

Dossier de Presse

25 pavillons en location-accession, rue Kléber à Tarbes

VISITE DU LOGEMENT TÉMOIN
Vendredi 11 juillet 2014 à 17H00



Rue Kléber/Chemin du Roy à Tarbes



Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées
28, rue des Haras - BP 70816 - 65008 TARBES CEDEX
www.oph65.fr

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	1
<u>INTRODUCTION</u>	2
<u>PRESENTATION DE L'OPÉRATION</u>	3
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES : 25 pavillons à vendre	3
DESCRIPTIF DE L'OPERATION	3
LOCALISATION DE L'OPÉRATION	4
PLAN DE MASSE	5
PLANS DES LOGEMENTS	6
PRESTATAIRES DU PROMOTEUR	7
COUT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION	7
<u>LE CONCEPT DE LOGEMENT TEMOIN</u>	8
CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT TÉMOIN	8
AMENAGEMENT : PARTENARIAT AVEC CONFORAMA	9
QUELLES DEMARCHES A EFFECTUER POUR VISITER LE LOGEMENT TEMOIN ?	9
<u>CARTE D'IDENTITÉ DE L'OPH 65</u>	10

INTRODUCTION

Avec un patrimoine de plus de 7700 logements, l'Office Public de l'Habitat 65 est le premier bailleur social des Hautes-Pyrénées.

Pour se diversifier, l'OPH 65 a décidé de mettre en place un nouveau dispositif pour accéder plus facilement à la propriété : **la location-accession**. C'est une des premières fois que ce système est utilisé sur le département des Hautes-Pyrénées.

Pour cela, un logement témoin a été aménagé en partenariat avec CONFORAMA pour permettre aux futurs acquéreurs de pouvoir se projeter plus facilement dans leur pavillon. Découvrez à travers ce dossier de presse les caractéristiques de l'opération ainsi que du logement témoin.

Bonne lecture !

PRESENTATION DE L'OPÉRATION

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Acquisition de **53 pavillons dont 25 en location-accession et 28 en location** dans le cadre d'une VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès du Promoteur MAS. Le chantier a démarré fin d'année 2013.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES : 25 pavillons à vendre

Construction de 25 pavillons avec jardin, terrasse, garage et 1 ou 2 places de parking.

- ⇒ **8 T3** duplex :
 - **Surface habitable : 74,10 m²**
 - **Prix : 130 000 €**

- ⇒ **11 T4** duplex
 - **Surface habitable : 85,36 m²**
 - **Prix : 149 000 €**

- ⇒ **6 T4** plain-pied
 - **Surface habitable : 86,60 m²**
 - **Prix : 154 000 €**



2^e tranche : location-accession

Le permis de construire a été obtenu en mars 2013. La livraison est prévue **fin novembre 2014.**

Le bâti est de type traditionnel avec une maçonnerie en blocs agglos et une couverture en tuile.

Les menuiseries extérieures sont de type PVC avec volets roulants électriques ou manuels.

Le chauffage est au gaz de ville avec chaudière à condensation.

Dossier de Presse

LOCALISATION DE L'OPÉRATION

Cette opération est située rue Kléber/Chemin du Roy à Tarbes.



Dossier de Presse

PLAN DE MASSE

Les pavillons du n°29 au n°53 sont en location-accession.



