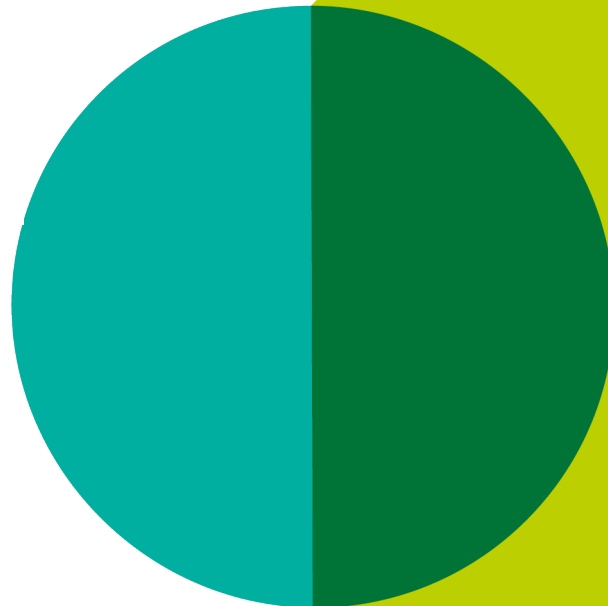


octobre 2022



villogia
PREMIUM



Sommaire

P. 3-5  **01** **Présentation Vilogia Premium**

- ▶ Histoire, Valeurs et Missions
- ▶ Les produits spécifique Vilogia Premium

P. 7  **02** **Les intervenants**

P. 8-11  **03** **Autour du projet immobilier**

- ▶ L'environnement du projet
- ▶ Les matériaux

P. 12-17  **04** **Les plans**



Notre histoire, Valeurs et Missions :



Histoire

En 2016, le Groupe VILOGIA s'est attaché à se spécialiser dans les **métiers de l'accession à la propriété** sous l'égide de sa filiale Vilogia Premium.



Valeurs

L'ADN de VILOGIAPREMIUM est de permettre aux **ménages à revenus modestes** d'accéder à la **propriété** d'un logement neuf ou du logement qu'ils habitent.



Missions

VILOGIAPREMIUM **accompagne les collectivités** dans leur volonté de maintenir des propriétaires dans leurs villes, en zone tendue ou en devenir.

Les produits spécifiques de Vilogia Premium

L'accession sociale constitue une volonté partagée par l'État, les collectivités et les acteurs de l'immobilier de permettre aux foyers aux revenus moyens de devenir propriétaires à des prix inférieurs à ceux du marché privé.

VILOGIA PREMIUM met à leur disposition des maisons et des appartements en VEFA et en PSLA ainsi que des terrains libres de constructeurs.

Les produits spécifiques de Vilogia Premium



Prêt social location–accession

- Achat en deux temps :

1. Phase locative avec une « redevance » équivalente au paiement mensuel du loyer et des charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite « part acquisitive » qui servira d'apport.
2. Phase acquisitive durant laquelle l'occupant peut acheter et devenir pleinement propriétaire.

Accession maîtrisée

- Vente sur plan avant le démarrage des travaux.
- L'acquéreur devient propriétaire du logement au fur et à mesure de sa construction.

