

# Consultation en vue de la commercialisation de

## **9 Maisons individuelles neuves à POISSY (78300) ZAC de la Coudraie**

---

46 rue de Migneaux – POISSY

9 maisons individuelles en vente – TVA 5,5 %

Livraison prévue : Septembre 2025

# Objet de la consultation et date de remise des offres :

- Sélection d'un ou plusieurs commercialisateurs pour la vente des 9 maisons .
- Projet de mandat simple joint en annexe .
- Date limite de remise des offres 08 septembre 2025 à midi par le biais de marchés sécurisés.

# Description du programme immobilier

- 18 maisons individuelles dans une résidence sécurisée fermée dont 9 maisons individuelles restent à vendre.
- Typologies : T3 ( 80,3 m<sup>2</sup>) et T4 (98,5 m<sup>2</sup>).
- 1 place extérieure et 1 garage .
- Jardins privatifs (d'environ 80 m<sup>2</sup>).
- Prestations de qualité ( carrelage grès cérame, parquet contrecollé, parement extérieur en plaquette de briques).
- Livraison octobre 2025.

## Éléments à fournir

- Présentation des références du soumissionnaire,
- Evaluation du marché et proposition d'une grille de prix de vente
- Proposition d'honoraires de commercialisation suivant modèle de mandat annexé
- Fourniture du projet de mandat simple signé
- Proposition de démarches publicitaires

# Critères de sélection

- Forces de vente et connaissance du marché
- Pertinence, qualité de l'analyse de marché et contenu de la grille de prix de vente proposée
- Montant des honoraires de commercialisation
- Démarches publicitaires

# Cible de clientèle

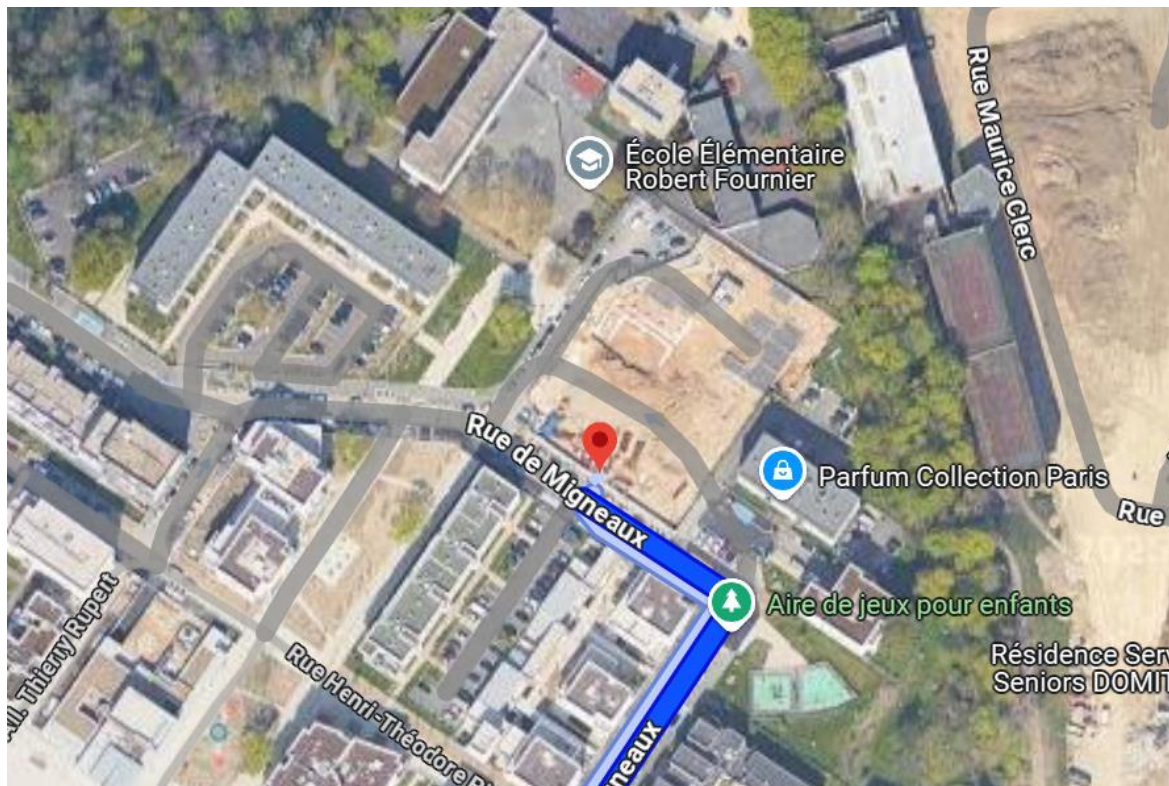
- Priorité de vente des logements aux salariés du secteur privé sous plafond de ressources ouvrant droit à la TVA 5,5% (Secteur ANRU)
- Ouverture possible à l'issue de 6 mois de commercialisation à toutes personnes physiques à l'exclusion d'investisseurs






