



DOSSIER DE PRESENTATION

241 Avenue de la République
83100 TOULON

CRÉQUY





La ville de Toulon

Toulon est une commune du sud-est de la France, préfecture du département du Var. Troisième ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur derrière Marseille et Nice, elle est établie sur les bords de la mer Méditerranée, le long de la rade de Toulon.

Avec 164 532 habitants en 2010, elle est la quinzième commune de France par sa population. Située entre mer et montagnes, capitale économique du Var, Toulon bénéficie de nombreux atouts naturels. Le tourisme, le commerce, les administrations (publiques ou privées) et la recherche (pôle Mer PACA, IFREMER...) occupent une place importante dans l'activité économique de la ville. Elle accueille le plus grand port militaire français : la base navale de Toulon, et dispose également d'un aéroport par lequel transitent plus de 500 000 passagers par an.

La ville possède aussi une université (sciences, sciences humaines, lettres, droit, staps et des pôles d'enseignement supérieur : les classes préparatoires aux grandes écoles du lycée Dumont d'Urville, l'Institut supérieur de l'électronique et du numérique (ISEN Toulon) et l'Institut des sciences de l'ingénieur de Toulon et du Var ou encore Supméca Toulon.

Toulon est enfin dotée de plusieurs équipements culturels de dimension régionale. Elle possède notamment un opéra, un Conservatoire National de région, plusieurs musées, des salles de concert (Palais Neptune), Zénith-omega, et un théâtre (3 salles) labellisé « scène nationale », le Théâtre Liberté.



Le quartier



Eglise Saint François
de Paule



Mairie



Port



Musée de la Marine
Nationale



Stade Mayol



241 av. de la République

Toulon & son projet de rénovation Urbaine du Centre ancien

Depuis 2006, la Ville de Toulon et ses partenaires (ANRU, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, Europe et bailleurs sociaux) sont engagés dans un projet d'ensemble de rénovation du centre historique de Toulon.

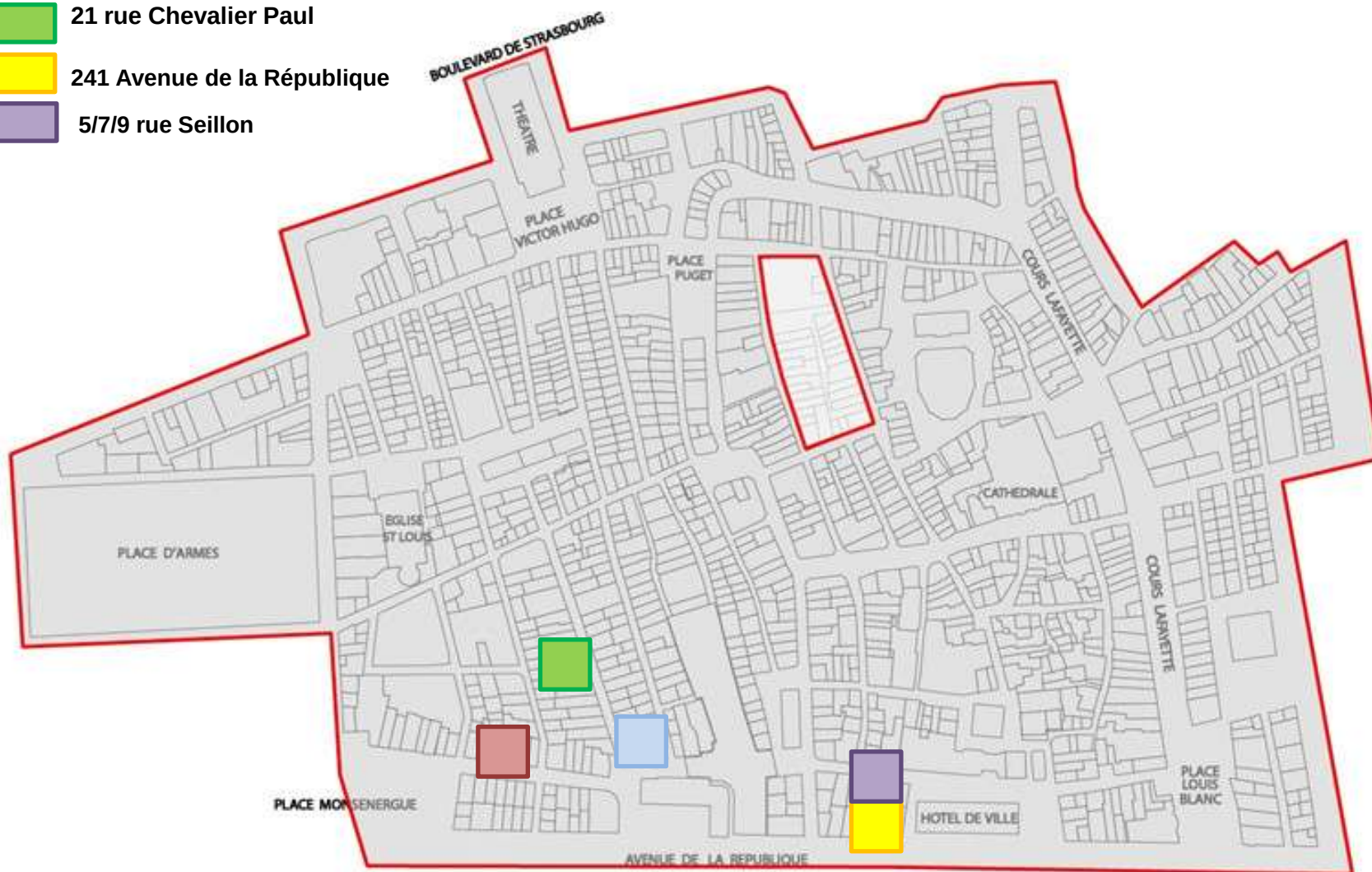
Vaste programme de 160 millions d'euros sur 9 ans (dont 30 millions pour la seule Ville de Toulon), le projet de rénovation urbaine a trois objectifs majeurs:

