

Dossier de presse

28 juin 2017



INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - **ANGERS**
ST BAT - **ANGERS**
TECNIA - **ANGERS**
APAVE – **BEAUCOUZE**
AAMOCs – **DURTAL**

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez **propriétaires** de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain
«Libre constructeur»
de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1998

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr



Dossier de presse

28 juin 2017



INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - ANGERS
ST BAT - ANGERS
TECNIA - ANGERS
APAVE – BEAUCOUZE
AAMOCs – DURTAL

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez propriétaires de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN

À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain «Libre constructeur» de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1958

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr



Dossier de presse

28 juin 2017

INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - **ANGERS**
ST BAT - **ANGERS**
TECNIA - **ANGERS**
APAVE – **BEAUCOUZE**
AAMOCs – **DURTAL**

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez propriétaires de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN

À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain «Libre constructeur» de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1958

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr



Dossier de presse

28 juin 2017

INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - **ANGERS**
ST BAT - **ANGERS**
TECNIA - **ANGERS**
APAVE – **BEAUCOUZE**
AAMOCs – **DURTAL**

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez propriétaires de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN

À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain «Libre constructeur» de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1958

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr



Dossier de presse

28 juin 2017

INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - **ANGERS**
ST BAT - **ANGERS**
TECNIA - **ANGERS**
APAVE – **BEAUCOUZE**
AAMOCs – **DURTAL**

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez **propriétaires** de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain
«Libre constructeur»
de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1958

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr



Dossier de presse

28 juin 2017

INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS ET 3 COMMERCES

RESIDENCE DU PARC A BRISSAC LOIRE AUBANCE



•• CONTEXTE

Dans le cadre du nouvel aménagement de la rue Louis Moron à Brissac Loire Aubance, Immobilière Podeliha vient de livrer sa dernière réalisation sur la commune - la résidence du Parc - sur un terrain situé dans le lotissement existant « Le Clos des Barrières ».

Cette nouvelle construction remplace une station-service datant du 20^e siècle et dont l'activité avait cessé. Acquisée par la SCIC Podeliha Accession, cette dernière s'est vue confier l'aménagement de la parcelle, l'objectif étant de proposer à la fois des logements en location et en accession à la propriété.

La **Résidence du Parc** comprend 8 appartements intermédiaires locatifs en R+1 ainsi que 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une surface totale de 280 m². Conçu par le cabinet d'architectes angevin Brunet, le bâtiment présente une architecture parfaitement adaptée au caractère du lieu par l'emploi de matériaux et de tonalités propres à la ville en raison de sa proximité avec le Château de Brissac.

Tous les appartements sont traversants. Côté rue (Est), ils sont équipés de persiennes coulissantes rendant un style authentique au bâtiment ; côté Ouest, ceux de l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le château et son parc.

Réceptionnés le 1^{er} juin 2017, tous les logements de la résidence sont loués et occupés. Un local commercial est vendu, les deux autres sont sur le point de l'être. La gestion de copropriété sera assurée par la SCIC Les Trois Roches.

Aujourd'hui, 9 parcelles viabilisées sont commercialisées par la SCIC Podeliha Accession sous la marque « Les Castors Angevins ». Cette dernière propose 2 modèles de maison en accession à la propriété directe à partir de 189 620 € ou en location-accession à partir de 175 000 €. Toutefois, il est possible d'acquérir une parcelle en lot libre de constructeur à partir de 62 000 €. Il reste 6 parcelles à vendre dont la surface varie de 335 m² à 470 m².

•• PRESENTATION DE L'OPÉRATION

Principales caractéristiques



La résidence du Parc comprend :

- 8 appartements de typologie 2 et 3 (4 T2 – 4 T3)
- 3 locaux pour activité professionnelle.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée individuelle dont l'accès se fait par des escaliers extérieurs. Les logements proposent une pièce à vivre principale lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse selon le niveau. Tous les logements disposent de placards entièrement aménagés, d'un cellier et d'une cave pour les T3. Un local vélos est également mis à la disposition des locataires.

La résidence répond à un niveau de prestations de qualité et est conforme à la réglementation thermique 2012 (-10 %) grâce aux équipements suivants :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets motorisés dans la pièce principale
- Carrelage toutes pièces pour les logements du RDC et sols souples pour les logements à l'étage (sauf salle de bain)
- Production chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle alimentée au gaz naturel
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche avec bac extra plat et pare-douche – sèche-serviette
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules.

