

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

✂ 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 : 4 702 m²
- Surface habitable : 4 377 m²
- 389 m² de commerce en pied d'immeuble.
- Stationnements : 110 places en sous-sol et 12 places extérieures

✂ Label qualité

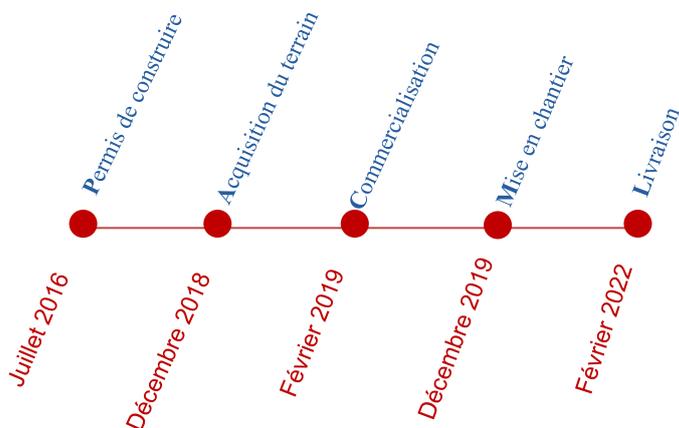
RT 2012 -10%

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 ² Shab
Travaux HT	7 210 K€	1 514 €/m ² Shab
Honoraires, taxes et divers HT	2 901 K€	609 €/m ² Shab
Total Budget HT	12 777 K€	2 683 €/m ² Shab
Total Budget TTC	13 913 K€	2 922 €/m ² Shab

✂ Prix de revient – locatif social

2 591 K€ ht soit 2 440 € ht/m²
soit 2 848 K€ ttc soit 2 691 € ttc/m²

✂ 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 €

soit 3 500 € TTC / m² Shab parkings compris

✂ Prix de vente moyen commerces

1 875 € ht/m² soit 2 250 € ttc/m²

✂ 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, soit 60%
- Age moyen : 43 ans
- Revenus moyens mensuels des ménages : 2 600 €

✂ SECURISATION DES ACCEDANTS

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