## Perspective de l'opération





## Localisation et accessibilité



-  46 rue de Migneaux, 78300 Poissy
-  École Élémentaire Robert Fournier à 2 min à pied
-  Aire de jeux pour enfants à proximité immédiate
-  Accès Paris : RER A et SNCF (gare de Poissy à 10 min)
-  Bus de proximité (moins de 5 min à pied)




## Proposition d' honoraires de commercialisation TVA 5,5


Lot	Typologie	SHAB (m²)	Jardins (m²)	Prix proposé TVA 5,5%
L01	T4	98.5	80.7	
L02	T4	98.5	81.1	
L03	T3	80.3	70.5	
L04	T3	80.3	70.5	
L05	T4	98.5	81.1	
L06	T4	98.5	80.7	
L07	T4	96.9	157.9	
L08	T3	80.7	80.2	
SHAB TOTALE		<b>807,1</b>	<b>803,9</b>	

\*honoraires à la charge du cédant

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R : Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR:Volets roulants  
PL : Placard

 Soffites et faux plafonds

 Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.

ZAC DE LA COUDRAIE  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

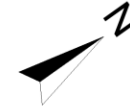
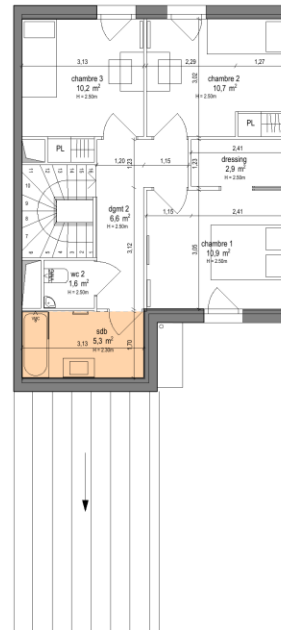
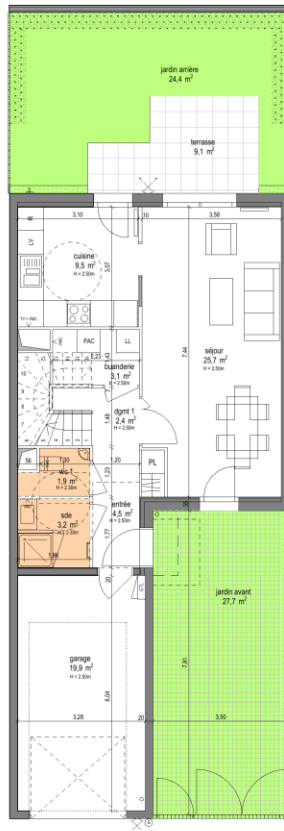
LOGEMENT N°	Typologie
L 01	4 Pièces

<b>Logement L 01 :</b>	
Séjour	25,70
Cuisine	9,50
Chambre 1	10,90
Chambre 2	10,70
Chambre 3	10,20
Entrée	4,50
Dgnt 1	2,40
Dgnt 2	6,60
SDE	3,20
WC 1	1,90
SOB	5,30
WC 2	1,60
Buanderie	3,10
Dressing	2,90
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>98,50 m2</b>
Jardin avant	27,40
Jardin arrière	24,30
Garage	19,90
Terrasse	8,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>90,70 m2</b>

