

VEFA JARDINS PARTAGES

373 logements

Bâtiment A/B - 66 logements

Altitude : 600 m

LE TAMPON

Contact :
t.quaegebeur@sodegis.re

Version 1 – Phase ACT

Localisation : Secteur Trois Mares
Parcelle cadastrale : EN 302 en partie, EN 303 en partie, EN 319, EN 563 et EN 564 en partie
Surface totale du terrain : 33 000 m²
Surface habitable : 26 158,25m²
Architecte : Alain Bocquée
Date PC : 29 novembre 2021
Démarrage des travaux : 2ème semestre 2024
Date de livraison : 1^e semestre 2027
Durée des travaux : 28 mois
Bâtiments : logements

La VEFA Jardins Partagés est un projet global de 373 logements située dans le quartier Trois Mares sur la commune du TAMPON. Il est composé de 9 bâtiments dont la répartition est la suivante :

	Prog 2021			Prog 2022			TOTAL
	LLS	LLTS	PLS	LLS	LLTS	PLS	
T1 + T					9		9
T1 + T RPA					4		4
T2 + T RPA					44		44
T2 + T		5			14	8	27
T3 + V	77		22	36		41	176
T4 + V	45		18	25		21	109
T5 + V				4			4
	122	5	40	65	71	70	373

Le loyer moyen plafond (hors charges, avant allocation logement) à la livraison par typologie sont estimés à :

		SU moyenne	Loyer mensuel moyen	Loyer moyen €/m ²
LLTS	T1 + V	36,04	350,87	9,74
	T2 + V	49,98	423,64	8,48
LLS	T3 + V	72,31	693,33	9,59
	T4 + V	85,20	777,65	9,13
	T5 + V	101,63	889,78	8,75
PLS	T2 + V	49,20	749,43	15,23
	T3 + V	72,56	988,02	9,69

Puisque les demandes de prêts se feront bâtiment par bâtiment, les informations ci-dessous concernent uniquement le bâtiment A/B qui se compose de 48 LLS et 18 LLTS.

Financement du bâtiment A/B :

	Bât A/B		TOTAL LOGEMENTS
	48 LLS	18 LLTS	
Prix d'achat VEFA	10 747 178	2 203 920	12 951 098
Rémunération SODEGIS	199 320	-974	198 346
Frais annexes	231 933	62 283	294 216
PRIX DE REVIENT	11 178 432	2 265 228	13 443 660
Subventions	1 780 800	572 400	2 353 200
AM IACL	72 000	72 000	144 000
LBU	1 708 800	500 400	2 209 200
Prêts CDC	9 397 632	1 692 828	11 090 460
Foncier 60 ans	1 782 368	361 184	2 143 552
Construction 40 ans	4 296 102	705 520	5 001 622
Prêt préfinancement Crédit d'impôt	3 319 162	626 124	3 945 286
Prêt PH B 2.0			0
Fonds propres	0	0	0
FINANCEMENTS	11 178 432	2 265 228	13 443 660

Les ATOUTS

- Le tissu urbain environnant se constitue principalement d'habitations individuelles (secteur pavillonnaire).
- Un environnement calme.
- Proximité de toutes commodités et de l'université du Tampon.

Les contributions à une CONSTRUCTION DURABLE

BATI

- Ventilation naturelle traversante des logements
- Ventilation et éclairage naturels des pièces humides

EQUIPEMENTS

- Eau Chaude Solaire dans tous les logements



Les ACTEURS de la CONSTRUCTION

Promoteur : M Gérard De Sigoyer

COMMENT S'Y RENDRE



COUPES / FAÇADES