Les logements sont conformes aux règles d'accessibilité pour personnes handicapées.

•• REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 6

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	3	54 m ²	345 €
T3	3	70 m ²	420 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 2

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (hors charges)
T2	1	54 m ²	301 €
T3	1	70 m ²	376 €

•• FINANCEMENT DE L'OPERATION (hors locaux pour activité professionnelle)

Subvention Etat	9 408 €
Total subventions	9 408 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	640 000 €
Fonds propres	108 000 €
Total financement	787 408 €



•• MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES PARTENAIRES

1. La maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE
BET STRUCTURE
BET FLUIDES
BUREAU DE CONTRÔLE
SPS

SAS BRUNET ARCHITECTES - **ANGERS**
ST BAT - **ANGERS**
TECNIA - **ANGERS**
APAVE – **BEAUCOUZE**
AAMOCs – **DURTAL**

2. Les entreprises

Après un appel d'offres ouvert, Immobilière Podeliha a retenu les entreprises suivantes :

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE
RAVALEMENT – PIERRES COLEES
CHARPENTE BOIS
COUVERTURE - ZINGUERIE
MENUISERIES PVC
MENUISERIES INT. BOIS
METALLERIE – MENUISERIES ALU
CLOISONS SECHES
PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE
ELECTRICITE
CARRELAGE - FAIENCE
REVETEMENTS SOLS – PEINTURE – REV MURAL
ESPACES VERTS

GOUDET – CHEMILLE MELAY
DELAUNAY – LE PIN EN MAUGES
GUILLOU – BRISSAC QUINCE
GODICHEAU – MARTIGNE BRIAND
ROLLAND – LA POSSONNIERE
ACR MENUISERIE – ST HILAIRE DU BOIS
DAVID – ST BARTHELEMY D'ANJOU
BOURRIGAUT – JUIGNE SUR LOIRE
RICHARD PHILIPPE – SEICHES SUR LE LOIR
DEPC – ST BARTHELEMY D'ANJOU
LEBREC - ETRICHE
PERCHERON REGIS – LES ROSIERS SUR LOIRE
LINEA VERDE - BEAUCOUZE

• PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE

Avec la livraison de la résidence du Parc, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **159 logements** sur la nouvelle commune de Brissac Loire Aubance dont 116 sur la commune déléguée de Brissac-Quincé.

À partir de 189 620 €

MA MAISON à BRISSAC-QUINCÉ

Comme Lucie et Thibaud, devenez **propriétaires** de votre maison neuve

Où optez pour

MON TERRAIN À partir de 52 355 €

Achetez votre terrain
«Libre constructeur»
de 283 m² à 470 m²

LES CASTORS ANGEVINS
Podeliha Accession
CONSTRUCTEUR COOPERATIF DEPUIS 1998

26 rue de la Roë ANGERS
Tél . 02 41 24 13 88

www.castors-angevins.fr

À propos d'Immobilier Podeliha :

Président : Monsieur Philippe JUSTEAU

Directeur Général : Monsieur Francis STÉPHAN

Immobilier Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif d'environ **20 600 logements** sur 164 communes. Avec un chiffre d'affaires de 101 millions d'euros, Immobilier Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. En 2015, Immobilier Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale du Groupe Action Logement.

Immobilier Podeliha déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm tout en poursuivant une politique volontariste en matière d'innovation et de développement durable :

- construire tout en maîtrisant les impacts énergétiques
- entretenir et valoriser le parc locatif existant
- proposer une offre de logements diversifiée
- renforcer au quotidien la qualité de service
- accompagner les locataires en situation de fragilité
- guider les locataires dans leur parcours résidentiel.

La société Immobilier Podeliha est détentrice de la certification Qualibail® pour sa gestion locative, du label Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001, norme internationale qui repose sur le déploiement d'un système de management de l'énergie.

Plus largement, Podeliha à Angers se compose de :

- **Immobilier Podeliha (SA d'Hlm)** : spécialiste de la location
- **Podeliha Accession (SCIC)** : spécialiste de l'accession à la propriété dans le neuf (*commercialise sous la marque Les Castors Angevins dans le 49*)
- **Les Trois Roches (SCIC)**, spécialiste de l'accession dans l'ancien (*vente patrimoine hlm*) et de la gestion solidaire des copropriétés.

Pour en savoir plus, retrouvez-nous sur : www.podeliha.fr ou suivez- nous sur



Contact presse : Joëlle GALLOT - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr