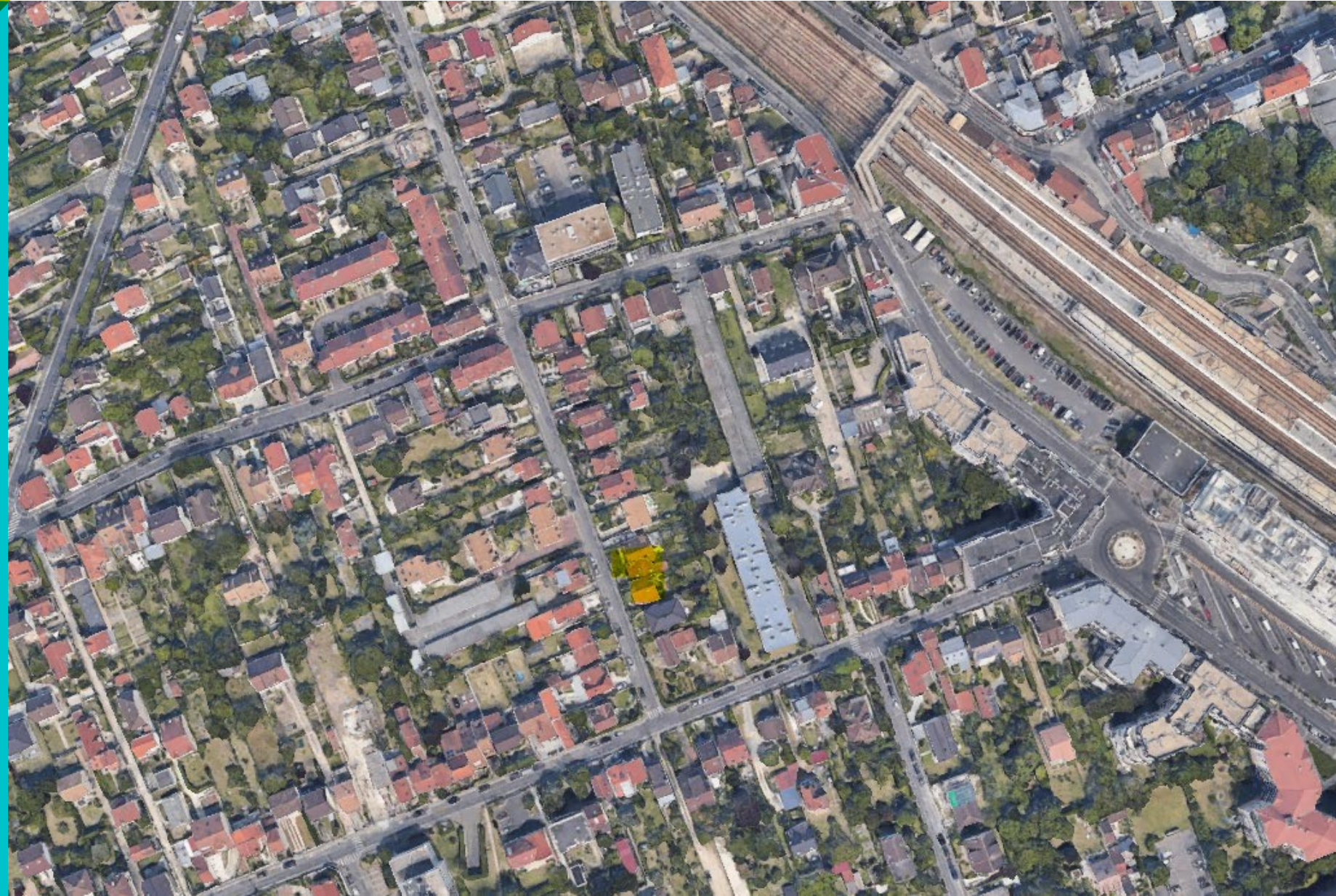
Bail Réel Solidaire

- Permet de devenir propriétaire grâce à **un système de dissociation** du bâti et du foncier (achat du bâti et location du foncier).
- **AVANTAGES** : un prix d'achat inférieur, un taux de TVA réduit à 5,5%, une revente assurée et sécurisée, un abattement de 30% de la taxe foncière dans certaines communes.

Présentation du projet déposé

 61-65 rue de Baudin,
78800 Houilles

 Dossier de permis de
construire
n°078 311 22-0062



02 Les intervenants



Benjamin Lepot

Responsable du pôle programmes HDF/IDF

Benjamin.lepot@vilogia-premium.fr

06 75 31 03 59



Tiphane Dries

Responsable de programmes immobiliers
HDF/IDF

Tiphane.dries@vilogia-premium.fr

06 02 11 58 43



Fabien Courtay

Architecte DPLG

contact@courtay-architecte.com

06 20 56 95 18

Autour du projet immobilier

Identification des parcelles objet de l'assiette foncière du permis de construire :



Ces deux
maisons sont
démolies dans le
cadre du projet.



