

Un nouveau quartier pour tous

Le projet immobilier « Les Chais du Luxembourg » traduit un tout nouveau concept de quartier sur Vallet, situé à quelques 200 mètres du cœur de Ville, tout proche des commerces et services à la population. Ce projet d'aménagement urbain est situé sur un axe structurant et ouvert sur l'extérieur.

Outre cette dimension d'implantation, il s'appuie aussi sur une architecture innovante avec un quartier de vie où la mixité sociale sera privilégiée. La volonté municipale est bien d'attirer dans ce nouveau cadre de vie, de nouveaux habitants, de nouvelles familles mais aussi personnes âgées grâce à une offre élargie de maisons individuelles, lots libres et d'un collectif.

Notre objectif est clair : continuer de dynamiser notre commune, au service de tous ses habitants.



Jérôme MARCHAIS
Maire

9 rue François Luneau - 02 40 33 92 00
accueil@vallet.fr - www.vallet.fr

Les Chais du Luxembourg HABITAT44

Habitat 44 est l'Office public de l'habitat de la Loire-Atlantique. Grâce à un apport en capital de 25 millions € du Département, sa collectivité territoriale de rattachement, Habitat 44 a construit 1000 logements ces dix dernières années. A l'échéance de 2025, l'organisme s'est fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2 500 autres en s'appuyant sur un nouvel apport en fonds propres de 15 millions €, décidé par le Département, afin de poursuivre la construction de logements neufs dans les différents territoires de Loire-Atlantique.

« **Bâtitteur de confiance, habitat social de référence** »,
Habitat 44 c'est aujourd'hui :

- . **Un patrimoine de 7 600 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 141 communes.
- . **1 000 attributions de logements par an** (production neuve et rotations sur le patrimoine existant).
- . **134 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires.
- . **90,6 M€ de budget en 2016**, dont **44,8 M€** de fonctionnement et **45,8 M€** d'investissements (dont **39,8 M€** pour le développement et **6 M€** pour la rénovation).



Michel MENARD
Président

HABITAT44

3 bd Alexandre Millerand à Nantes - 02 40 12 71 00
contact@habitat44.org - www.habitat44.org

Résidence Inéo GROUPE CISN Atlantique

Le GROUPE CISN Atlantique est un groupe financier et immobilier, régional et interrégional, à vocation sociale et concurrentielle.

Créé en 1930, il a alors pour mission de permettre l'accession à la propriété du plus grand nombre.

Le GROUPE CISN Atlantique, multi-spécialiste de l'habitat, exerce aujourd'hui les activités de :

- Promotion immobilière (dont l'accession sociale à la propriété)
- Lotissement
- Construction de maisons individuelles diffus
- Agence immobilière
- Syndic de Copropriété
- Administration de biens
- Locatif social (Espace Domicile ESH)

Sa gamme de produits lui permet de satisfaire une clientèle très variée qui va du primo accédant aux revenus modestes aux clients seniors plus aisés, en secteur urbain, littoral ou en milieu rural.

Ses activités et services sont aujourd'hui développés par 102 salariés sur les territoires de Saint-Nazaire, de Nantes, de Rennes ainsi que de Tarbes.



Gilbert CAHAREL
Président Directeur Général

14 bd des Anglais à Nantes - 02 40 40 25 00
contacts@cisnat.com - www.groupe-cisn-atlantique.com



