

nb	T1	T2	T3	T4	T5
61	5	16	25	13	2

1 niveau de sous-sol

1 parking / logement

3 parkings en vente libre (priorité pour T5)

Tous les logements disposent de :

Balcon ou terrasse ou jardin privatif sauf un T1

Une architecture soignée

Hall traversant

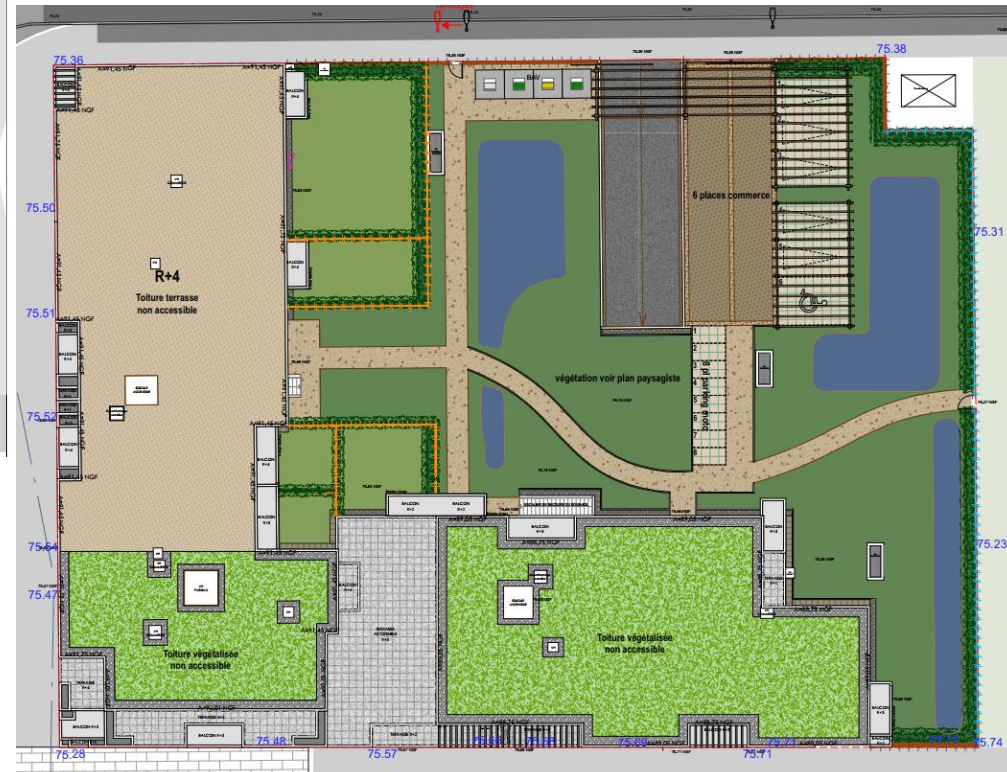
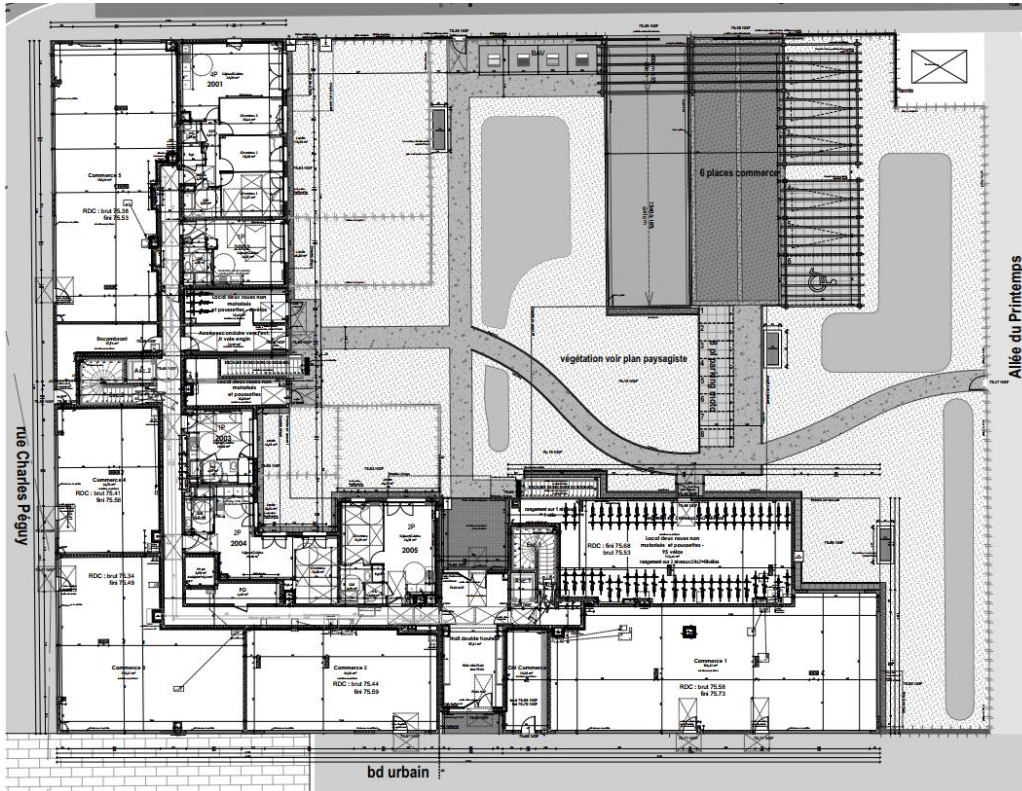
Façade en enduit