- Développer et diversifier l'offre de logements par la mise sur le marché de logements de qualité répondant aux normes de confort actuel ;
- Mettre à disposition des habitants les équipements nécessaires et développer l'offre de services ;
- Assurer le développement économique, notamment par un développement commercial digne du cœur d'une agglomération de plus de 400 000 habitants

11 îlots à rénover :
88 immeubles,
354 logements dont 137 logements sociaux,
14 immeubles diffus à réhabiliter :
84 logements sociaux

Périmètre du projet de rénovation Urbaine du Centre ancien

- 41 rue Micholet
- Périmètre de l'OPAH RU
- 21 rue Chevalier Paul
- 241 Avenue de la République
- 5/7/9 rue Seillon



Fiche immeuble 241 Avenue de la République

IMMEUBLE	241 Avenue de la République à TOULON (83)
FISCALITÉ	Déficit Foncier
DATE DE LIVRAISON	4eme trimestre 2015
SUBVENTIONS	Oui
LOYER	7.06 € /m ² (surface fiscale) Dispositif de conventionnement avec l'ANAH
DATE DE DEFISCALISATION	A partir de 2013
SURFACE TOTALE	260 m ²
NORME ENERGETIQUE	Haute Performance Energétique (H.P.E)
CONCEPTION	Immeuble de cinq appartements de type T1, T2 et T3 duplex , de 22 à 62m ² . Construction traditionnelle gardant tout le cachet du bâti. Aménagement d'une terrasse au quatrième étage et curetage du cœur d'ilôt.
POINTS FORTS	Proximité immédiate du centre-ville. Rénovation totale du quartier dans le cadre du projet de renouvellement du centre Ancien toulonnais. Désengorgement du trafic avec l'ouverture du tunnel. Restructuration totale de l'immeuble.

EXEMPLES D'INTERIEUR REHABILITES



LE GROUPE CREQUY

En partenariat avec les collectivités locales, nous élaborons des projets de rénovation urbaine grâce à des investisseurs privés.

Pionnier dans la réhabilitation d'immeubles anciens, nous atteignons des niveaux élevés de performance énergétique.