DOSSIER DE PRESSE



Cérémonie de la 1^{ère} pierre

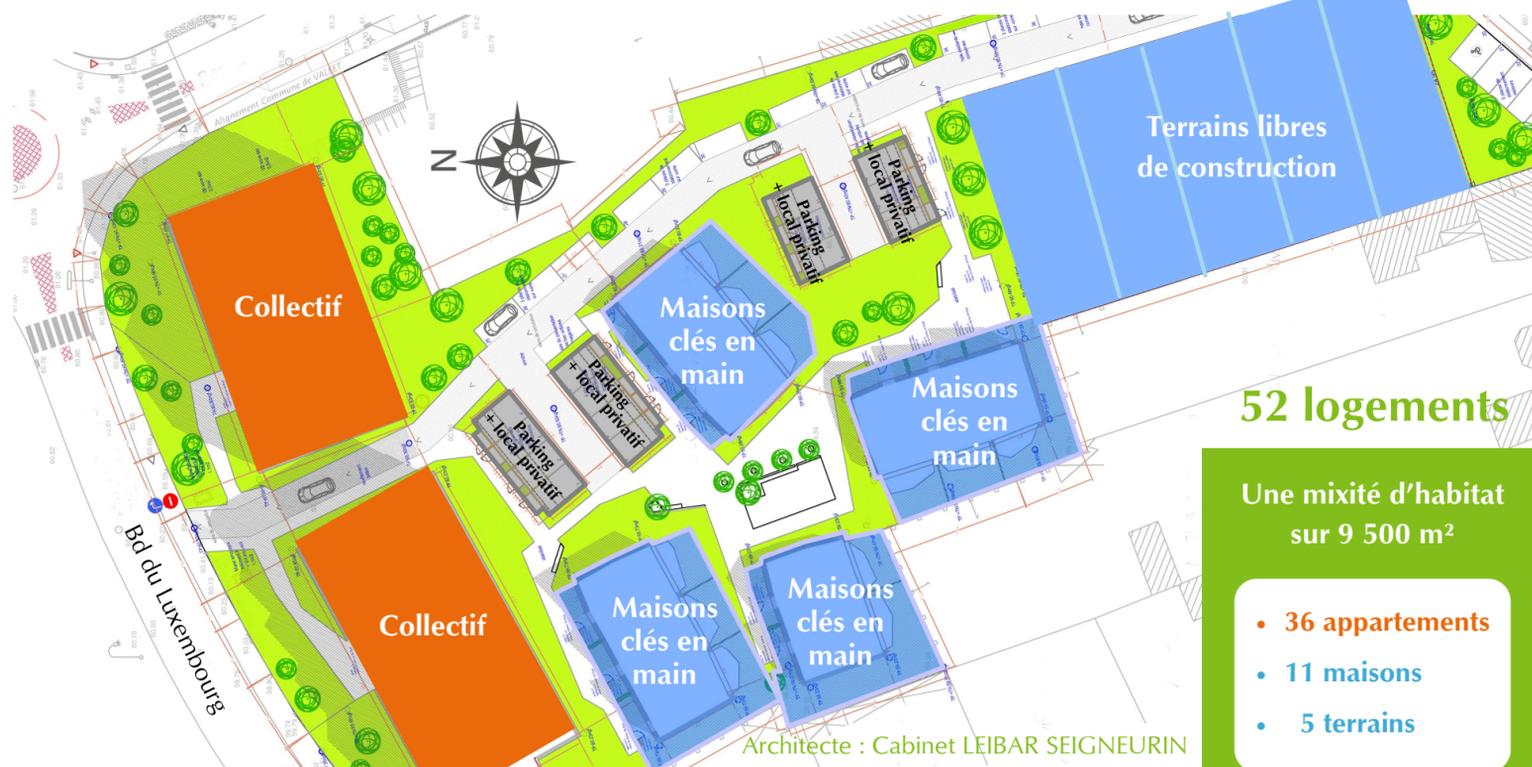
Vendredi 26 février 2016 - Vallet

Les Chais du
Luxembourg

Résidence
Inéo

En partenariat
avec





52 logements

Une mixité d'habitat sur 9 500 m²

- 36 appartements
- 11 maisons
- 5 terrains

HABITAT 44 et le GROUPE CISN Atlantique sont partenaires dans l'unité urbaine, architecturale mais aussi économique et administrative du projet.



A ce jour, avec 110 logements sur Vallet (28 individuels et 82 collectifs), Habitat 44 est le premier bailleur social de la commune.

Fin 2017, les Chais du Luxembourg proposeront **41 nouveaux logements sociaux de qualité** :

- . 5 maisons locatives, acquises au sein de la résidence Inéo (3 PLUS, 1 PLAI, 1 PLS).
- . 36 collectifs locatifs (10 loués sous le dispositif PLAI et 26 sous le dispositif PLUS) répartis dans 2 bâtiments (A et B).
- . Durée de chantier globale prévisionnelle : 18-20 mois
- . Performance énergétique = RT2005 BBC
- . Chauffage + eau chaude gaz individuel

Des loyers accessibles

Exemples de loyers pour les T3 (hors accessoire parking sous-sol)

384 € à 433 €

Prix de revient = 5 800 285 € TTC
Fonds propres = 1 442 846 € soit 35 191 € par logement

Subventions :

Etat	= 105 900 €
Conseil départemental	= 400 000 €
CIL Atlantique	= 40 000 €
GDF	= 5 400 €
Total subventions	= 551 300 €

Prêts :

CDC	= 3 671 539 €
Solendi	= 134 600 €
Total prêts	= 3 806 139 €

36 appartements

- 16 T2 de 48 m²
- 17 T3 de 68 m²
- 3 T4 de 79 m²

5 maisons

- 2 T3 de 72 m²
- 2 T4 de 86 m²
- 1 T5 de 99 m²



Devenir propriétaire avec la location-accession

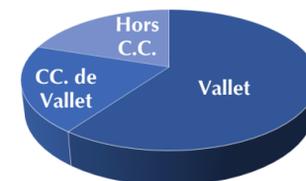
Pour faciliter l'accès de sa résidence principale, ces maisons bénéficient des avantages de la location-accession, une formule d'accès progressive à la propriété.

Dès la remise des clés, l'accédant occupe son logement et il verse une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne.

Lorsqu'il le souhaite et dans la limite d'un délai convenu d'avance, il devient pleinement propriétaire et son épargne participe alors à son propre apport personnel.

Ce dispositif innovant offre les avantages suivants (*sous conditions notamment de ressources) : une **TVA réduite**, une exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans, une absence de double loyer pendant la construction, des garanties exclusives.

- . Des maisons **contemporaines BBC** (RT 2005)
- . Des séjours largement ouverts sur des **jardins** de ville
- . **Chambre rdc** pour les T4 et T5
- . Maisons clés en main **évolutives** pour les T3 et T4



Des clients locaux

80%

Des clients habitent actuellement la Communauté de Communes

11 maisons (dont 6 en accession)

- 3 T3 de 72 m²
- 5 T4 de 86 m²
- 3 T5 de 99 m²

5 terrains libres de constructions

Env. 250 m² viabilisés

Disponibilité commerciale

à fin février 2016 :

- . 1 maison T4 à 176 700 €*
- . 5 terrains à partir de 57 000 €



HABITAT44