Terrasses privées

Ligne Equilibre :

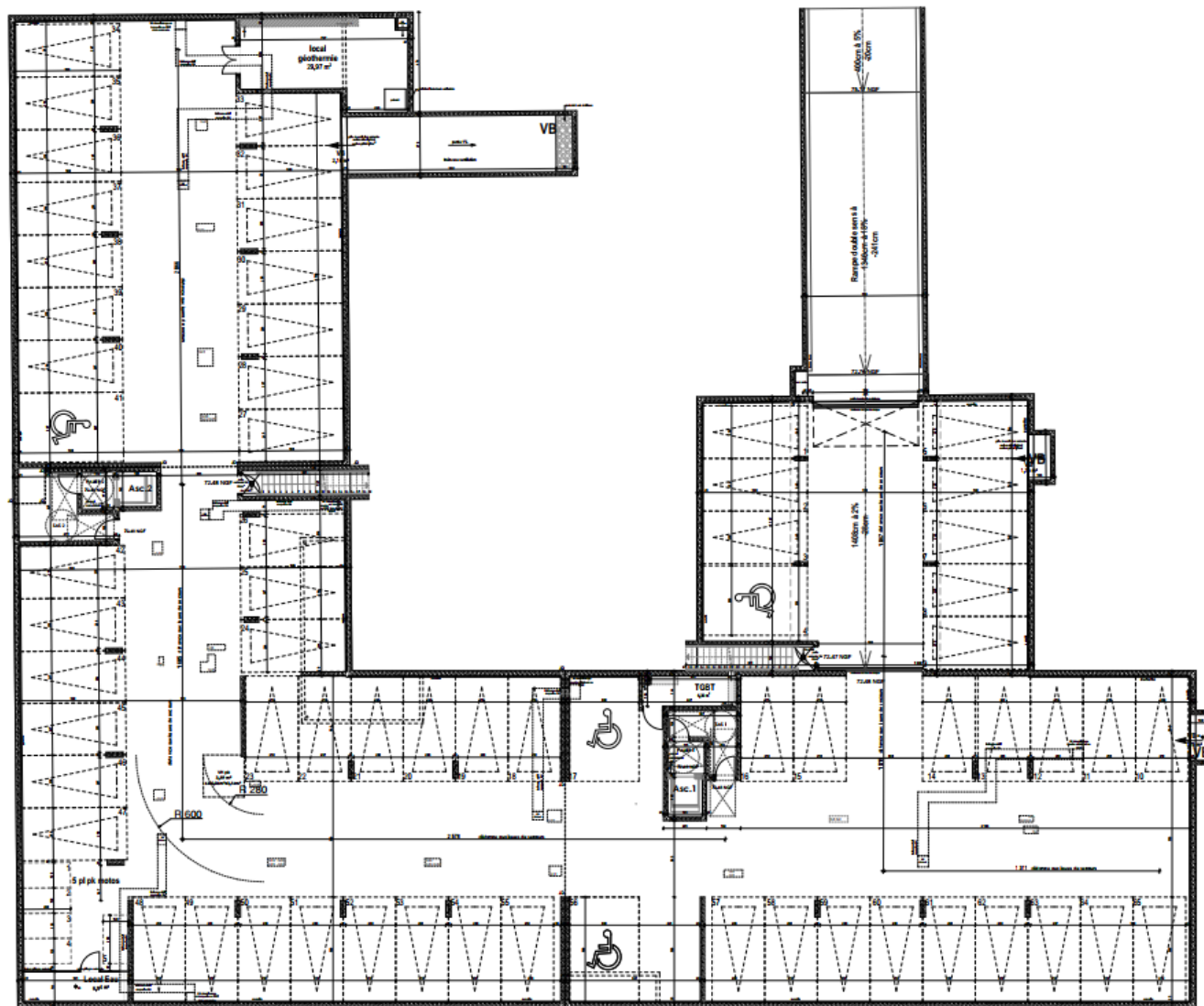
- **PVC** dans les pièces sèches et humides
- **Menuiseries extérieures PVC blanc avec double vitrage**
- Chauffage et ECS assurés par une **production de type chauffage urbain**
- **Certification NF Habitat HQE 7***
- **RT2012 – 20%**

