

L'opération

"LE QUARTIER DE L'IMMOBILIER" intervient en tant que promoteur « maître d'ouvrage » ; à ce titre l'opération est couverte par l'ensemble des assurances usuelles, telles que :

- ◆ La garantie d'achèvement.
- ◆ L'assurance dommage ouvrage.
- ◆ Le parfait achèvement.
- ◆ La garantie biennale.
- ◆ La décennale.

L'opération bénéficie du Permis de Construire N° PC 077 285 04 221/1 obtenu le 28 septembre 2007 ; il a été affiché suivant l'usage et une attestation de non recours a été établie par la Mairie du MEE le 10 décembre 2007 .



Suite à des adaptations spécifiques demandées par la société d'ingénierie pétrolière, un PC modificatif a été obtenu le 25 janvier 2009.

Les travaux de terrassement ont été lancés, la date prévisionnelle d'ouverture de la résidence est programmée le 1^{er} octobre 2010.

La société d'ingénierie pétrolière a déjà demandé au promoteur de prévoir une extension de 100 studios pour faire face au développement de leur centre de formation. Cette demande pourra être satisfaite, car le promoteur a acheté plus de 10 hectares de terrain pour construire cette résidence ainsi qu'une seconde pour répondre à la demande locative engendrée par le nouvel hôpital de Melun.

L'OPERATION

Construction, environnement & Performance énergétique

Objectif :

- ◆ Atteindre un niveau de performance énergétique élevé afin d'anticiper l'évolution des futures réglementations thermiques.
- ◆ Obtenir le label EFFINERGIE.

Avantages :

- ◆ Economie d'énergie, par exemple : les parties rénovées passeront d'une consommation actuelle de 230 kWh au m² à 80 kWh.
- ◆ Respect de l'environnement, réduction de l'émission des gaz à effet de serre.
- ◆ Amélioration du confort des locataires.
- ◆ Valorisation future du bien.



Moyens mis en œuvre :

- ◆ Construction avec des matériaux isolants appropriés.
- ◆ Installation de pompes à chaleur aérothermiques.
- ◆ Préchauffage de l'eau chaude sanitaire par panneaux solaires thermiques.
- ◆ Production d'électricité par panneaux solaires photovoltaïques,
- ◆ Isolation des toitures au moyen de ouate de cellulose issue du recyclage du papier,
- ◆ Installation de citernes de récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage et le nettoyage des parties extérieures.
- ◆ Ventilation double flux.

Le promoteur

"LE QUARTIER DE L'IMMOBILIER" est la branche de promotion et d'investissement patrimonial de la holding AF1 qui est spécialisée dans l'immobilier et l'industrie de haute technologie.

L'objectif du "QUARTIER DE L'IMMOBILIER" est de réaliser des opérations de premier ordre et de les intégrer verticalement (en totalité ou en partie) au sein de la holding en tant qu'investissement patrimonial.

L'opération le « Château du Mée » a été sélectionnée dans ce cadre, puisque "LE QUARTIER DE L'IMMOBILIER" conservera environ 20% du nombre de studios de la résidence dans son portefeuille patrimonial ; 80% seront vendus à des investisseurs privés.

La holding

La société « mère » a réalisé 51 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé, au travers de 12 sociétés (voir le site www.AF1.fr).

Le groupe emploie 471 salariés.



LE PROMOTEUR