Notre charte qualité : Bâtiments économes en consommation d'énergie, qualité des finitions, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ...

Le Groupe Créquy vous accompagne tout au long de votre projet de :

- Réhabilitation
- Conventionnement
- Gestion locative
- Ingénierie du patrimoine

« Le Groupe Créquy nous accompagne dans la rénovation d'immeubles anciens qui retrouvent leur cachet antérieur, et bénéficient d'un niveau de performances énergétiques remarquable et de finitions haut de gamme. »

Maurice VINCENT,
Sénateur-Maire de Saint-Étienne »

Vue dans la presse

LE PROGRES

« La Condition des Soies s'ouvre au public pendant la Biennale »

publié le 14-03-2013

LE PROGRES

« Une nouvelle page dans l'histoire de la Condition des Soies de Saint-Etienne »

publié le 29 -05-2012

MULHOUSE

« La Salle des Coffres : un immeuble exceptionnel au cœur de Mulhouse »

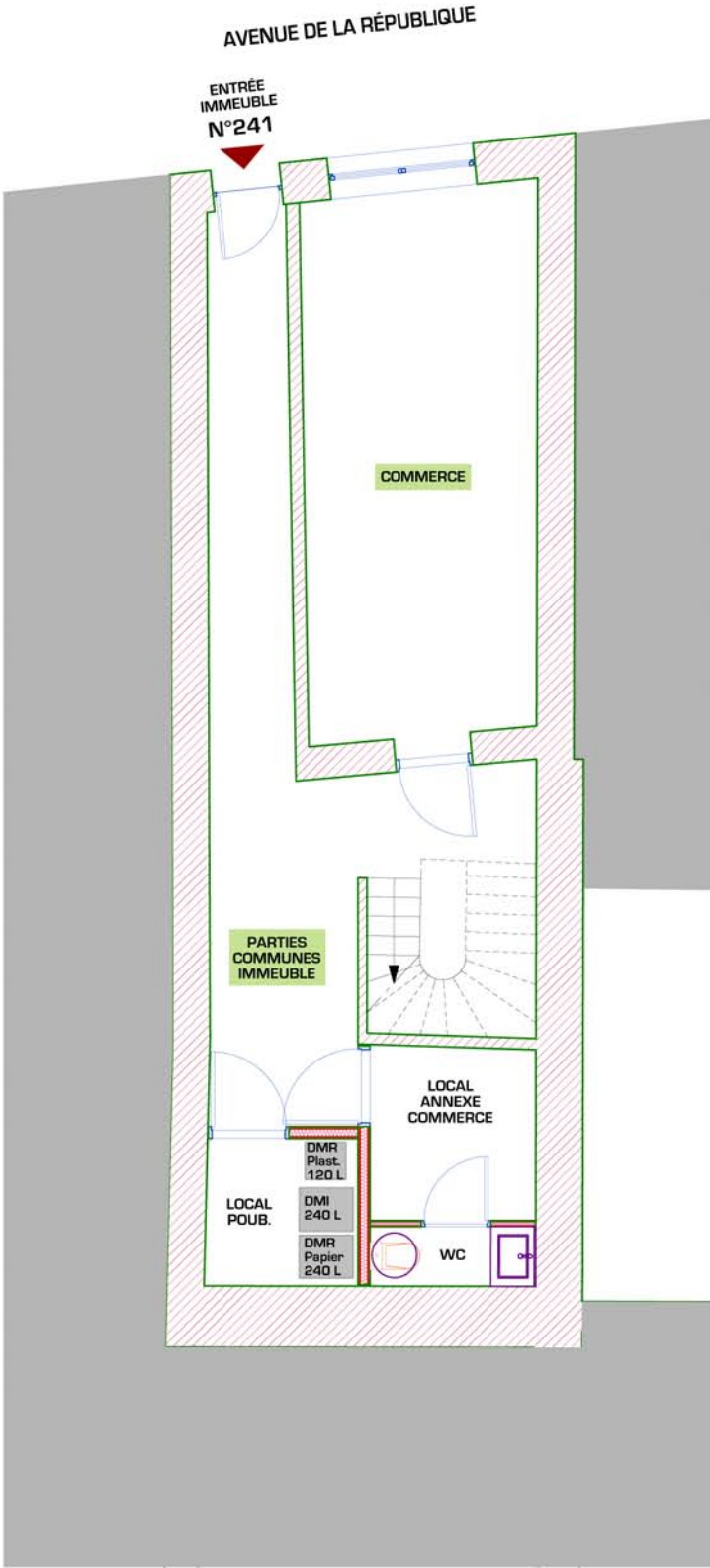
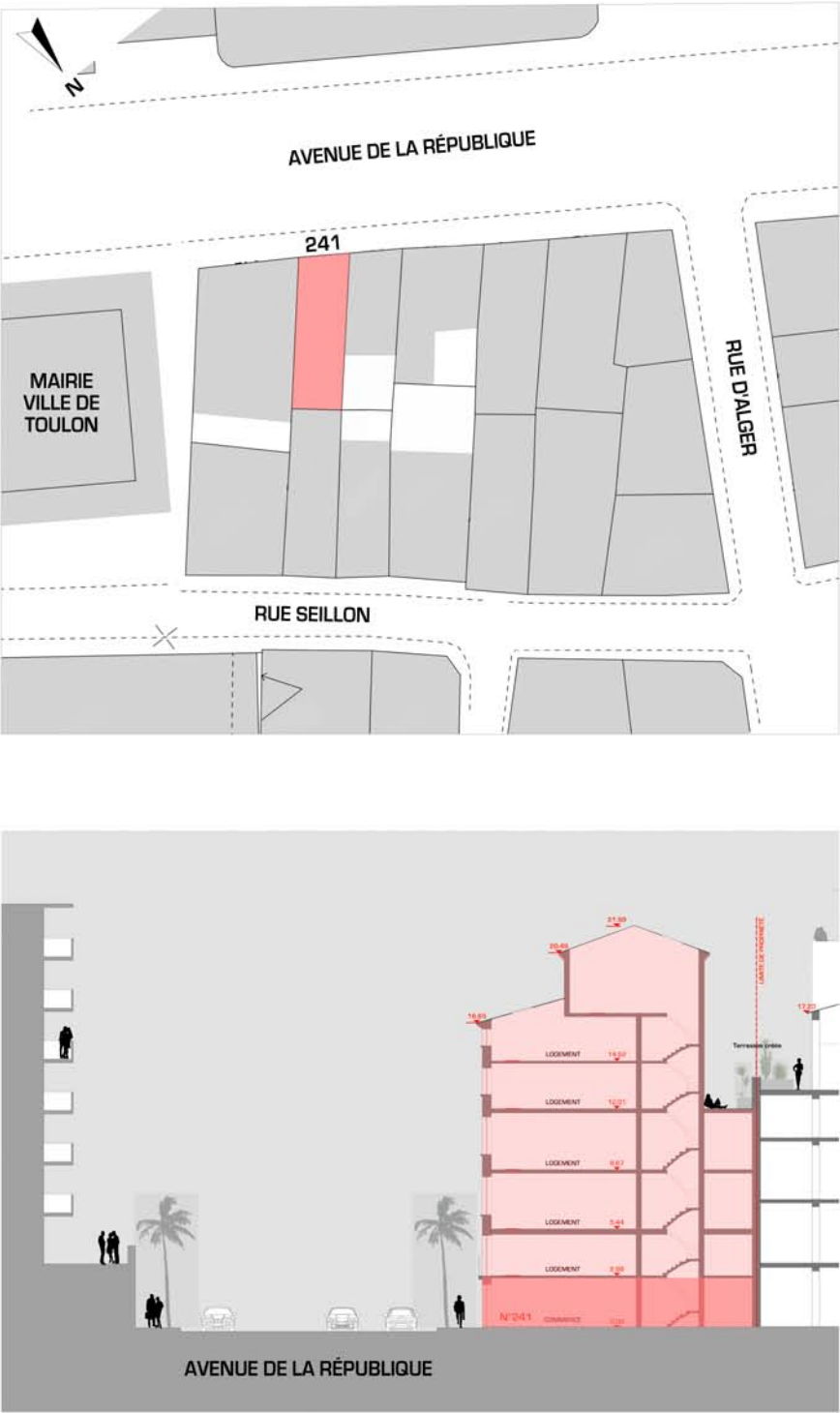
publié le 11-04-2012