Tranche des 25 pavillons en location-accession

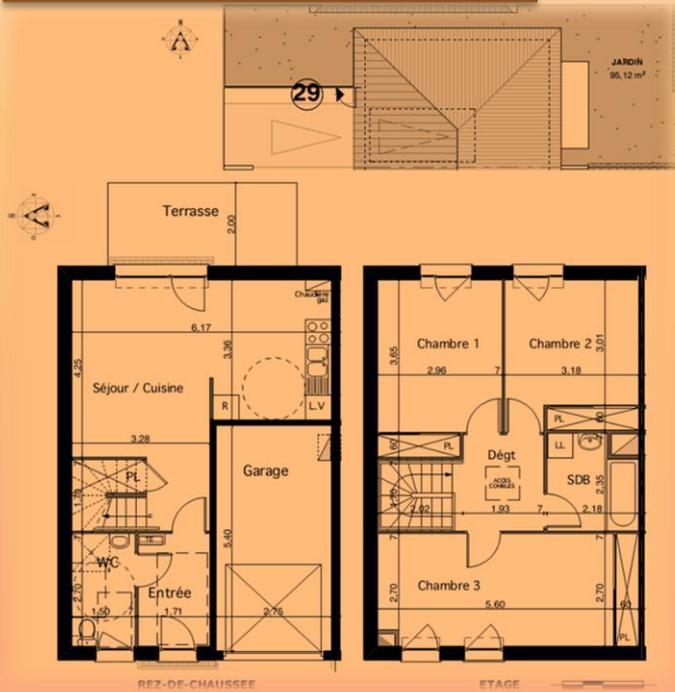
Dossier de Presse

PLANS DES LOGEMENTS

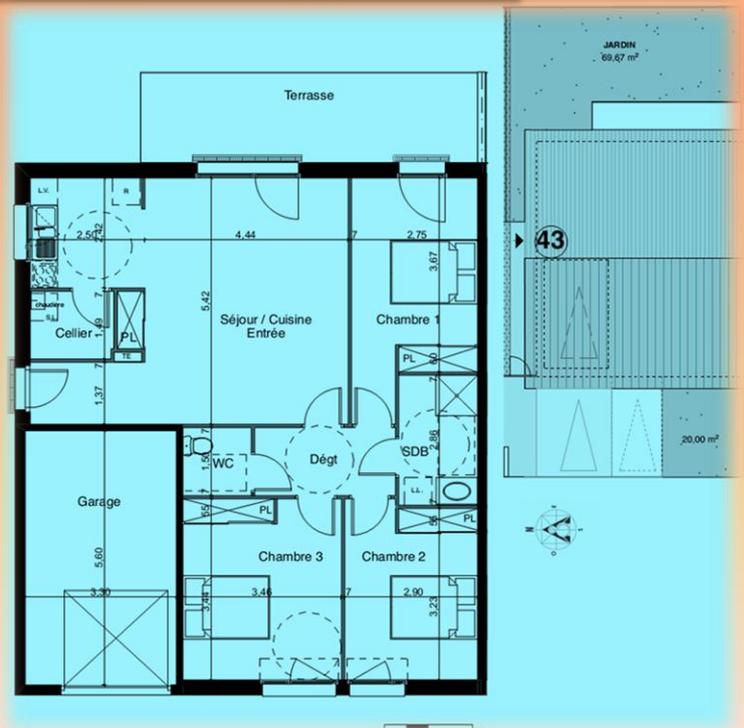
T3 DUPLEX : 74,52 m²



T4 DUPLEX : 85,35 m²



T4 PLAIN-PIED : 86,60 m²



Dossier de Presse

PRESTATAIRES DU PROMOTEUR

Architecte : Société Bordelaise d'Architecture

Gros œuvre	MAS ENTREPRISE GENERALE
Charpente Bois – Couverture Zinguerie	BOURDET
Menuiserie Extérieure Alu	RB DIFFUSION BATIMAN
Métallerie	F2GP
Menuiseries Intérieures	LES MENUISIERS BAGNERAIS
Escaliers Bois	ESCALIERS JM COCHARD
Cloisons doublage	HP
Cloisons doublage	BURLO
Plomberie	SANICLIM
Electricité, Générale Chauffage Electrique	E.E.E.
Revêtements de sols souples	LORENZI
Carrelage Revêtements muraux	ADOUR CARRELAGE
Peinture	LORENZI
VRD – Aménagement Ext. – Espaces verts	COLAS

COUT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Prix de revient pour la location-accession (TVA 5,5%) :

3 267 000 € TTC

Financement :

