

Résidence l'Hippodrome

Chatellaillon (17-Charente Maritime)



Une Résidence de 3 appartements T3/ T4

SWEET HOME PROMOTION
1 rue de la Pérouse – Zac de Belle Aire Nord 17440 AYTRE
Tél : 06 88 51 15 77 / 06 21 01 77 00
Contact email : contact@domidylle.com
www.domidylle.com

Sommaire

Plan de situation _____

Plan d'implantation _____

Présentation _____

Grille de prix _____

Les intervenants _____



Plan de situation de la Résidence



Plan d'implantation de la Résidence

Résidence de l'Hippodrome
Châtelailon-Plage



Plan d'ensemble

Présentation

Etat initial du terrain et de ses abords

1) Situation

Le projet se situe sur la commune de Châtelailon Plage à 15 mn au sud de La Rochelle, accessible par une voie d'accès rapide.

Cette station balnéaire en pleine évolution dispose de tous les services et commerces utiles, mais également d'une forte activité associative dans les domaines sportifs et culturels.

Elle dispose non seulement d'écoles maternelles, primaires mais également d'un collège.

La Résidence de l'Hippodrome est située au début de la rue de l'hippodrome ;

A 10 minutes à pied, on y trouve la poste, la mairie, les écoles, des commerces de proximité, le marché.

A 2 minutes en voiture, on a une moyenne surface avec distribution de carburants.

2) Etat initial du terrain

Le terrain cadastré AP0282 et AP0283 d'une contenance est de 371m² est de forme trapézoïdal. Le secteur est en zone UEs1. Le terrain est d'assiette plate.

Présentation du projet

1) Aménagement du terrain

La société SWEET HOME/ DOMIDYLLE disposera de cette parcelle de terrain sur lequel elle envisage de construire un immeuble de 3 logements.

L'objet de ce permis de construire portera sur :

- La démolition des murets existants
- La construction d'une résidence R+1 de 3 logements
- Un parking extérieur en surface de 3 stationnements dont 1 stationnement PMR (Personne à Mobilité Réduite)

2) Prévisions de l'implantation de l'organisation, de la composition et du volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants.

a) Choix de l'implantation des constructions projetées

L'alignement étant redéfini dans le cadre du projet de rétrocession de la parcelle AP0283, le projet viendra s'implanter en retrait de 5 m du nouvel alignement, à la côte de 3.50 NGF.

b) Organisation des constructions projetées

Le projet distribue différents types de logements, offrant le plus de possibilités de variations en termes de surface:

- Le rez-de-chaussée distribuera 1 logement T4
- Le 1er étage distribuera 2 logements T3

L'ensemble des pièces de vie et des WC sont accessibles handicapés.

Composition et volume des constructions nouvelles (notamment par rapport aux constructions ou aux paysages avoisinants)

Le bâtiment est de forme simple trapézoïdale comme le terrain. Le rez-de-chaussée abrite également les locaux communs (local poubelles-local 2 roues).

Il est couvert d'une toiture à deux pans de tuiles mécaniques plates unies.

Côté rue (Ouest), la toiture se relève pour former un fronton, élément typique de l'architecture châtelainnais, avec un préau et l'entrée de la Résidence.

A l'arrière (Est), le bâtiment conserve un retrait (balcon inclus) de 4m.

Les deux pignons du projet s'implantent quant à eux en limite séparative au nord et au sud.

c) Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagement situés en limite de terrain

Côté rue, le muret existant sera démoli et un muret surmonté d'une grille sera construit. (Forme des ganivelles protégeant la plage de Châtelainnais)

Un portail coulissant viendra clore l'entrée de la Résidence.

A l'arrière, le jardin et la cour seront clos de murs enduits blanc de 1.80 m de haut.

d) Composition des matériaux et les couleurs des constructions projetées

Le projet sera réalisé en maçonnerie traditionnelle. Les murs recevront un enduit taloché blanc cassé sur la façade arrière et les deux pignons ainsi que sous forme de bandes verticale en façade sur rue. Cette façade recevra principalement un enduit gratté jaune clair. Les menuiseries seront en aluminium laqué blanc. Les volets seront battants et de teinte bleue (RAL 5024) à l'exception des séjours qui seront clos de volets roulants à coffres intégrés dans la maçonnerie en PVC blanc.

La couverture sera réalisée en tuiles mécanique plates unies.

Le préau sera habillé d'un bardage métallique laqué gris RAL 7005.

e) Etat futur du terrain traitement des espaces libres et plantations

Les stationnements et circulations seront réalisés en enrobé. Les jardins privatifs seront enherbés et plantés d'espèces locales. Une terrasse de 3x2 m sera réalisée au niveau du jardin côté est.

f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès du projet se fera rue de l'hippodrome (accès voitures et piétons unique). Le local 2 roues et le local poubelles, intégrés dans le volume construit seront directement accessibles depuis l'extérieur par des portes situées sous le préau, côté Ouest. Ces deux locaux seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Que vous offre La Résidence de l'Hippodrome à Châtelailon-Plage ?

- * Proche du centre-ville, de la plage et du marché, à 10 mn à pied
 - * Un Intermarché (avec distribution de carburants) à 2mn en voiture.
 - * Deux boulangeries à 5 mn à pied.
 - * Casino sur front de mer
 - * **Faibles charges de copropriété** (Résidence de 3 appartements seulement)
 - * Choix des coloris, carrelage, revêtement sols, faïence...
 - * Local vélos / Local poubelles avec accès extérieur
 - * Chauffage gaz avec plancher chauffant
 - * Cellier dans chaque appartement
 - * Normes thermiques phoniques sismiques RT 2012
 - * Eligible Pinel - PTZ+
 - * Frais de notaire réduit à 2.5 % au lieu de 7%
-
- * Livraison prévue **1er semestre 2017**



Grille de prix

	Lots	Description	Surface habitable m ²	Balcon/ terrasse/ Jardin m ²	Prix Promoteur (hors frais d'actes)
N° 1	RDC	4 pièces	82.07	94.25	259 000 €
N° 2	ETAGE	3 pièces	69.50	2.75	Réservé
N° 3	ETAGE	3 pièces	65.33	27.53	209 000 €

Autres informations

Eligible Loi Pinel

Livraison 1er semestre 2017

Notaire:

Me RACAUD



Les intervenants

Commercialisation

Sarl SWEET HOME
1 rue de la Pérouse
ZAC de belle Aire Nord
17440 AYTRE

Maître d'ouvrage :

Sarl SWEET HOME
1 rue de la Pérouse
ZAC de belle Aire Nord
17440 AYTRE

Géomètre expert :

SITEA Conseils
4 rue de la Payenne - Chagnolet
17139 DOMPIERRE SUR MER

Etude Sol :

Compétences géotechniques
ZA des Pêcheurs d'Islande
10 r de Paimpol
17313 ROCHEFORT

Bureau d'étude technique :

KHEOPS Structures
Rue d'Hendaye
17300 ROCHEFORT

Architecte :

UBIK Architectes
12 Place des Halles
17000 LA ROCHELLE

Notaire :

Patricia RACAUD
Office notarial Rivière-Duprat-Racaud-Morera
30 avenue d'Aunis
17 430 Tonnay Charente

Assurance Dommage-Ouvrage :

Cabinet SFS
2 rue Enrico Fermi, Les Minimes Porte Atlantique
17000 LA ROCHELLE

