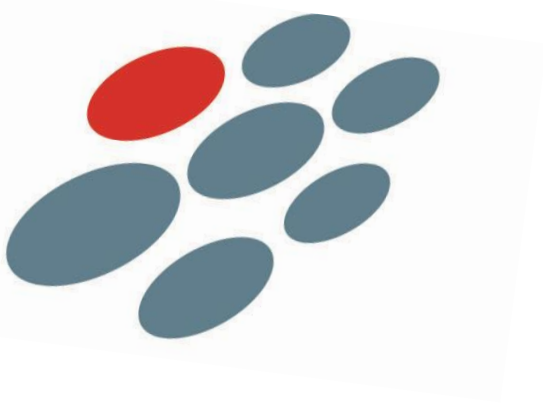




**SAINT-MARTIN-DU-VAR**  
**Alpes-Maritimes**  
**Métropole Nice Côte d'Azur**



**Résidence L'Orangerie**  
**16, avenue Pasteur**

Opération mixte de 79 logements dont 59 en accession PSLA, 20 logements locatifs sociaux, et des commerces

Livraison : février 2022

Une réalisation de la Maison Familiale de Provence

  
**Groupe Valophis**  
— LA MAISON FAMILIALE —  
DE PROVENCE

# Saint-Martin-Du-Var

## Alpes-Maritimes

### Métropole Nice Côte d'Azur

#### Programme mixte de 79 logements

75% en accession PSLA et 25% en locatif social



## Résidence L'Orangerie

*La résidence L'Orangerie est située à l'entrée de Saint-Martin-Du-Var et forme un ensemble immobilier de trois bâtiments réunis par un jardin paysager en son centre.*

#### ✂ Maître d'ouvrage

La Maison Familiale de Provence

141, avenue du Prado 13008 Marseille

[www.maison-familiale-de-provence.fr](http://www.maison-familiale-de-provence.fr)

#### ✂ Architecte

ABC ARCHITECTE – Jean-Philippe CABANE

1725, Route nationale 7

06270 Villeneuve – Loubet

#### ✂ Bailleur social

La Maison Familiale de Provence

#### ✂ Caractéristiques du Programme

- **79 logements** dont 59 logements en accession PSLA, 20 logements locatifs sociaux
- **Surface de plancher : 4 697 m<sup>2</sup>**
- **Surface habitable : 4 373 m<sup>2</sup>**
- **360 m<sup>2</sup> de commerce en pied d'immeuble.**
- **Stationnements : 110 places en sous-sol et 12 places extérieures**

#### ✂ Label qualité

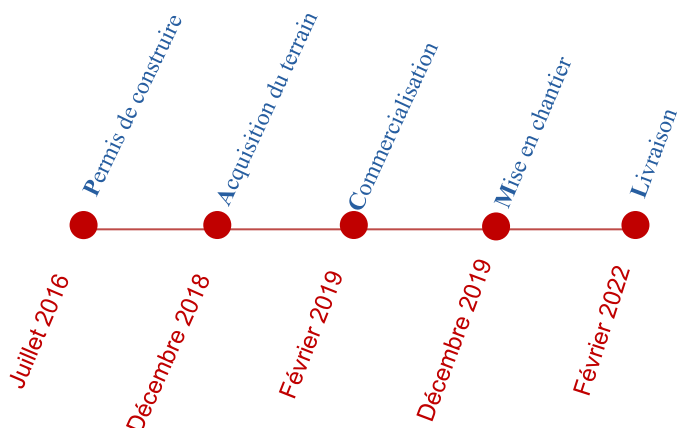
RT 2012 -10%

Label Cerqual NF Habitat

#### ✂ Equipement

Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz.

#### ✂ Planning



#### ✂ Budget de l'opération

|                                |           |                             |
|--------------------------------|-----------|-----------------------------|
| Terrain HT                     | 2 664 K€  | 560 €/m <sup>2</sup> Shab   |
| Travaux HT                     | 7 210 K€  | 1 514 €/m <sup>2</sup> Shab |
| Honoraires, taxes et divers HT | 2 901 K€  | 609 €/m <sup>2</sup> Shab   |
| Total Budget HT                | 12 777 K€ | 2 683 €/m <sup>2</sup> Shab |
| Total Budget TTC               | 13 913 K€ | 2 922 €/m <sup>2</sup> Shab |

#### ✂ Prix de revient – locatif social

2 554 K€ ht soit 2 440 € ht/m<sup>2</sup>

soit 2 752 K€ ttc soit 2 628 € ttc/m<sup>2</sup>

#### ✂ Subventions publiques – locatif social

610 K€ dont :

292 K€ de la Métropole NCA

220 K€ de la Région Sud

98 K€ de l'Etat

#### ✂ PRIX DE VENTE MOYEN TTC – ACCESSION PSLA

|                       | T2        | T3        | T4        | Prix moyen / lot TTC |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| Accession PSLA (5.5%) | 158 959 € | 220 390 € | 258 864 € | 207 714 €            |
| Accession VEFA (20%)  | 172 972 € | 253 308 € | -         | 181 005 €            |

soit 3 600 € TTC / m<sup>2</sup> Shab parkings compris

#### ✂ Prix de vente moyen commerces

1 875 € ht/m<sup>2</sup> soit 2 250 € ttc/m<sup>2</sup>

#### ✂ Financement PSLA

10 M€ de prêt de la Banque Postale garantis à 50% par la Commune et 50% par la Métropole

#### ✂ Profils des acquéreurs

- 35 primo-accédants
- Age moyen : 43 ans
- Revenus moyens mensuels des ménages : 2 630 €

#### ✂ SECURISATION DES ACCEDANTS

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