La parcelle du 61 est occupée par une maison individuelle des années 1930 construite en rez-de-chaussée + combles sur sous-sol semi-enterré. La parcelle du 65 est occupée par une maison individuelle, datant de la fin des années 1940, édifiée en R+1 mansardé sur un niveau de sous-sol semi-enterré. Les constructions présentes sur la rue Baudin sont principalement édifiées en R+1+C sur sous-sol semi-enterré. La majorité des constructions ont des éléments de modénature ou des façades en briques (naturelles ou peintes), les corps de façades sont majoritairement traités en enduit. Les modénatures présentes sur les maisons avoisinantes permettent de segmenter les façades. Ces différents éléments architecturaux ont été repris dans le cadre du projet pour permettre l'intégration du bâtiment dans les constructions avoisinantes.

► L'environnement du projet

Le projet de logements vient s'inscrire dans un environnement composé de maisons individuelles (1920/1930 jusqu'aux années 2000) et à l'arrière de notre terrain un immeuble en barre R+4 implanté au 20 rue Gay-Lussac.



situé à 200m de la
gare de Houilles



10 min de l'entrée de
l'autoroute A86.

► L'environnement du projet

Le bâtiment s'implantera en limite séparative côté 57bis rue Baudin et 67 Baudin.

Les maisons de la rue Baudin sont implantées avec un retrait qui permet de proposer un jardinet en façade. Notre projet se calque sur cet aménagement avec une zone paysagère aménagée entre la rue et le bâtiment permettant également de proposer une zone d'attente pour les véhicules qui entrent et sortent du parking sous-sol.



► Accès, équipements alentours, espaces verts

Résidence:

23 appartements en bail réel solidaire.

L'accès piéton et voiture se fera par la rue de Baudin par un accès sécurisé.

Un local vélo sera installé au rez-de-chaussée pour faciliter l'utilisation des modes de transport doux.

A proximité on trouve à 4 minutes à pied la gare RER.

A moins de 400 mètres à pied deux écoles maternelle et élémentaire.

Et à 7 minutes à pied les commerces du centre-ville de Houilles.