ALSACE

« Rénovation d'immeubles d'habitation au niveau BBC »

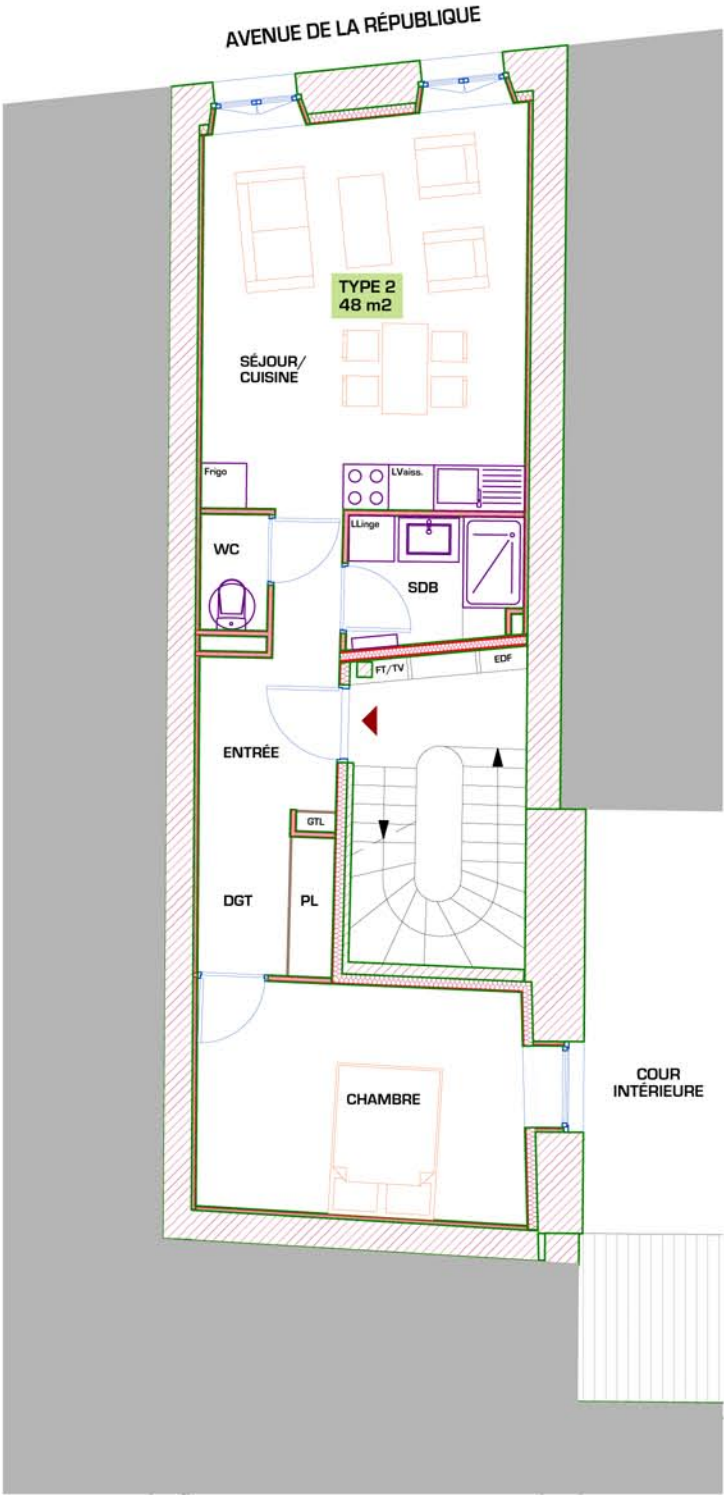
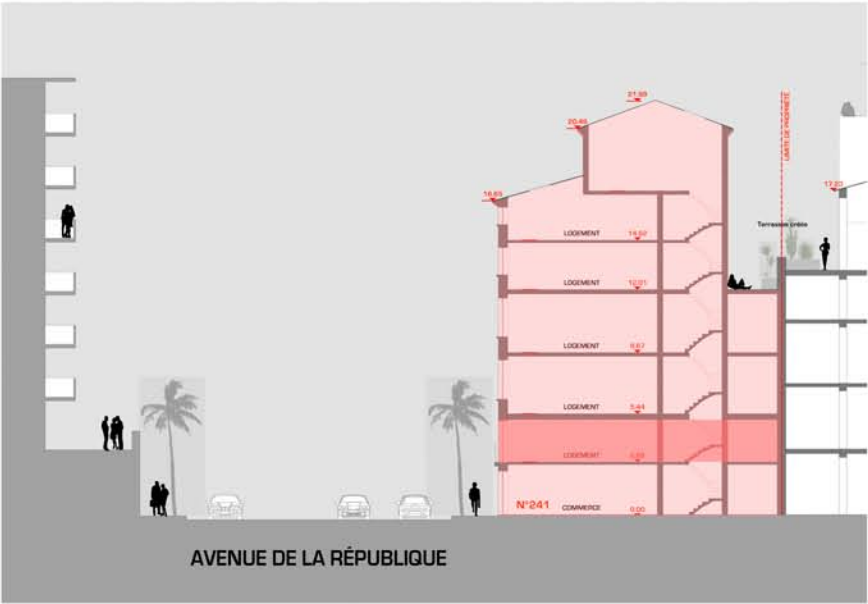
publié le 13-05-013