SURFACE TOTALE PRIVATIVE	L 01	179,20
--------------------------	------	--------

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01



**ZAC DE LA COUDRAIE**  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 02	4 Pièces

Plan de repérage

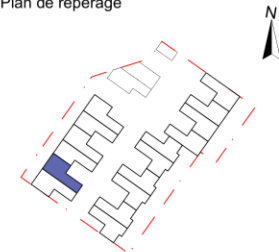


Tableau des surfaces

<b>Logement L 02 :</b>	
Séjour	25,70
Cuisine	9,50
Chambre 1	10,90
Chambre 2	10,70
Chambre 3	10,20
Entrée	4,50
Dgmt 1	2,40
Dgmt 2	6,60
SDE	3,20
WC 1	1,90
SDB	5,30
WC 2	1,60
Buanderie	3,10
Dressing	2,90
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>98,50 m²</b>
Jardin avant	27,70
Jardin arrière	24,40
Garage	19,90
Terrasse	9,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>81,10 m²</b>

**SURFACE TOTALE PRIVATIVE L 02 179,60**

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R: Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR: Volets roulants  
PL: Placard

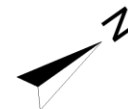
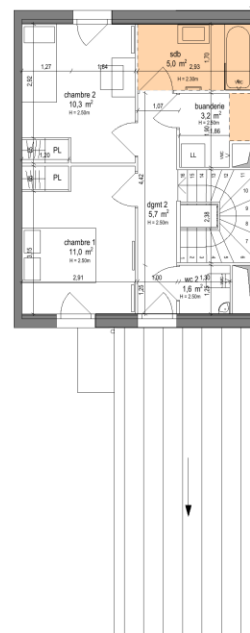
Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01



ZAC DE LA COUDRAIE  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 03	3 Pièces

## Plan de repérage

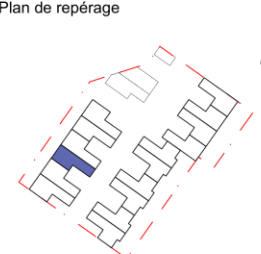


Tableau des surfaces

<b>Logement L 03 :</b>	
Séjour	22.50
Cuisine	8.60
Chambre 1	11.00
Chambre 2	10.30
Entrée	3.80
Dgnt 1	3.50
Dgnt 2	5.70
SDE	3.20
WC 1	1.90
SDB	5.00
WC 2	1.60
Buanderie	3.20
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>80.30 m<sup>2</sup></b>
Jardin avant	21.00
Jardin arrière	20.50
Garage	19.00
Terrasse	9.10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>70.50 m<sup>2</sup></b>


SURFACE TOTALE PRIVATIVE	L 03	150,80
--------------------------	------	--------


Date: 16 Juin 2025

Indice : 01

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R : Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR:Volets roulants  
PL : Placard

 Soffites et faux plafonds

 Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.

ZAC DE LA COUDRAIE  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 04	3 Pièces

Plan de repérage

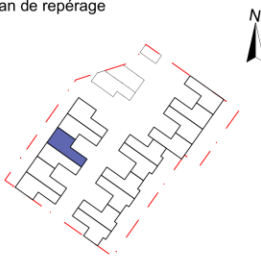
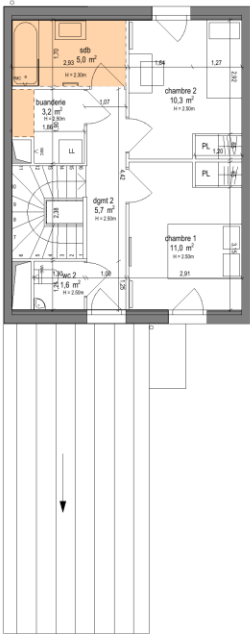
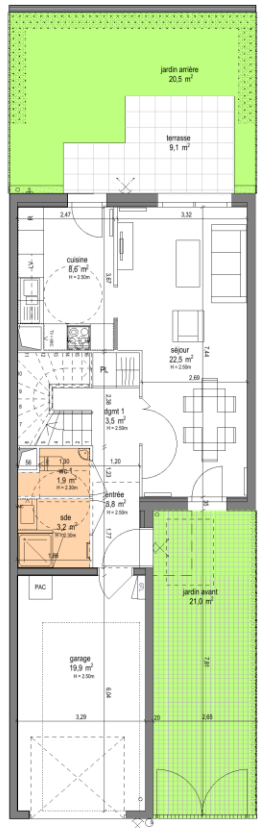