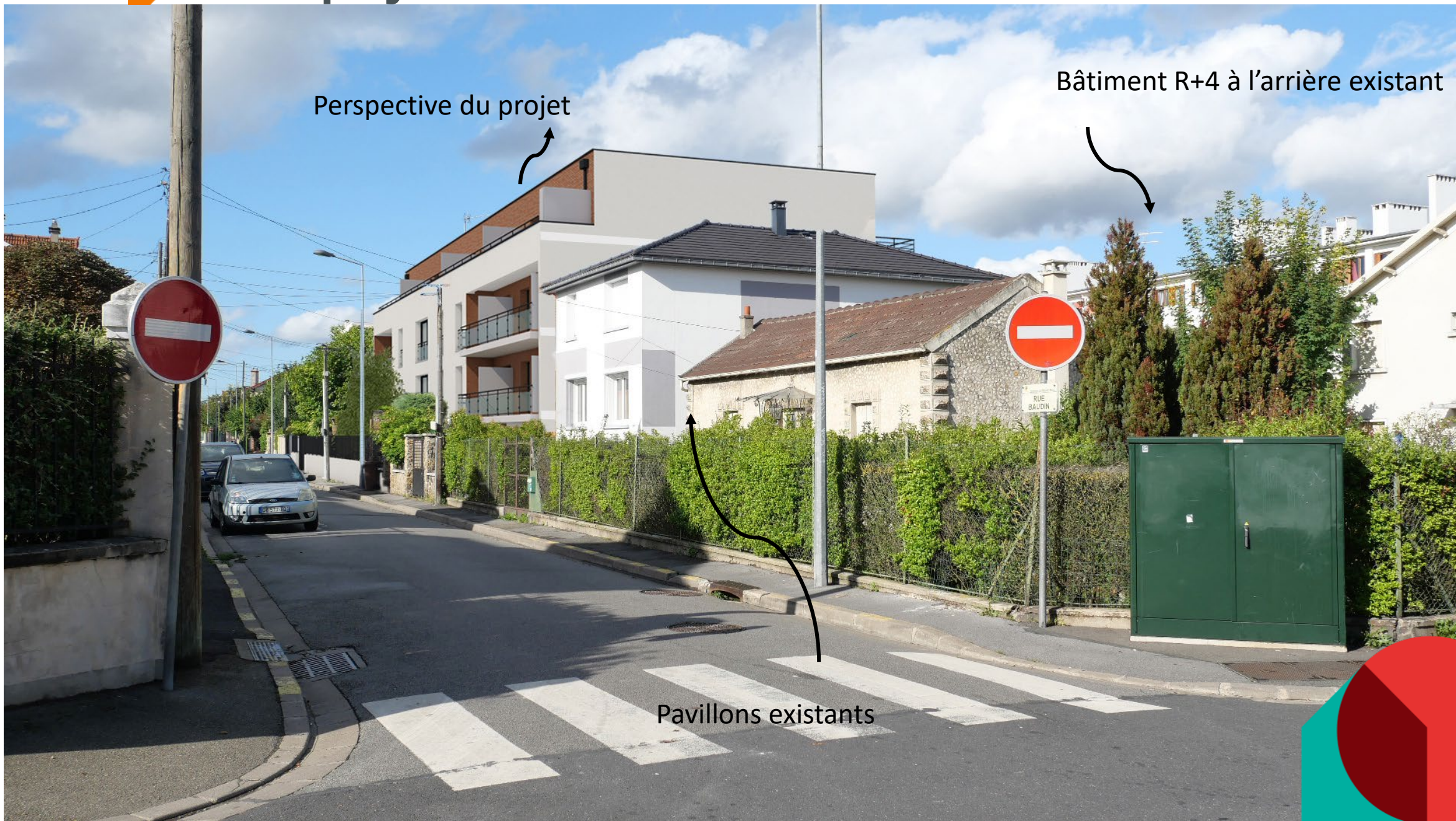


Espaces verts :

Nous préservons un maximum d'espaces verts de pleine terre et proposons des toitures végétalisées.

Des plantations seront implantées dans la marge de recul pour permettre de conserver le caractère paysager de la rue et également en fond de parcelle par rapport à l'immeuble pour limiter les vis-à-vis.

