



SEMIS

Saintes

Résidence « La Garenne »

**Vente de
30 logements**

collectifs BBC
répartis dans
3 immeubles en **R+2**

Livraison prévisionnelle :
Deuxième semestre 2015





Un Balcon au coeur des Boiffiers



Le projet est l'aboutissement d'un ambitieux programme de rénovation urbaine (démolitions partielles, recomposition des immeubles, reconstruction).

Le secteur est bien desservi en transport, services et commerces.

La fragmentation du projet en 3 bâtiments exprime la volonté de laisser une certaine perméabilité au quartier et favoriser les « passages à travers ».

Les trois volumes sont compacts. Ce sont des espaces extérieurs privatifs et généreux, accrochés en encorbellement aux volumes et dispersés au gré des besoins et de l'organisation interne, qui viennent chahuter les façades. Les appartements se prolongent ainsi vers l'extérieur et s'en trouvent d'autant plus grands.

Les volumes sont modelés pour offrir des logements bénéficiant de doubles orientations, ce qui permet de larges vues et limite les vis-à-vis. Ce principe permet d'améliorer de fait l'ensoleillement et la ventilation naturelle des logements.

Les boîtes celliers et loggias sont des structures métalliques teinte claire habillées d'une maille métallique couleur blanche.

Les cheminements piétons tissent des liens entre l'espace public, l'espace privé, le cœur d'îlot et le quartier.



Respect de la tradition et évolution des technologies

Les **30 logements** comprendront 10 T2 d'environ 50 m² habitables et 20 Type 3 d'environ 70 m² habitables.

Chaque logement bénéficiera au minimum d'un **cellier extérieur** et d'un **balcon-loggia**.

Bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les étages et les parkings semi-enterrés sont desservis par **ascenseur**.

Logements certifiés par CERQUAL, label **Qualitel** millésime 2012.

Performance énergétique **BBC RT 2012**.

Chaudières gaz à condensation.

Logements entièrement finis, prêts à habiter

Placards aménagés dans les chambres et l'entrée.

Les bâtiments A et B disposent également d'un parking aérien de 22 places dont 2 accessibles PMR.

Les bâtiments disposent d'un local vélos.

Au total, l'opération offre 42 places de stationnement dont 4 accessibles PMR.

Garantie sur perte financière lors de la revente.

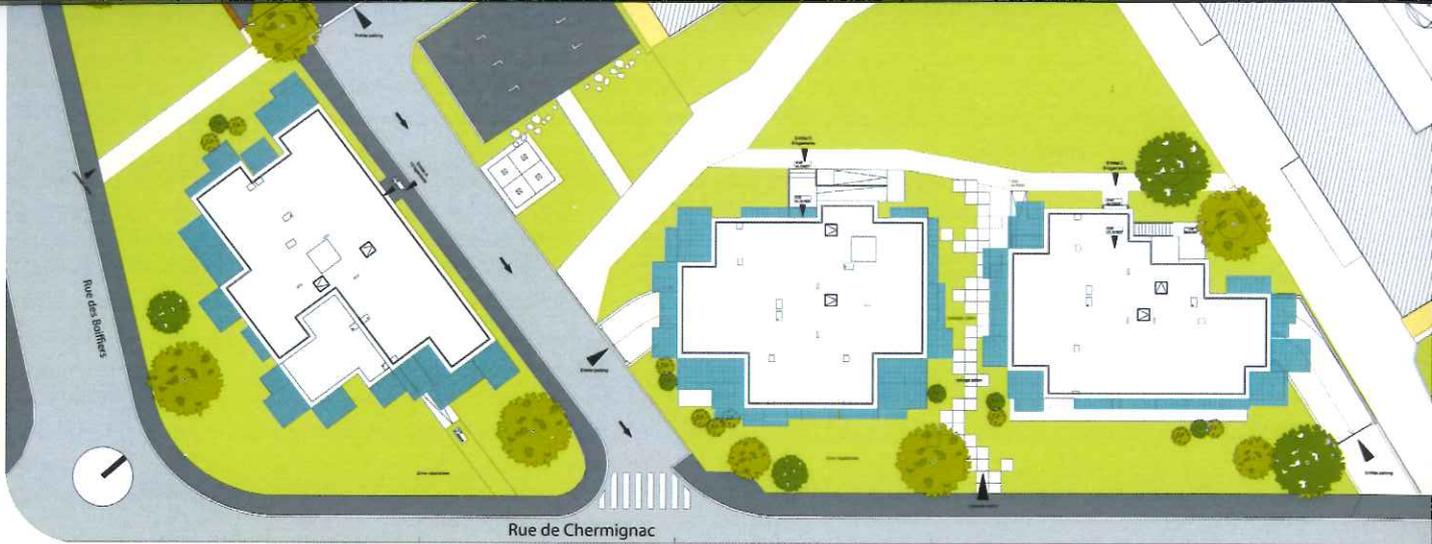
T2 10 logements
d'environ 50 m²

T3 20 logements
d'environ 70 m²



Des prestations soignées





Le bâtiment **A** avec **13 logements est en R+2.**

Il s'enchaîne dans le terrain, ce qui permet de faire un R-1 pour 2 logements en rez-de-jardin côté sud.

Le hall d'entrée est accessible depuis la rue de la Crête en façade Nord.

Parking aérien privatif de 22 places.

Le bâtiment **B** avec **9 logements est en R+2.**

Parking privatif semi-enterré de 11 places.

Hall d'entrée accessible PMR depuis le cœur d'îlot.

Le bâtiment **C** avec **8 logements est en R+2.**

Parking privatif semi-enterré de 9 places.

Hall d'entrée accessible PMR depuis le cœur d'îlot



· 21 logements seront destinés à être la **résidence principale** des acquéreurs.

· Ils sont réalisés à l'aide d'une subvention de l'**ANRU** dans le but de faciliter l'accès à la propriété.

· **TVA à 5,5%**

· Assurance protection revente.



· 9 logements sont en accession libres (TVA à 5,5% ou 20%).



SEMIS

Pour tous renseignements:

52, cours Genet • BP 171
17116 Saintes Cedex

Tél. 05 46 93 81 92
e-mail : semis@semis-ophlm.com