Tableau des surfaces

<b>Logement L 04 :</b>	
Séjour	22,50
Cuisine	8,60
Chambre 1	11,00
Chambre 2	10,30
Entrée	3,80
Dgnt 1	3,50
Dgnt 2	5,70
SDE	3,20
WC 1	1,90
SDB	5,00
WC 2	1,60
Buanderie	3,20
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>80,30 m2</b>
Jardin avant	21,00
Jardin arrière	20,50
Garage	19,90
Terrasse	9,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>70,50 m2</b>

SURFACE TOTALE PRIVATIVE L 04 150,80

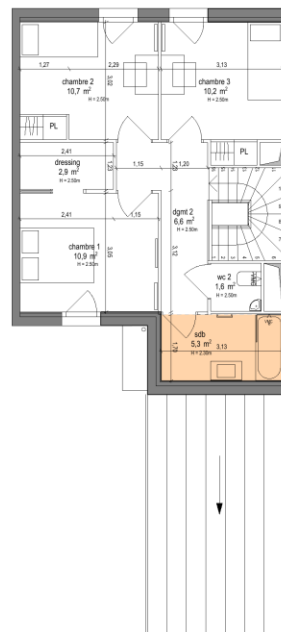
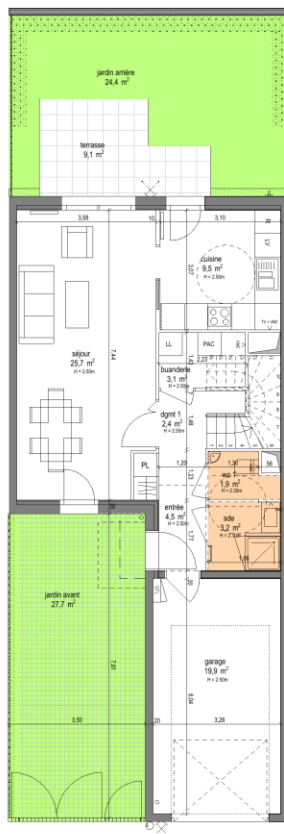
Date: 16 Juin 2025 Indice : 01



LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R : Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur  
F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR:Volets roulants  
PL : Placard  
Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.



**ZAC DE LA COUDRAIE**  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 05	4 Pièces

Plan de repérage

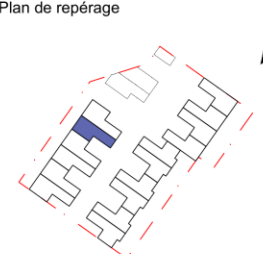


Tableau des surfaces

<b>Logement L 05 :</b>	
Séjour	25,70
Cuisine	9,50
Chambre 1	10,90
Chambre 2	10,70
Chambre 3	10,20
Entrée	4,50
Dgmt 1	2,40
Dgmt 2	6,60
SDB	3,20
WC 1	1,90
SDB	5,30
WC 2	1,60
Buanderie	3,10
Dressing	2,90
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>98,50 m²</b>
Jardin avant	27,70
Jardin arrière	24,40
Garage	19,90
Terrasse	9,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>81,10 m²</b>

**SURFACE TOTALE PRIVATIVE L 05 179,60**

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R: Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR: Volets roulants  
PL: Placard

