

# EW 317

## 2 logements LLTS

Altitude 230 m

Le 10/03/2025

Phase Travaux



<b>Localisation :</b>	<b>Rue des Fiagues – Commune de Saint Louis</b>
<b>Parcelle cadastrale :</b>	<b>EW 317</b>
<b>Surface totale du terrain :</b>	<b>558 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface habitable :</b>	<b>139,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Architecte :</b>	<b>SINAMA PEDRE MARILYN / CAMBAIE INDUSTRIE</b>
<b>Date du PC :</b>	<b>14/08/2024</b>
<b>Programmation :</b>	<b>2023</b>
<b>Démarrage des travaux :</b>	<b>?</b>
<b>Date de livraison prévisionnelle :</b>	<b>?</b>
<b>Bâtiment :</b>	<b>2 logements</b>
<b>Parkings aériens :</b>	<b>6</b>

La SODEGIS prévoit la réalisation de 2 logements LLTS (1 T2+V et 1 T4+V) situés rue des Fiagues, sur la commune de Saint-Louis.

L'entrée sur le terrain se fait par la rue des Fiagues.

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

Nous sommes à la Rivière Saint-Louis.

La surface du terrain est de 558 m<sup>2</sup>.

La parcelle ne présente aucun arbre remarquable.

L'opération comporte 2 bâtiments en bande.

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

### LOYERS :

Les loyers moyens plafonds (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 <sup>2</sup>
<b>LLTS</b>	T2 + V	1	59,37	413,64	6,97
	T4 + V	1	79,85	507,38	6,35

### Financements

	2 LLTS
<b>Subventions</b>	<b>111 432,27</b>
LBU	99 432,27
CIVIS	12 000
EDF	-
<b>Prêts CDC</b>	<b>309 438,28</b>
Construction	191 495,07
Foncier	-
PH2B	-
Booster	-
ACL AMI 2023	-
Préfinancement Crédit d'Impôt	117 943,21
<b>Fonds propres</b>	<b>13 016,61</b>
<b>TOTAL</b>	<b>433 887,17</b>

### Les ATOUS / PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

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

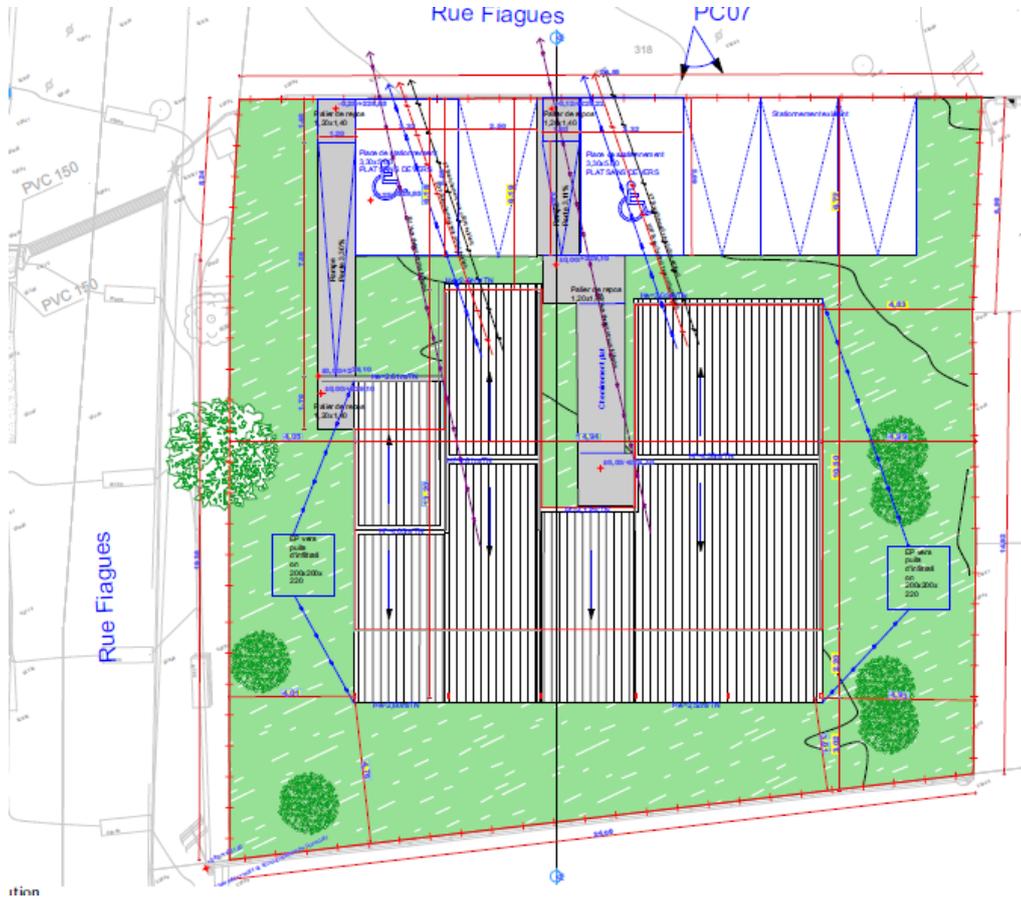
**Bureau de contrôle : O.C. DIDES**

### LE POINT DE VUE DE...

« L'opération est idéalement située, le quartier est agréable à vivre et proche du centre-ville.»

**Yannick FRANCOISE**  
**SODEGIS – Responsable d'opérations**

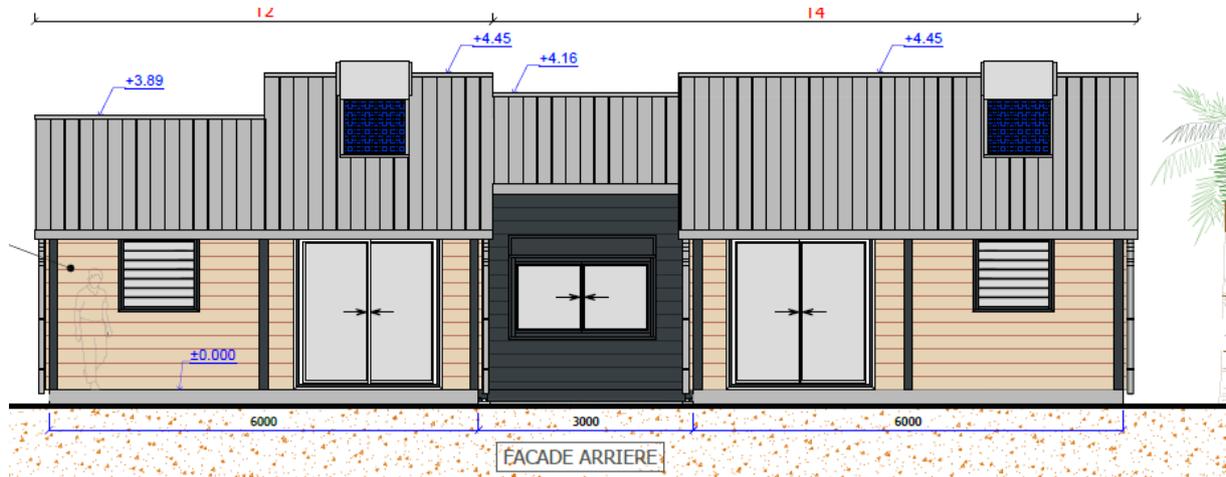
**PLAN MASSE DE L'OPERATION**



**PLAN DE FACADE AVANT**



### PLAN DE FACADE ARRIERE



### PLAN FACADES LATERALES

