



VILLAS AURORE
SAINT-SULPICE-LA-FORÊT (35)
8 maisons PSLA en ossature bois

CONTEXTE : LA COMMUNE

- 1 500 habitants
- À 20 minutes de Rennes
- Une commune de Rennes Métropole



CONTEXTE : RENNES MÉTROPOLE

- PLH
- Prix de vente : 198 000 € maximum pour une maison T5 de 100 m² minimum
- Condition d'accès supplémentaires au PSLA : être bénéficiaire du PTZ à la constitution du dossier + passage en commission d'attribution

CONTEXTE : LE PROJET

LOTISSEMENT DU LANDROT

Aménagement Espacil Habitat

- 31 465 m², en 3 tranches
- 38 lots libres, 19 maisons PSLA, 21 logements intermédiaires



CONTEXTE : LE PROJET

- 8 maisons T5 sur des parcelles de 200 à 250 m²



PARTI PRIS

AMBITION ENVIRONNEMENTALE

- Certification NF Habitat HQE™, maturité 3
- Une municipalité fortement engagée en faveur du développement durable et de la protection de l'environnement
- Pour les futurs habitants : réduire la consommation énergétique et les dépenses de chauffage

PARTI PRIS

MODE CONSTRUCTIF

- Ossature bois
- Conception-réalisation
- Pompe à chaleur air/eau



PERFORMANCES ATTEINTES

- ➔ B BIO compris entre -13 et -25%
- ➔ CEP de -20 à -25%

PARTI PRIS

ABORDABILITÉ DE L'OPÉRATION

- Un prix final ramené à 190 000 € clés en mains pour les acquéreurs
- Des charges de chauffage et d'eau chaude réduites à moins de 500 € par an
- Une redevance mensuelle fixe de 800 € mensuels : 700 € de loyer + 100 € de part acquisitive

BILAN : PLANNING

- Démarrage des études : mars 2016
- Lancement commercial : octobre 2017
- Démarrage des travaux : mars 2018
- Livraison : juin 2019



BILAN : FINANCIER

TERRAIN	18 000 € HT par parcelle
COÛT DE CONSTRUCTION	1 240 € HT / m ² de Shab
PRIX DE REVIENT TOTAL	182 000 € HT par maison
PRIX DE VENTE	190 000 TTC 5,5% par maison (soit 180 000 € HT)
SUBVENTION RENNES MÉTROPOLE	8 000 € net de taxe par maison
MARGE NETTE SOCOBRET	6 600 € par maison, soit 3,7%

BILAN : COMMERCIAL

- Les avantages du PLSA et de la maison construite par un promoteur
- Appréciation de l'architecture
- Profil des acquéreurs

