



Catégorie de projet : C

= projets insalubrité ou handicap / travaux complets ou renégociés par Page9 / supérieurs à 7000€ pour les PO et à 20000€ pour les PB.

ADRESSE DU PROJET

Rue Aristide Cauchois
Caudebec en Caux

OCCUPANT
STATUT

vacant
futur locatif

CONTEXTE DU PROJET :

Les propriétaires avaient déjà fait appel à Page9 dans le cadre d'une réhabilitation de 3 logements situés également à Caudebec en Caux.

Lors de cette première expérience, les propriétaires ont été convaincu des avantages (subventions, défiscalisation) du PIG et c'est donc tout naturellement, lors de l'achat de ce bien, que ceux-ci ont repris contact avec nous, pour de nouveau les accompagner dans leur projet de travaux.



Avant travaux



PROJET DE TRAVAUX

	TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANT TTC
1	Electricité, chauffage, isolation, ballon d'eau chaude, équipements sanitaires	Correnov -Caen	11 260 €
2	Réfection des parois verticales et horizontales	Harmonie Peinture - Caudebec en Caux	2 545 €
3	Menuiseries	Tout en 1- Caudebec en Caux	11 680 €
	TOTAL		25 485 €

Le projet porte sur une réhabilitation totale du logement :

- Réfection de l'électricité
- Réfection du chauffage et remplacement du ballon d'eau chaude sanitaire
- Remplacement des menuiseries et des volets
- Remplacement des équipements sanitaires
- Réfection de l'ensemble des parois verticales et horizontales

Ratio/m² habitable : **247€ TTC/ m² hab.**

FINANCEMENT (Subventions accordées sur les travaux) :

- **ANAH (24%) :** 6 039 €
- **COMMUNAUTE DE COMMUNES CVS (5%) :** 1 208 €
- PARTICIPATION INDIRECTE DE L'ETAT (tva à 5,5% sur les travaux)
- **ETAT- TVA à 5,5% (13%) :** 3 406 €

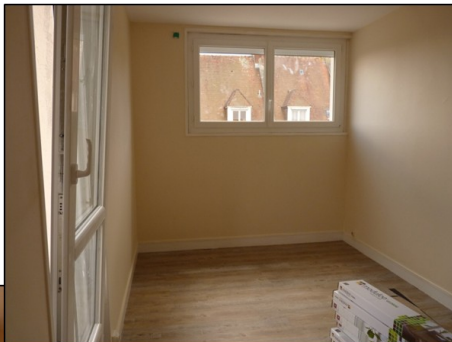
Part de financement public : 10 653€ soit 42% du montant TTC du projet.

Reste à charge pour les propriétaires :

- **Apport personnel : 18 238 €**
- Avantages fiscaux pour les propriétaires :
- **Abattement spécifique sur les revenus fonciers : 30%**

LOYER PRATIQUE

- **Conventionnement en loyer intermédiaire :**
- Logement de 103m² : **650€/mois**



Après travaux

IMPACT DU PROJET

- Sortie de non décence, participe à l'objectif de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé
- Sortie de vacance, mise sur le marché d'un logement en hyper centre ville
- Logement entièrement rénové avec un loyer maîtrisé, loyer bien en deçà des loyers libres pratiqués à Caudebec en Caux

DÉROULEMENT DU PROJET

- Visite du logement par Page9 **31 mars 2010**
- Dépôt des dossiers de subventions **27 avril 2010**
- Notification des financements **Juin/oct 2010**
- Fin des travaux **Juillet 2010**
- Visite contrôle Page9 **12 juillet 2010**
- Mise en location **1 août 2010**
- Demande paiement des subventions **06 août 2010**
- Paiement des subventions **Sept/janv 2011**