Prêt Social de Location-Accession (PSLA) : 3 267 000 € TTC

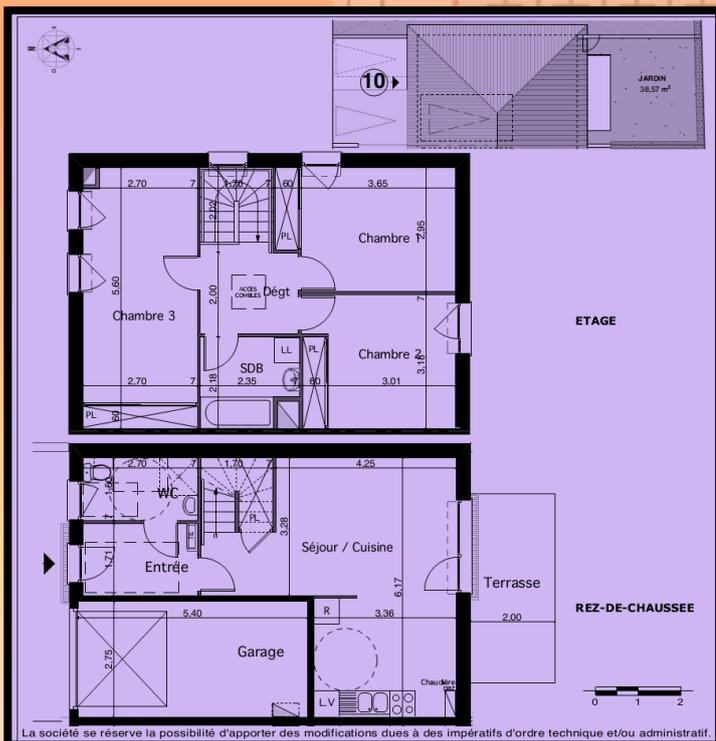
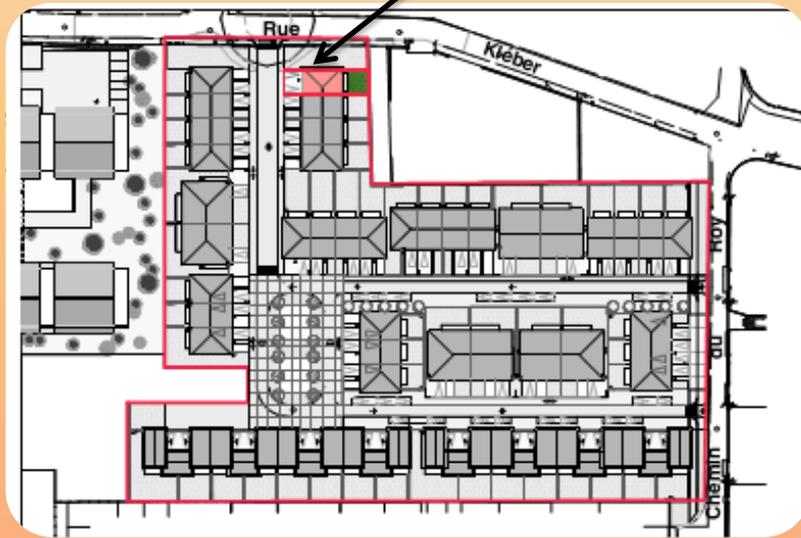
LE CONCEPT DE LOGEMENT

CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT TÉMOIN

Il s'agit d'un pavillon **T4 duplex de 85 m²** avec jardin, terrasse, garage et parking. Celui-ci se trouve sur la tranche des pavillons en location simple puisqu'il fait partie de la tranche la plus avancée (la 2nd tranche étant celle des pavillons en location-accession).