Plan de masse

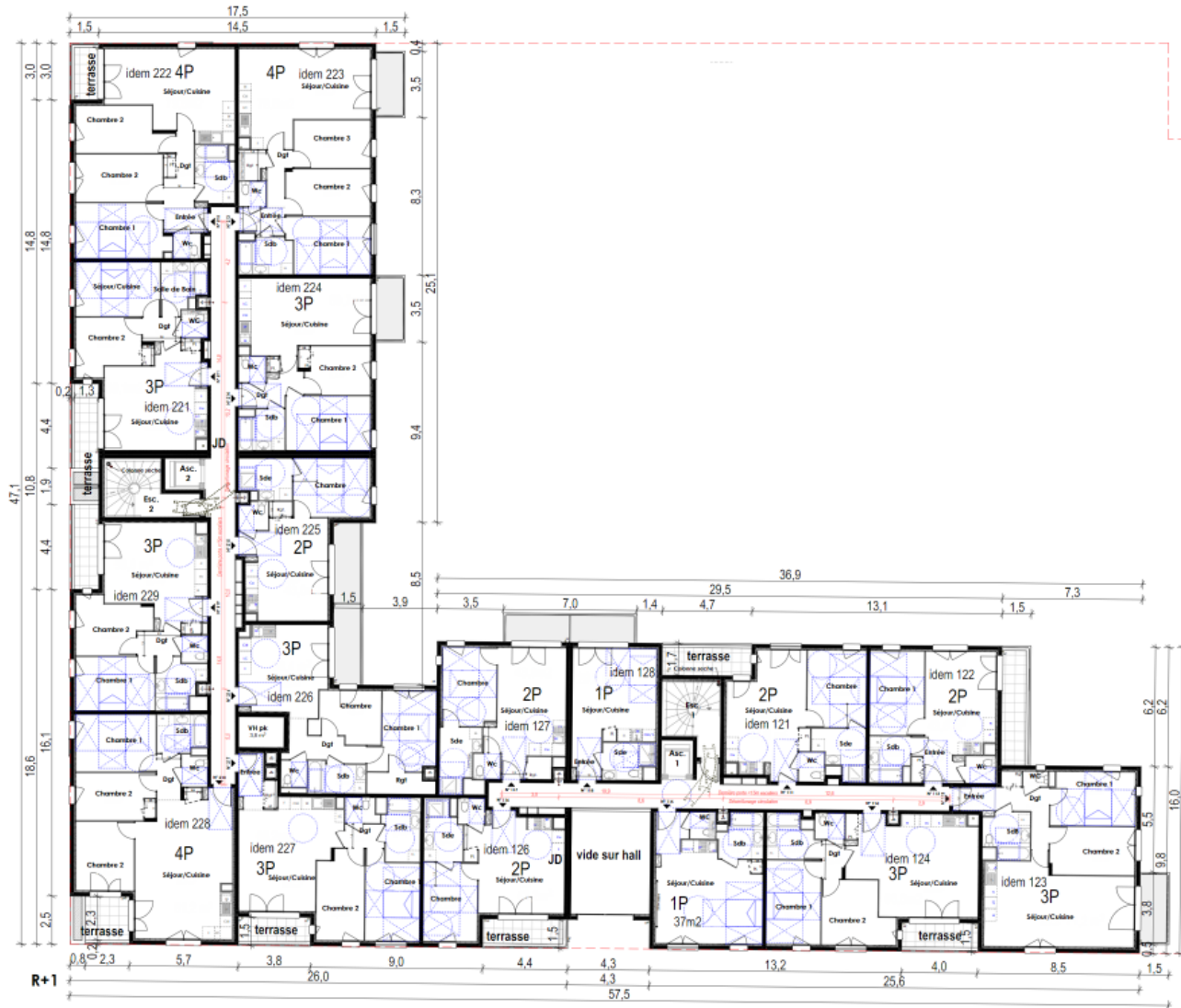


Prix moyen : 3 871 € TTC/m² TVA 20% PKI
3 403 € TTC/m² TVA 5,5% PKI

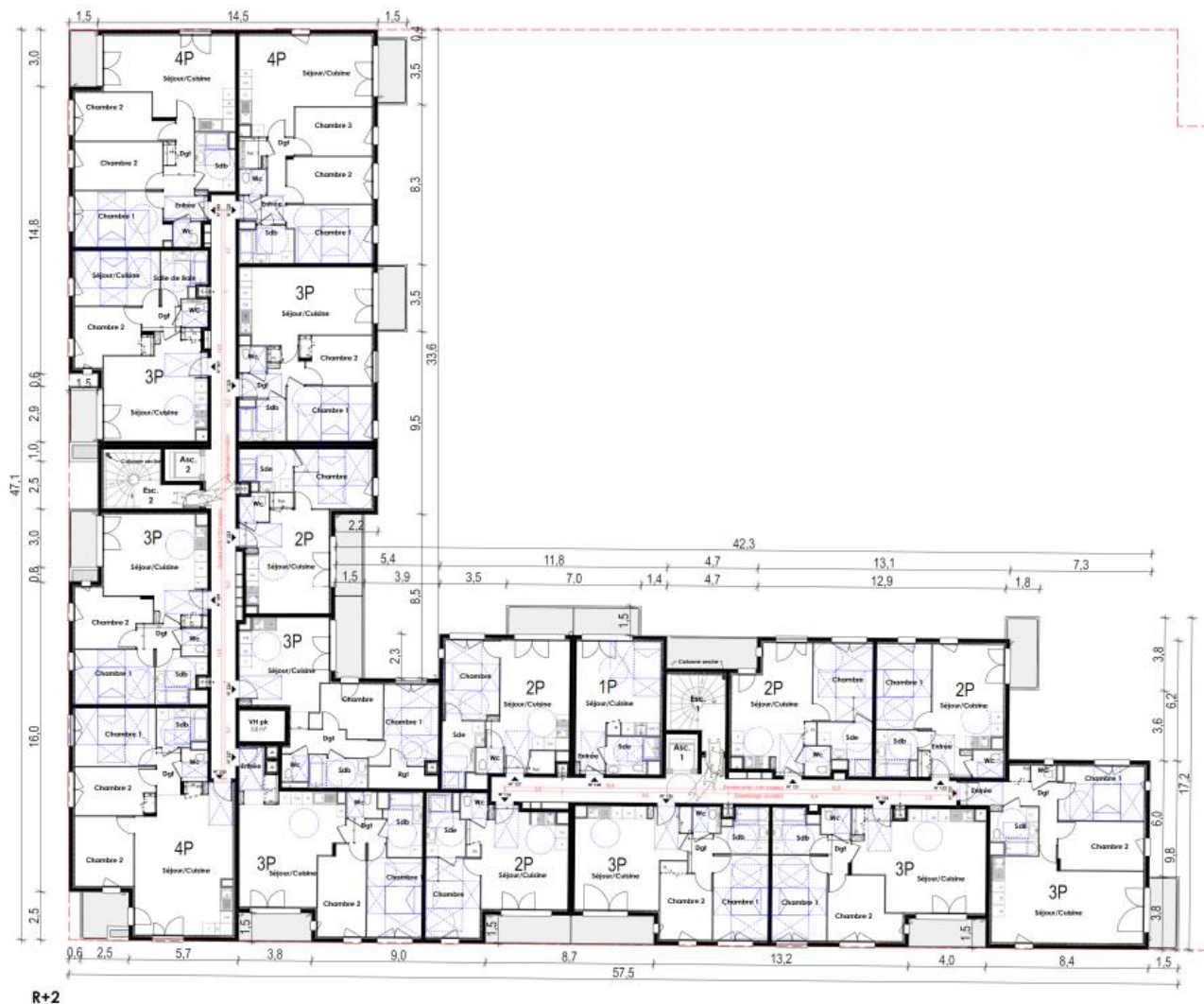
Typologies	Nombre	%	Surfaces moyennes	Prix moyen/Typo	Prix moyen/m ² TVA 5,5	Prix moyen/m ² TVA 20
T1	5	8%	29,14 m ²	21 m ² / 36 m ²	4489 €	5106 €
T2	16	27 %	43,77 m ²	42 m ² / 45 m ²	3947 €	4489 €
T3	25	41 %	62,2 m ²	58 m ² / 70 m ²	3314 €	3770 €
T4	13	21 %	79,1 m ²	78 m ² / 81 m ²	3046 €	3464 €
T5	2	3 %	88,6 m ²	85 m ² / 92 m ²	3217 €	3659 €
Total	61	100 %	59m²	21m² / 92 m²	3403 €	3871 €



