

EL 1163

2 logements LLTS

Saint louis

Altitude : 50 m

Contact :

y.francoise@sodegis.re

Localisation : Rue Julius Bassonville- Commune de Saint louis
Parcelle cadastrale : EL 1163
Surface totale du terrain : 117 m²
Surface habitable : 122 m²
Architecte : SINAMA PEDRE MARILYN / CAMBAIE INDUSTRIE
Date PC : 30 octobre 2023
Démarrage des travaux : mai 2024
Date de livraison : 30 Octobre 2024
Durée des travaux : 6 mois
Bâtiments : logements

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION :

Le terrain, parcelles EL 1163, d'une superficie de 177 m² est situé sur la commune de Saint-Louis à une altitude de 50 m environ.

L'entrée sur le terrain se fait par la rue Julius Bassonville.

Le tissu urbain environnant se constitue principalement d'habitations individuelles et de bâtiments collectifs.

Nous sommes à Saint-Louis dans la ZAC de la Palissade.

L'opération comporte un bâtiment, composé de 2 logements dont l'un est desservi par un escalier.

Il s'agit de logements modulaires avec des parois intérieurs et extérieurs isolées acoustiquement, le bâtiment est protégé par des claustras et brise-soleil, ainsi que des volets extérieurs sur les fenêtres afin d'apporter un confort thermique et sonore.

LOYERS :

Les loyers moyens plafond (hors charges, avant allocation logement) à la livraison par typologies sont estimés à :

	Typologies	Nbrs	SU moyenne	Loyer mensuel moyen hors charges	Loyer moyen € / m ²
LLTS	T2 + V	2	61	421.10	7.01

FINANCEMENT :

	31 PLS
Subventions	104 065,95
LBU	92 065,95
CIVIS	12 000
EDF	-
Prêts CDC	247 579,70
Construction	153 303,49
Foncier	-
PH2B	-
Booster	-
ACL AMI 2023	-
Préfinancement Crédit d'Impôt	98 642,69
Fonds propres	17 773
TOTAL	373 785,13

LES ATOUTS :

- Un cadre agréable.
- Des équipements publics (mairie, école, poste, arrêt de bus) à proximité (moins de 10 mn en voiture).
- Commerces à proximité.

Les contributions à une CONSTRUCTION DURABLE

BATI

- Modulaire métallique
- Bardage fibrociment
- Ventilation naturelle traversante des logements
- Volet extérieurs

EQUIPEMENTS

- Eau Chaude Solaire dans tous les logements
- Plaque de cuisson
- Plan de travail



Les ACTEURS de la CONSTRUCTION

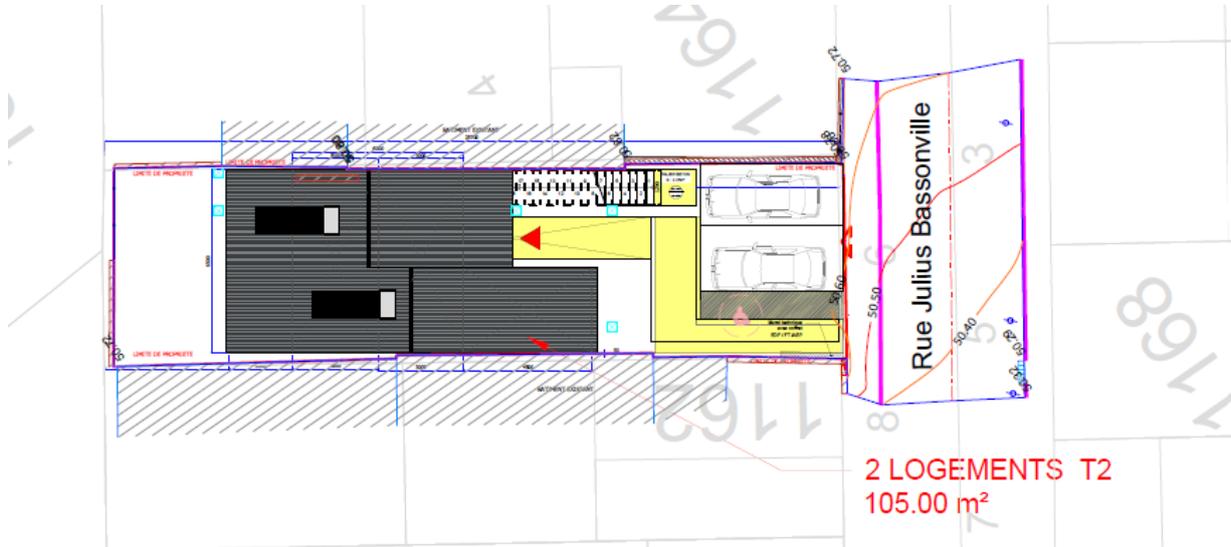
MOE : SINAMA PEDRE MARILYN / CAMBAIE INDUSTRIE

Bureau de contrôle : O.C. DIDES

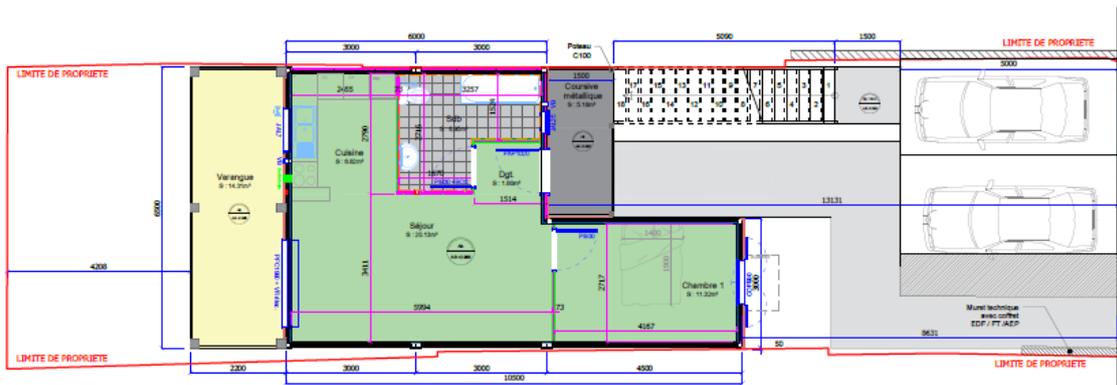
COMMENT S'Y RENDRE



PLAN MASSE DE L'OPERATION



PLAN DE CELLULE



PERSPECTIVE FACADE



PERSPECTIVE FACADE ARRIERE