▶ Avant projet architectural



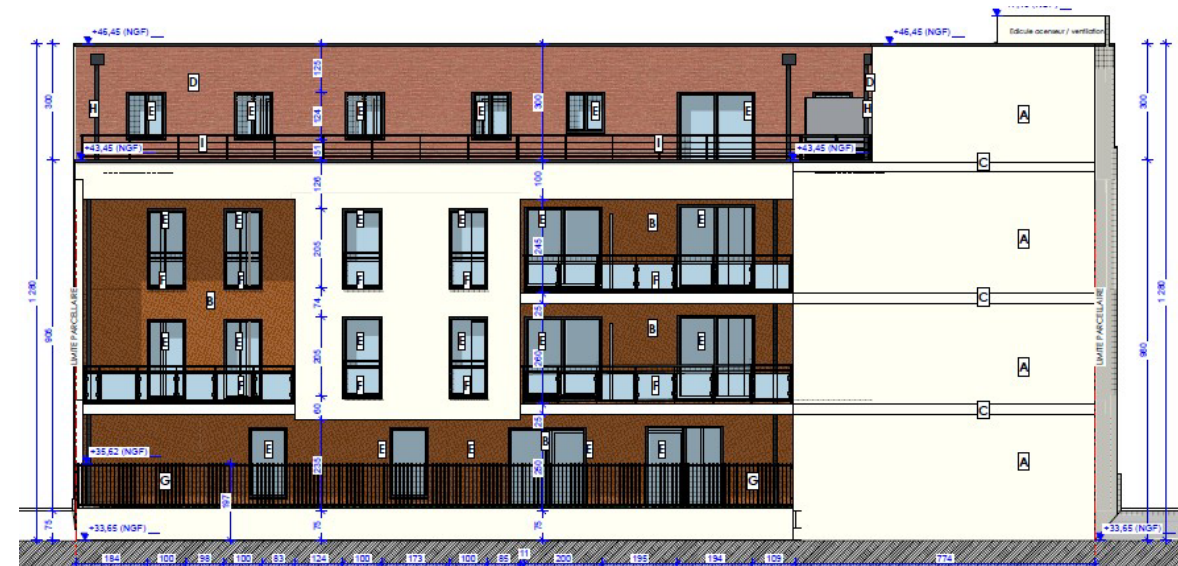
Les matériaux

- A Enduit gratté fin blanc cassé
- B Enduit gratté fin ton brique
- C Enduit gratté fin blanc cassé avec joints creux façon pierre
- D Plaque brique rouge flammé
- E Menuiseries PVC RAL 7016

- F Garde-corps aluminium gris anthracite RAL 7016 / verre
- G Cloture barreaudée aluminium RAL 7016 et soubassement enduit blanc cassé
- H Pare-vue verre translucide
- I Garde-corps aluminium Gris anthracite RAL 70016



Le volume général du bâtiment sera découpé par la création de balcon et de loggia pour permettre aux futurs habitants de disposer d'espaces extérieurs.



Les façades sont majoritairement traitées en enduit gratté fin. L'attique sera traité en briques rouges flammées et les zones des façades autour des loggias seront traitées en enduit ton brique.



Niveau toiture

	LOT	TYPOLOGIE	SHAB m ²	AFFECTATION	SURFACES ANNEXES	
					Balcon / Terrasse	Circulation commune
R-1	CIRC COMM		12,7			
RDC	01	T3	74,9	Bail Réel-Solidaire		3,2
	02	T1	30,3	Bail Réel-Solidaire		5,0
	03	T2	40,0	Bail Réel-Solidaire		6,0
	04	T4	82,1	Bail Réel-Solidaire		9,4
	CIRC COMM					35,1
R+1	11	T2	41,0	Bail Réel-Solidaire		5,1
	12	T1	28,4	Bail Réel-Solidaire		-
	13	T2	43,7	Bail Réel-Solidaire		3,4
	14	T3	67,2	Bail Réel-Solidaire		8,3
	15	T2	41,9	Bail Réel-Solidaire		3,3
	16	T2	38,6	Bail Réel-Solidaire		6,7
	17	T4	82,1	Bail Réel-Solidaire		9,4
	CIRC COMM					27,9
R+2	21	T2	41,0	Bail Réel-Solidaire		5,1
	22	T1	28,4	Bail Réel-Solidaire		-
	23	T2	43,7	Bail Réel-Solidaire		3,4
	24	T3	67,2	Bail Réel-Solidaire		8,3
	25	T2	41,9	Bail Réel-Solidaire		3,3
	26	T2	38,5	Bail Réel-Solidaire		6,7
	27	T4	82,1	Bail Réel-Solidaire		9,4
	CIRC COMM					27,9
R+3	31	T3	56,6	Bail Réel-Solidaire		10,2
	32	T1	24,9	Bail Réel-Solidaire		10,8
	33	T3	64,5	Bail Réel-Solidaire		11,5
	34	T3	62,8	Bail Réel-Solidaire		14,5
	35	T3	68,7	Bail Réel-Solidaire		10,4
	CIRC COMM					27,9
TOTAL	23		1 190,5		153,4	118,8

REPARTITION / TYPO	T1	T2	T3	T4
	4	9	7	3



04 Plan

Niveau rez-de-chaussée



VILOGIA-PREMIUM.FR

