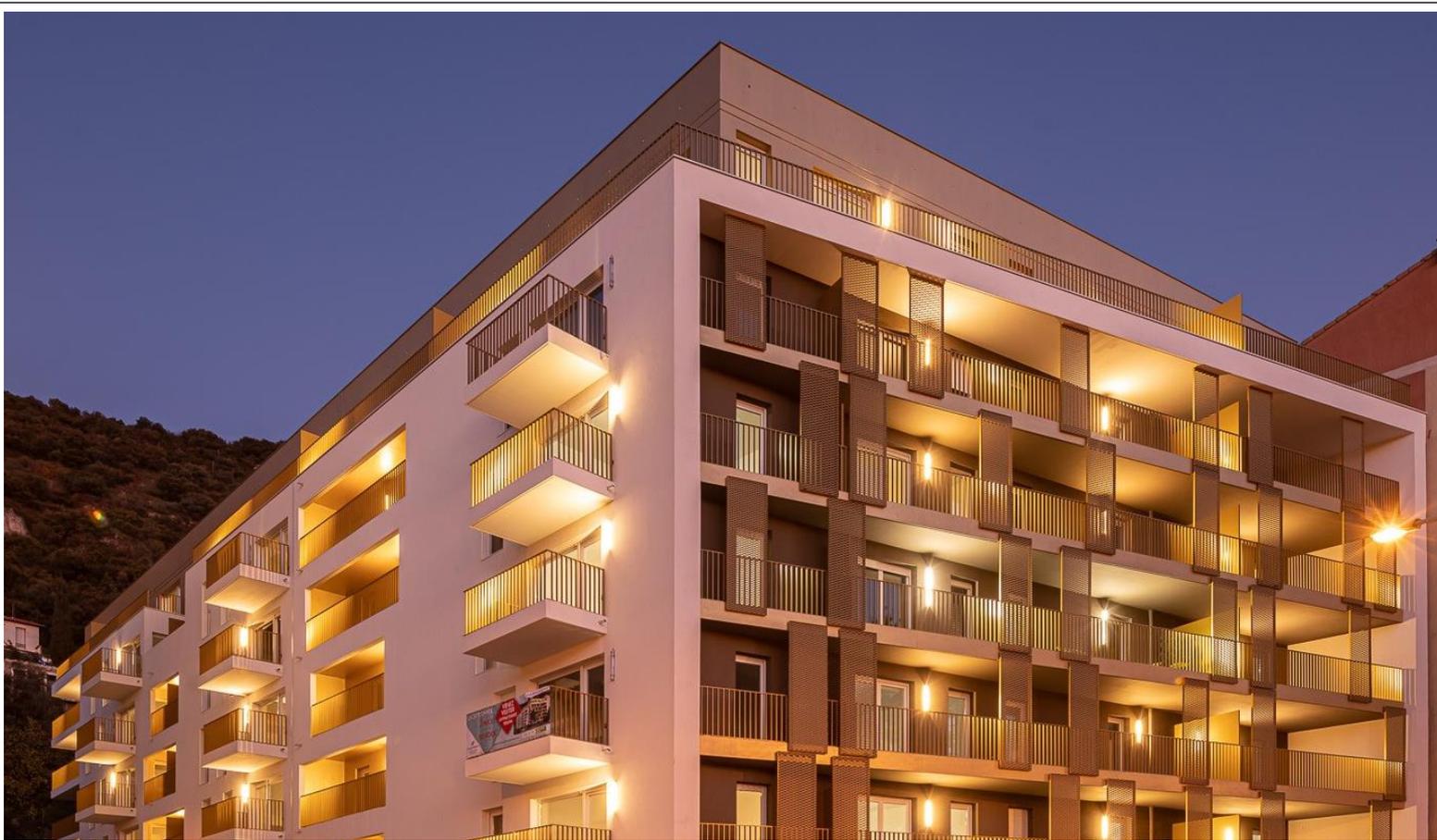




NICE
Alpes-Maritimes



Résidence Bellanissa
182, route de Turin à Nice

Opération mixte de 65 logements dont 29 en accession à la propriété vendus en VEFA (QPV 5,5%) et 36 en locatif social

Livrée le 16 décembre 2021

Une réalisation de la Maison Familiale de Provence


Groupe Valophis
— LA MAISON FAMILIALE —
DE PROVENCE

NICE

Alpes-Maritimes



Résidence Bellanissa

La résidence Bellanissa se situe au nord-est de Nice à l'abord du quartier Bon Voyage.

