



# SAINT-GERMAIN INAUGURATION 10 pavillons locatifs RUE DES GRIVES

## LE CHANTIER

**Maîtrise d'Ouvrage :** VIVAPROM  
**Maîtrise d'œuvre :** PLAN URBA SERVICES



### LOTS

Gros oeuvre	PERRIN (MIGNÉ-AUXANCES)
Charpente	ABAUX ( LA TRIMOUILLE)
Couverture	ABAUX ( LA TRIMOUILLE)
Ravalement	BAILLARGEAT (LATHUS)
Menuiseries extérieures / intérieures	BARILLET (POITIERS)
Cloisons / Doublage	CSPI (MONTAMISÉ)
Isolation des combles	MAUPIN (FLEURE)
Peinture / Sol souple	ART DECO (POITIERS)
Électricité / Chauffage /Plomberie / Sanitaire	CAP REA (CHASSENEUIL DU POITOU)
Chape / Carrelage	BATISOL (CHATELLEAULT)
Plomberie / Sanitaire	CAP REA

### ENTREPRISES

## L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2023

 **12 287** logements  
gérés et livrables

 **2 142** équivalents  
logements (foyers  
et résidences sociales)

 **171** salarié(e)s

 **16** locaux commerciaux

 **23** ventes

Avec un peu plus de 12 000 logements, une présence dans 202 communes et 171 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2020, un taux de satisfaction de près de 92 % auprès de ses locataires.** Premier investisseur sur les programmes de rénovation urbaine, producteur de logements familiaux, constructeur d'EHPAD et résidences socio-médicales, Habitat De La Vienne se lance dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU2). Signataire des contrats de ville, Habitat de la Vienne accompagne aussi les collectivités dans la prise en compte et le traitement des Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), développe une offre en accession. Enfin, **Habitat de la Vienne devient aménageur** et commercialise des lots à bâtir.

**Notre partenaire sur cette opération est, VIVAPROM,** la marque de Promotion Immobilière du groupe CLAIMO, depuis 2011,. Présente dans les régions Nouvelle Aquitaine et Pays de La Loire, VIVAPROM conçoit, commercialise et réalise des opérations de construction en immeubles collectifs, maisons groupées destinées à la résidence principale, investissement locatif ou vente en bloc. VIVAPROM est également spécialisé dans la construction de résidences services, logements sociaux ou seniors, pôles multi-services (cabinet de santé, supérette, boulangerie, coiffeur, tabac-presse...).



58

logements  
construits par  
Habitat de la Vienne sur  
cette commune



**LIVRAISON EN JUIN 2024**

Promoteur : VIVAPROM

## LE CONTEXTE DU PROJET

La commune de Saint-Germain, le Département de la Vienne et le bailleur social Habitat de la Vienne ont livré le 18 juin dernier, un lot de 10 pavillons locatifs situés rue des Grives. Ce projet réalisé par notre partenaire Vivaprom, dans le cadre d'une VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) rassemble dix logements dont 3 Type 3 (2 PLUS et 1 PLAI) et 7 Type 4 (5 PLUS et 2 PLAI).

Ces logements s'inscrivent dans la démarche environnementale avec des performances du niveau RT 2012 : ces logements seront conçus pour offrir aux occupants une faible consommation d'énergie sur les postes chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire, permettant au locataire de faire des économies. Ils sont tous équipés d'un garage et d'un jardin privatif.

Ce projet a été rendu possible grâce aux prêts de nos partenaires, la Caisse des Dépôts, et aux subventions de l'État, du Département et d'Action Logement.



Plain-pied



Chauffage  
électrique



Jardin



Garage



Panneaux  
photovoltaïques

## LES FINANCEMENTS

Subvention d'État	17 700 €
PLUS «bâtiment» et «charge foncière»	944 345 €
PLAI «bâtiment» et «charge foncière»	390 175 €
Subvention Action Logement	9 750 €
Subvention Département	120 000 €
Fonds propres	286 783 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>1768 753 €</b>

## LA TYPOLOGIE / LES LOYERS\*

Ces prestations n'incluent pas les charges du garage et du jardin. [\*Loyers prévisionnels]

7

3 chambres

89 m<sup>2</sup>

Loyer prévisionnel à partir de

**T4 - 452 € HC**

2 PLAI à 452€

5 PLUS à partir de 508€

3

2 chambres

73 m<sup>2</sup>

Loyer prévisionnel à partir de

**T3 - 377 € HC**

1 PLAI à 377€

2 PLUS à partir de 424€



### EXEMPLE DE T4 :