Prix de vente : 149 000 €

Pavillon n°10



TABLEAUX DE SURFACES EN M ²	
REZ-DE-CHAUSSEE	
ENTREE	4,60
WC	4,05
Placard	0,93
SEJOUR/CUISINE	26,39
ETAGE	
DEGAGEMENT	4,88
CHAMBRE 1 + Placard	11,95
CHAMBRE 2 + Placard	11,40
CHAMBRE 3 + Placard	16,54
SALLE DE BAINS	4,62
SURFACE HABITABLE	85,36
TERRASSE	9,00
GARAGE	14,85
CARAGE	8,00
TERRASSE	
SURFACE HABITABLE	82,36

AMENAGEMENT : PARTENARIAT AVEC CONFORAMA



Une convention a été signée avec l'enseigne CONFORAMA (Ibos) spécialisée dans le mobilier, la décoration, l'électroménager et l'aménagement de cuisines. En contrepartie d'un prêt de mobilier, l'OPH 65 contribuera à réaliser une publicité gratuite en mettant en avant divers produits susceptibles de pouvoir intéresser la même clientèle. La convention est conclue pour une durée de 6 mois, c'est-à-dire jusqu'à la livraison du chantier soit fin novembre 2014. Le choix du mobilier et de la décoration a été réalisé par une Décoratrice d'intérieure.

L'aménagement du logement va permettre aux futurs acquéreurs de pouvoir se projeter plus facilement dans leur nouvel intérieur.

PHOTOS



QUELLES DEMARCHES A EFFECTUER POUR VISITER LE LOGEMENT TEMOIN ?

Les visites du logement témoin se font du Lundi au Vendredi sur RDV en contactant la Chargée des Ventes de l'OPH 65, Fabienne VILNEUVE au 06.32.64.97.67 ou 05.62.44.41.85

CARTE D'IDENTITÉ DE L'OPH 65

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, bailleur social, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, OPH65, est administré par un Conseil d'Administration composé de 23 représentants, présidé par M Jean GLAVANY, Député des Hautes-Pyrénées, Conseiller Général et Président de l'OPH65. Le Directeur Général est M. Giovanni FALA. L'OPH 65 adhère à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Chiffres clés au 31 décembre 2013

7725 logements gérés
87 logements neufs livrés
232 logements lancés
1049 nouvelles familles entrées

Pôles de compétences

Construire

L'OPH est, à l'origine, un constructeur de logements sociaux, c'est un véritable bâtisseur qui, outre les habitations résidentielles, utilise son savoir-faire et son expertise dans des domaines diversifiés : Foyers pour personnes âgées, Foyer d'insertion, Centre pour traumatisés crâniens, Groupe médical,...

L'OPH réalise aussi des missions d'audit immobilier. Il a notamment effectué un audit pour le compte du Service Départemental d'Incendie et de Secours en 1999 et 2000.

Gérer

L'OPH gère les dossiers de location de la Demande de Logement faite par le locataire potentiel, à l'attribution d'un logement, l'état des lieux et le suivi résidentiel du locataire dans son logement. L'OPH permet aussi à des familles qui ne peuvent accéder à la propriété dans le parc privé, de devenir propriétaires du logement qu'elles occupent. L'OPH65 propose aussi des terrains à la vente. C'est ainsi que 3 nouveaux lotissements ont été commercialisés en 2010 (Soues, Rabastens et Ibos).

Aménager

L'OPH met en oeuvre des réhabilitations et des résidentialisations de logements pour le bien-être des locataires et intervient aux côtés des collectivités dans la restructuration des quartiers et l'aménagement des bourgs ruraux et de montagne. C'est un partenaire essentiel qui participe activement au dynamisme des « pays » tant en zone rurale qu'urbaine.

C'est un acteur essentiel de l'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) dans le quartier nord de Tarbes. L'OPH participe ainsi à l'émergence d'un nouveau quartier nord tourné vers une architecture nouvelle où le lien social est au cœur des préoccupations.

Interlocuteurs et partenaires principaux

Locataires, locataires potentiels, collectivités locales et territoriales, partenaires financiers, acteurs du domaine de la construction et de l'aménagement urbain (entreprises, artisans, architectes ...), acteurs de la vie économique et sociale des Hautes-Pyrénées.

...un acteur incontournable du secteur de la construction