



FICHE PROGRAMME L'ALCÔVE, LOOS (59)

SITUATION :

- Rue du Docteur Calmette
- Transports
- Commerces/ Ecoles

PROGRAMMATION :

- 41 logements du R+1 au R+4, du T2 au T4
- Dont 7 logements vendus en BRS (Bail réel solidaire)
- 47 places de parking : 11 places en RDC couvertes et 36 places en RDC extérieur
- Espace vert donnant sur le futur conservatoire de musique
- Locaux vélos communs

DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- RE 2020
- Pompe à chaleur collective servant à la production eau chaude sanitaire et au chauffage
- Isolation acoustique renforcée sur façade exposée à la voie ferrée
- Action sur le confort thermique d'été : vitrage avec coefficient solaire ++, oscillo battant sur les fenêtres des chambres

SURFACES HABITABLES MOYENNES :

- 19 deux pièces : 46 m²
- 18 trois pièces : 65 m²
- 4 quatre pièces : 89 m²

FISCALITE :

- TVA à 20% et TVA à 5,5% pour les logements vendus en BRS
- Pinel et Pinel + selon appartements
- Prêt à taux zéro

TAXES LOCALES :

- Taxe foncière

ESTIMATION CHARGES DE COPROPRIETE ET SYNDIC PROVISOIRE :

- Immo de France
- Charges estimées :
 - 1.87€/m²

FINITIONS :

GAMME ALLURE DE CHEZ NACARAT

- Revêtement stratifié dans toutes les pièces sèches et cuisines ouvertes
- Revêtement carrelé dans les pièces humides
- Menuiseries extérieures PVC avec double vitrage isolant thermique et phonique
- Volets roulants PVC motorisés
- Domotique type Legrand pack de démarrage
- Cloisons intérieures de 7 cm
- Plan vasque et sèche-serviette dans les salles de bains, salle de douche et salles d'eau
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Résidence sécurisée par vidéophone et digicode
- Ascenseur
- Extérieur pour chaque logement : balcon, loggia ou terrasse selon plans

PLANNING PREVISIONNEL :

- Démarrage Travaux : 2^{ème} trimestre 2023
- Acte notarié : fin 2^{ème} trimestre 2023
- Livraison : 4^{ème} trimestre 2024