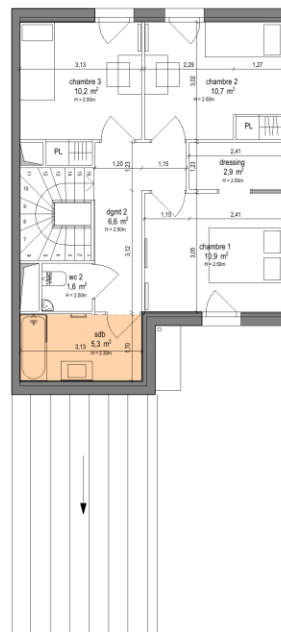
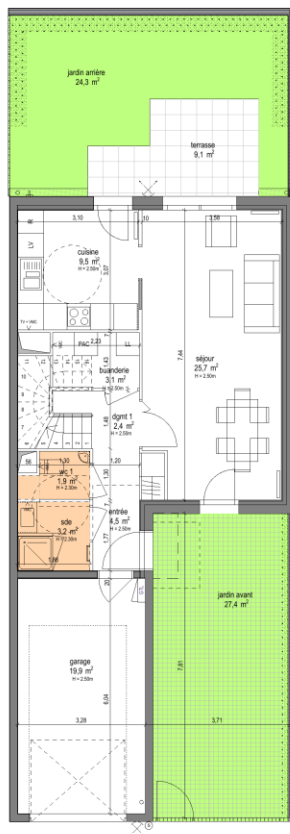
Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01



**ZAC DE LA COUDRAIE**  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 06	4 Pièces

Plan de repérage

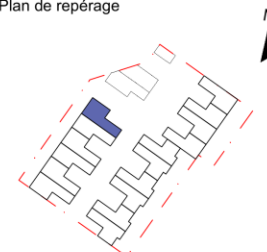


Tableau des surfaces

<b>Logement L 06 :</b>	
Séjour	25,70
Cuisine	9,50
Chambre 1	10,90
Chambre 2	10,70
Chambre 3	10,20
Entrée	4,50
Dgmt 1	2,40
Dgmt 2	6,60
SDE	3,20
WC 1	1,90
SDB	5,30
WC 2	1,60
Buanderie	3,10
Dressing	2,90
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>98,50 m²</b>
Jardin avant	27,40
Jardin arrière	24,30
Garage	19,90
Terrasse	9,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>80,70 m²</b>

**SURFACE TOTALE PRIVATIVE L 06 179,20**

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R: Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

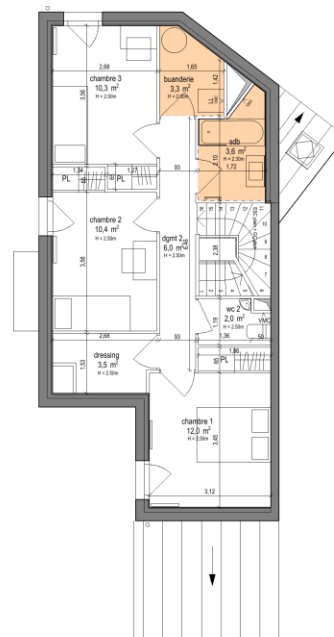
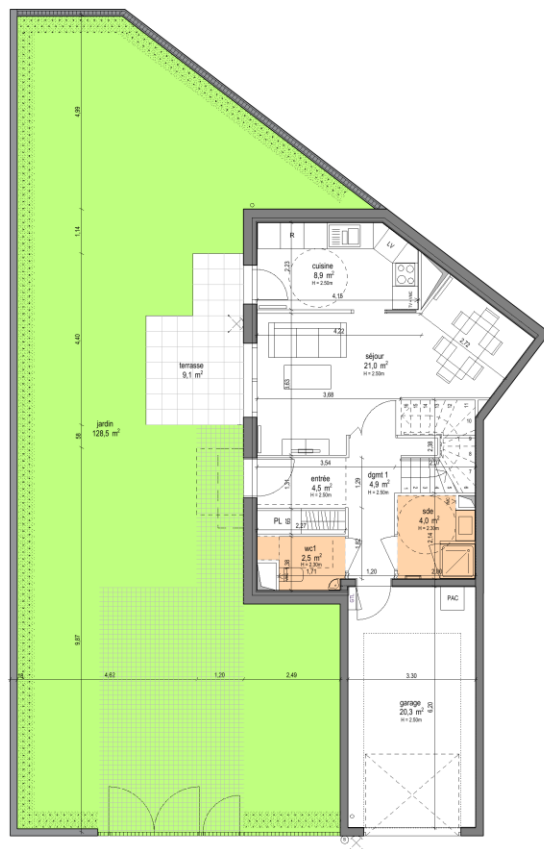
F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR: Volets roulants  
PL: Placard

Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.