Il s'agit d'une opération initiée par la Ville de Nice, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPF PACA.

La résidence complète un îlot urbain dense sous la forme d'un habitat collectif. Les logements sont répartis sur 6 étages et comprennent tous une terrasse.

✂ Maitre d'Ouvrage

LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE

141, avenue du Prado - 13008 Marseille

www.maison-familiale-de-provence.fr

✂ Architecte

ERADES & BOUZAT

1725, Route départementale

06270 Villeneuve Loubet

✂ Caractéristiques du Programme

- 65 logements, dont 29 en accession à la propriété vendus en VEFA (TVA 5.5%), 36 logements locatifs sociaux, et un commerce.
- 4 340 m² de surface de plancher
- 3 680 m² de surface habitable + 214 m² de commerces
- 10m² de surface moyenne de terrasses
- 34 places de stationnement
- Des locaux importants pour vélos et motos

✂ Label Qualité

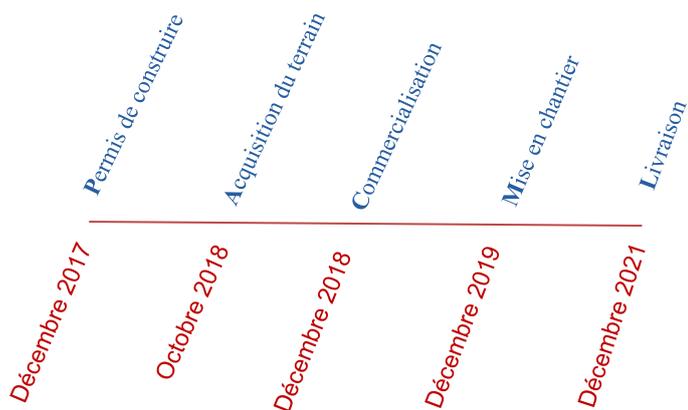
RT 2012

✂ Equipements techniques

Chauffage électrique direct

Eau chaude sanitaire raccordée en 2022 au réseau de chaleur urbain

✂ Dates du Projet



✂ Budget de l'opération

Coût Terrain	1 806 000 € HT	491 € HT/m ² Shab
Coût Travaux	5 254 000 € HT	1 350 € HT/m ² Shab
Honoraires, taxes et divers	2 386 000 € HT	613€ HT/m ² Shab
Total Budget	9 450 000 € HT	2 430 € HT/m ² Shab
	9 800 000 € TTC	2 520 € TTC/m ² Shab

✂ Prix de Revient Locatif Social

4 771 000 € HT, soit 2 330 €HT/m²

5 200 000 € TTC, soit 2 540 € TTC/m²

✂ Subventions publiques – Locatif social

1 307 K€ (soit 25 %), dont :

- 330 K€ de la Métropole NCA
- 330 K€ de la Ville de Nice
- 527 K€ de la Région Sud
- 120 K€ de l'Etat

✂ Prix de vente moyen TTC -Accession à la propriété

	T2	T3	T4	Prix moyen / lot TTC
Accession QPV (5.5%)	125 290 €	197 900 €	258 000 €	173 233 €

Soit environ 3 000 € TTC / m² Shab parkings compris

✂ Prix de vente du commerce

1 495 € ht/m² soit 1 800 € ttc/m²

✂ Profils des acquéreurs

- 20 primo-accédants (soit 70%)
- Age moyen : 38 ans
- Revenus moyens mensuels des ménages : 2 164€

✂ Sécurisation des accédants

Garantie de rachat et de relogement d'une durée de 15 ans pour tous les acquéreurs.