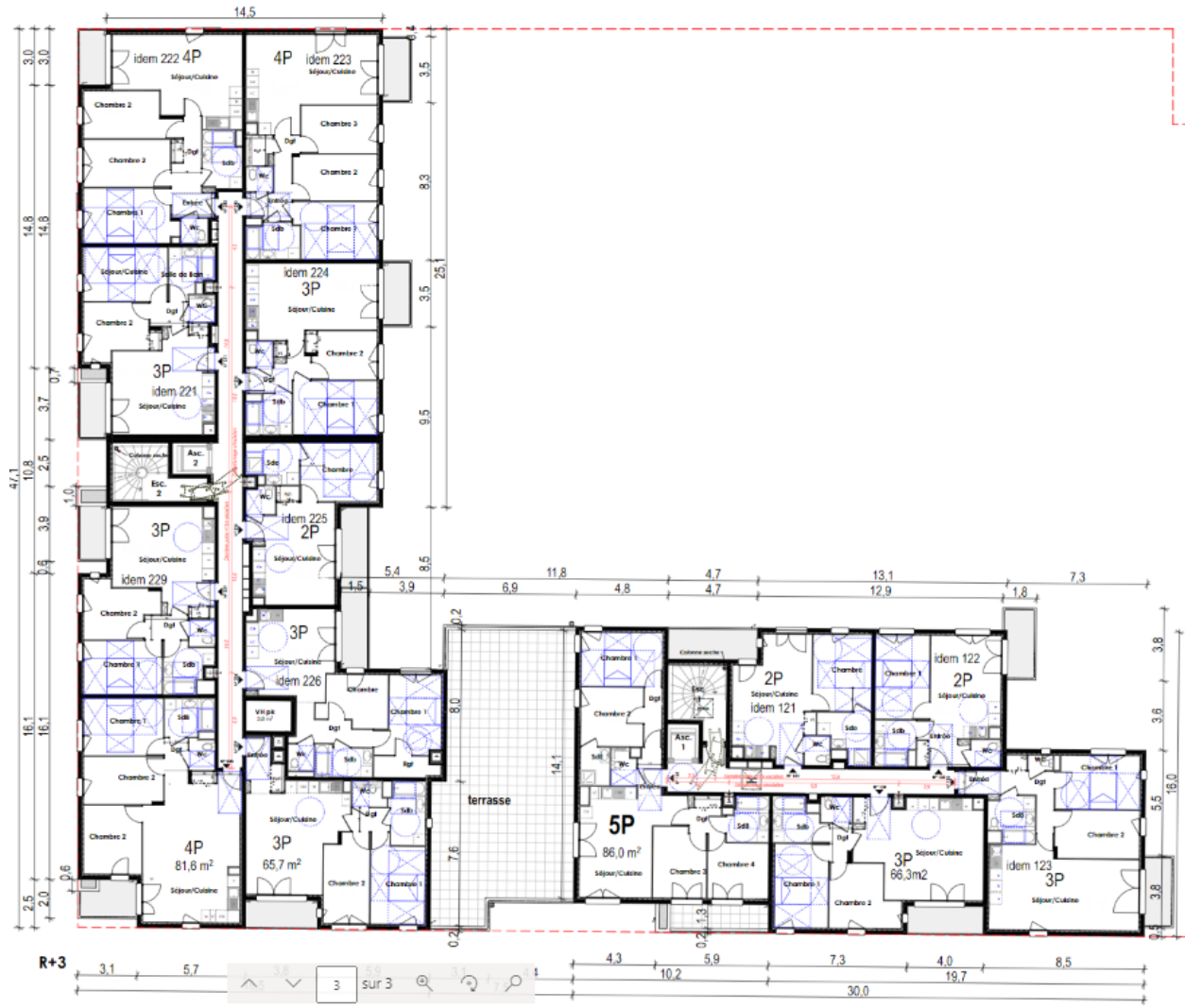
Plans : R+1



Plans : R+2



Plans : R+3



Plans : R+4



Planning et intervenants

- Dépôt PC : 24/12/2021
- Dépôt Pièces complémentaires : 08/04/2022
- PC Obtenu : 20/07/2022
- MEC : 17/09/2022
- PC purgé : 15/10/2022
- Achat terrain/notifications vefa : Décembre 2022
- Démarrage travaux : 1T 2023
- Livraison : 1T 2025

isatis

ÉCOQUARTIER WOODI