RDC : PARTIES COMMUNES + COMMERCE



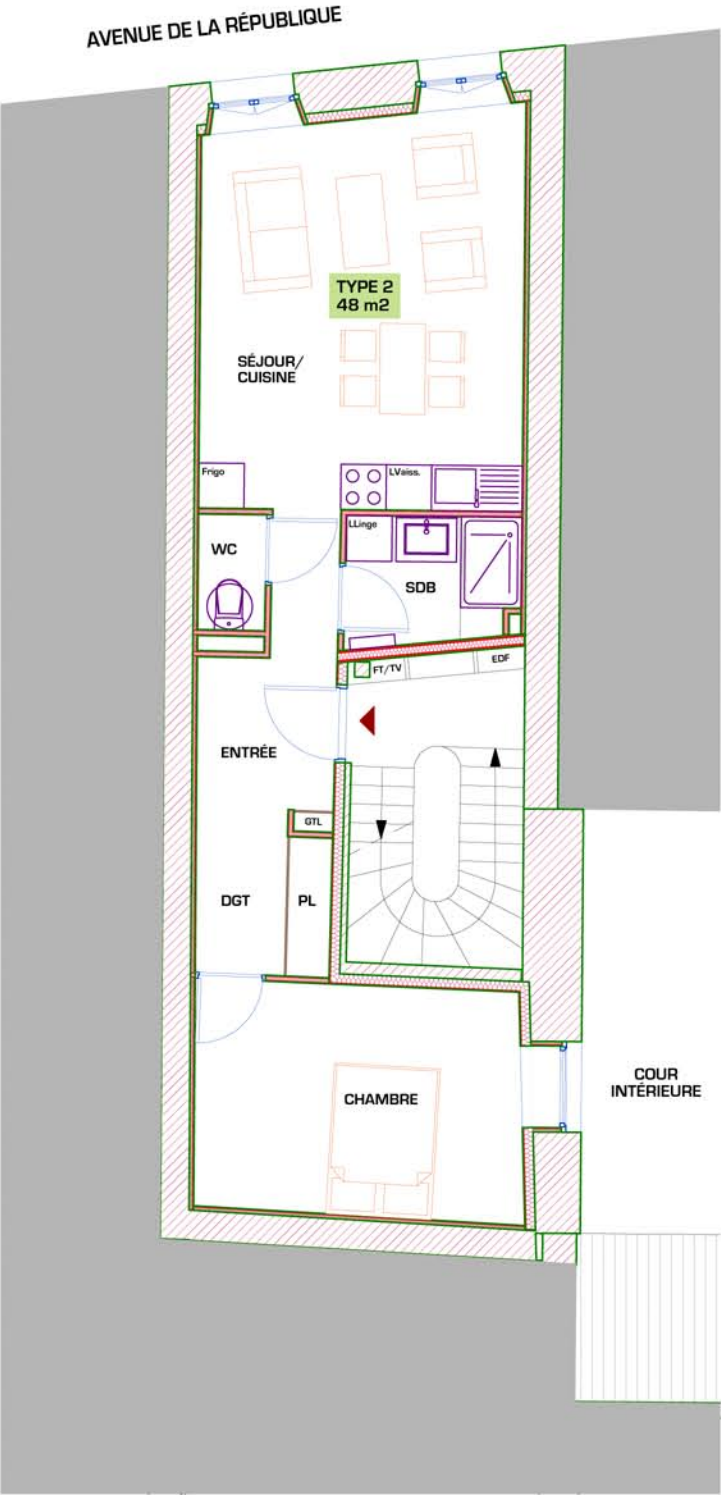
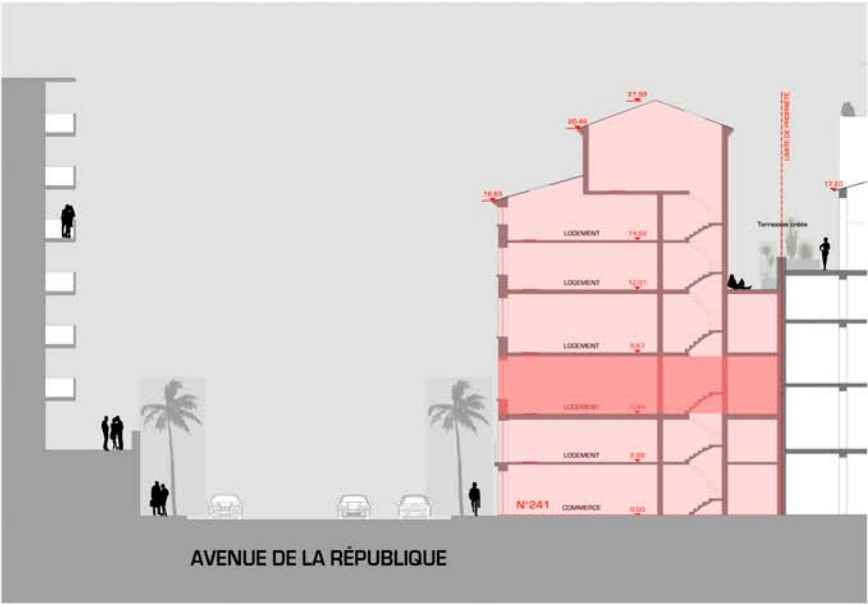
PLAN RDC
ECHELLE 1/100

