

Description de l'opération

Mésolia porte l'opération «Beaulieu» située 2 à 12 rue de la Garenne et 2 à 12 rue du Verger à Marsac sur l'Isle avec la construction de 12 logements. Cette opération est intégrée dans le projet d'éco-lotissement porté par la commune, à proximité des commerces et services ainsi que de l'offre de transports Péribus (ligne M1).

La mixité sociale est recherchée dans les financements utilisés, avec une vocation sociale affirmée puisque l'opération prévoit 7 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 5 logements en PLAI (loyers les plus bas). Par ailleurs, cette opération s'inscrit dans une opération plus globale d'éco-lotissement visant en priorité l'accession à la propriété.

Les publics visés sont principalement des familles puisque les typologies des logements sont des T3 (8 logements) et des T4 (4 logements).

La performance environnementale de l'opération est conforme à la RT 2012. Les logements seront en outre équipés de toit terrasses dotés de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité en auto consommation. Les logements seront équipés de chaudière individuelle à condensation (gaz de ville). Enfin, tous les logements sont équipés de douches avec des systèmes permettant de limiter la consommation d'eau conformes à la charte développement durable de Mésolia.

L'opération consiste en la construction de 12 logements individuels avec garage en R+1 avec des espaces à vivre extérieur privatif (200 m²environ). La composition de l'opération est la suivante :

Types de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m ²)	Loyer mensuel (en €)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T3	individuel	3	5	8	67	378	434
T4	Individuel	2	2	4	86	442	506

Caractéristiques des Prêts

La construction des 12 logements représente un coût total de 1.688.607 €, soit une moyenne de 140.700 € par logement. La garantie des prêts souscrits par Mésolia auprès de la C.D.C. pour cette opération est demandée pour un total de **1.374.000 €**. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le

SLO

ID : 024-200040392-20180329-DD0552018-DE

Caractéristiques des Prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du Prêt	594.140 €	133.860€
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	1,35 %	1,35 %
Durée préfinancement	4 mois	4 mois
Périodicité des échéances	annuelles	annuelles
index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,6 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,6 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité	Double révisabilité

Caractéristiques des Prêts	PLAI Construction	PLAI Foncier
Montant du Prêt	550.000 €	96.000 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	0,55 %	0,55 %
Durée préfinancement	4 mois	4 mois
Périodicité des échéances	annuelles	annuelles
index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,2 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,2 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité	Double révisabilité