**ZAC DE LA COUDRAIE**  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 07	4 Pièces

Plan de repérage

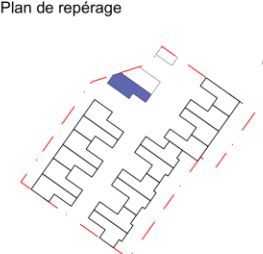


Tableau des surfaces

<b>Logement L 07 :</b>	
Séjour	21,00
Cuisine	8,90
Chambre 1	12,00
Chambre 2	10,40
Chambre 3	10,30
Entrée	4,50
Dgmt 1	4,90
Dgmt 2	6,00
SDE	4,00
WC 1	2,50
SDB	3,60
WC 2	2,00
Buanderie	3,30
Dressing	3,50
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>96,90 m²</b>
Jardin	128,50
Garage	20,30
Terrasse	9,10
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>157,90 m²</b>

**SURFACE TOTALE PRIVATIVE L 07 254,80**

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01

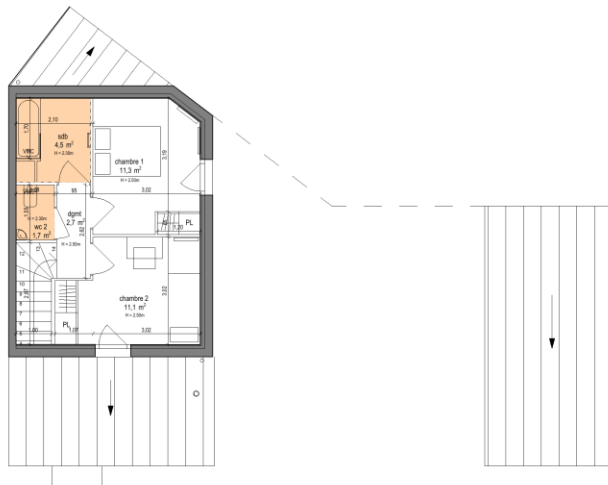
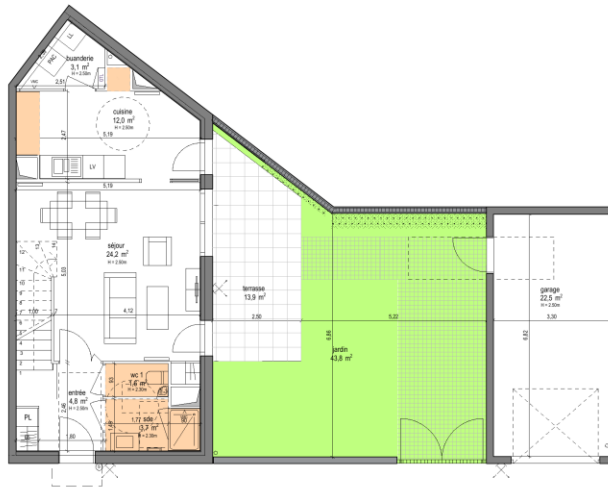
LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R : Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR:Volets roulants  
PL : Placard

Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.



**ZAC DE LA COUDRAIE**  
46 Rue de Migneaux  
78300 - POISSY

LOGEMENT N°	Typologie
L 08	3 Pièces

Plan de repérage

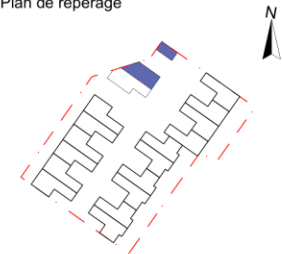


Tableau des surfaces

Logement L 08 :	
Séjour	24,20
Cuisine	12,00
Chambre 1	11,30
Chambre 2	11,10
Entrée	4,80
Dgnt	2,70
SDE	3,70
WC 1	1,60
SDB	4,50
WC 2	1,70
Buanderie	3,10
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>80,70 m2</b>
Jardin	43,80
Garage	22,50
Terrasse	13,90
<b>SURFACE ANNEXE</b>	<b>80,20 m2</b>

**SURFACE TOTALE PRIVATIVE** L 08 160,90

LL: Lave linge  
LV: Lave vaisselle  
R : Réfrigérateur  
PAC: Pompe à Chaleur

F: Fenêtre  
PF: Porte Fenêtre  
VR:Volets roulants  
PL: Placard

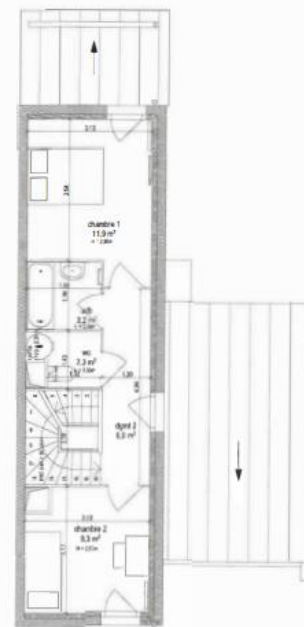
Soffites et faux plafonds  
Tableau électrique



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, position des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. L'aménagement des espaces verts sont donnés à titre indicatif, ainsi que les soffites, les retombées, faux-plafond, emplacement des équipements non fournis. La surface habitable des placards est incluse dans celles des pièces attenantes.

Date: 16 Juin 2025

Indice : 01



# **POISSY** Société Foncière Logement **18 logements individuels** LOT - LA COURRIÈRE RUE 0079 CP1

## **plan détaillé A06-T3**

### **SURFACE HABITABLE**

séjour	21,4 m²
chambre 1	11,9 m²
chambre 2	9,3 m²
cuisine	9,3 m²
dgmt 2	6,0 m²
sde & wc	5,3 m²
entrée	3,7 m²
dgmt 1	3,5 m²
sdb	3,2 m²
wc	2,3 m²

### **TOTAL SURFACE HABITABLE**

**75,9 m²**

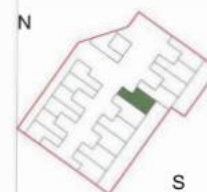
### **SURFACE ANNEXES**

jardin avant	30,4 m²
jardin arrière	40,8 m²
garage	19,9 m²
terrasse	9,1 m²

### **TOTAL SURFACE ANNEXES**

**100,2 m²**

### **PLAN REPERAGE LOGEMENT**



Association Foncière Logement

3 Rue de la Rivière - BP 229  
75745 PARIS Cedex 15

**AUGUSTIN FAUCHEUR**  
**ARCHITECTURE**  
**URBANISME**

\*Architecte Mandataire

**AUGUSTIN FAUCHEUR ARCHITECTURE & URBANISME**

12 rue Burdeau, 75019, Paris  
T : +33 (0)1 47 70 13 60  
Contact : Mr Augustin Faucheur  
Mail : poissy@augustinfaucheur.com

Architecte Associé




**DVA Architecture**

47 rue Leblanc, 92100, Clichy  
T : 09 80 14 15 86  
contact : Mr Bertrand Delisle  
Mail : agence.dva@gmail.com

Version en date du  
**10.05.2019**

Echelle 1/100ème

# Contacts

-  Maître d'ouvrage : Foncière Logement – Groupe Action Logement  
21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS
-  Contact : [cbrunet@foncierelogement.com](mailto:cbrunet@foncierelogement.com)
-  Les candidats déposeront leurs dossiers exclusivement sur la plateforme  
« Marchés sécurisés » : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr) avant le **08 septembre à 12H**