Envoyé en préfecture le 22/08/2024
Reçu en préfecture le 22/08/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20240731-BIS_23_20240731-DE

SODEGIS POUR CONSTRUIRE VOTRE PROJET DE VIE
BÂTISSEUR DE LOGEMENT SOCIAL & DURABLE
DEPARTEMENT OPERATION ET PROGRAMME

VEFA JARDINS PARTAGES
373 logements
Bâtiment C - 36 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 : 1e 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			
	LLS	LLTS	PLS	LLS	LLTS	PLS	TOTAL
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**

Envoyé en préfecture le 22/08/2024
Reçu en préfecture le 22/08/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20240731-BIS_23_20240731-DE

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

		SU moyenne	Loyer mensuel moyen	Loyer moyen €/m²
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 C qui se compose de 36 PLS.

Financement du bâtiment C :

	Bât C 36 PLS
Prix d'achat VEFA	7 705 963
Rémunération SODEGIS	118 017
Frais annexes	226 165
PRIX DE REVIENT	**8 050 145**
Subventions	0
AMI ACL	0
LBU	0
Prêts CDC	**8 050 145**
Foncier 60 ans	1 549 528
Construction 40 ans	2 556 046
CPLS	1 059 520
Prêt préfinancement Crédit d'impôt	2 885 051
Prêt PHB 2.0	
Fonds propres	0
FINANCEMENTS	**8 050 145**

Envoyé en préfecture le 22/08/2024
Reçu en préfecture le 22/08/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20240731-BIS_23_20240731-DE

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

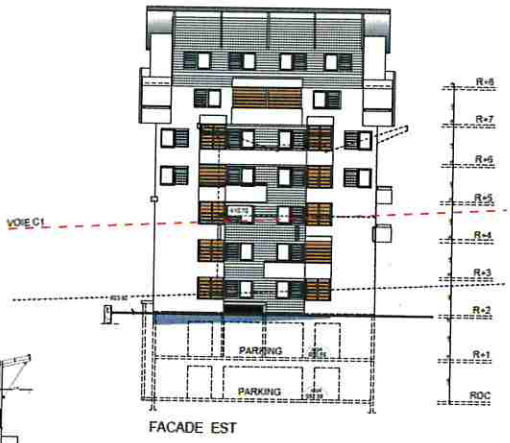
Envoyé en préfecture le 22/08/2024
Reçu en préfecture le 22/08/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20240731-BIS_23_20240731-DE

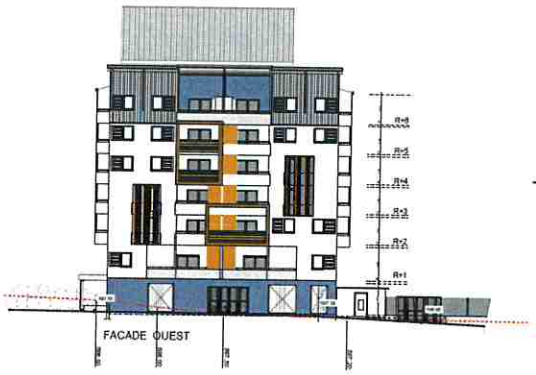
PLAN MASSE DE L'OPERATION

VUE GENERALE

Envoyé en préfecture le 22/08/2024
Reçu en préfecture le 22/08/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20240731-BIS_23_20240731-DE

COUPES / FAÇADES



FACADE EST

COUPE C-C