LOGEMENT ÉTAGE 1 : TYPE 2



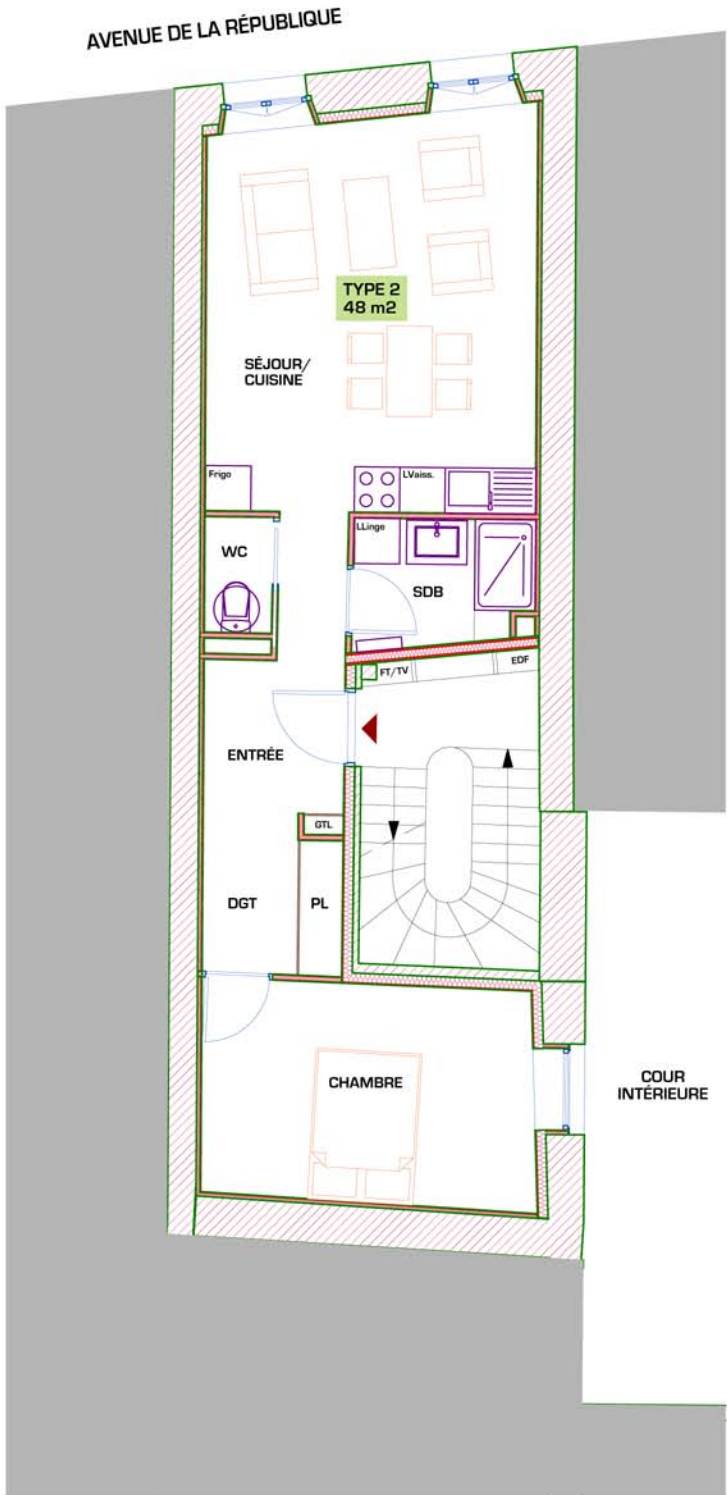
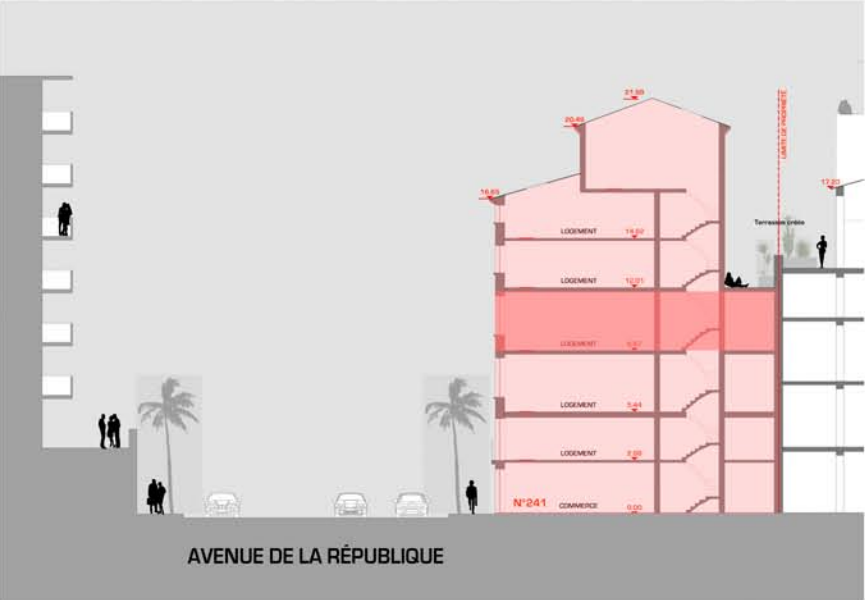
PLAN LOGEMENT
ECHELLE 1/100

LOGEMENT ÉTAGE 2 : TYPE 2



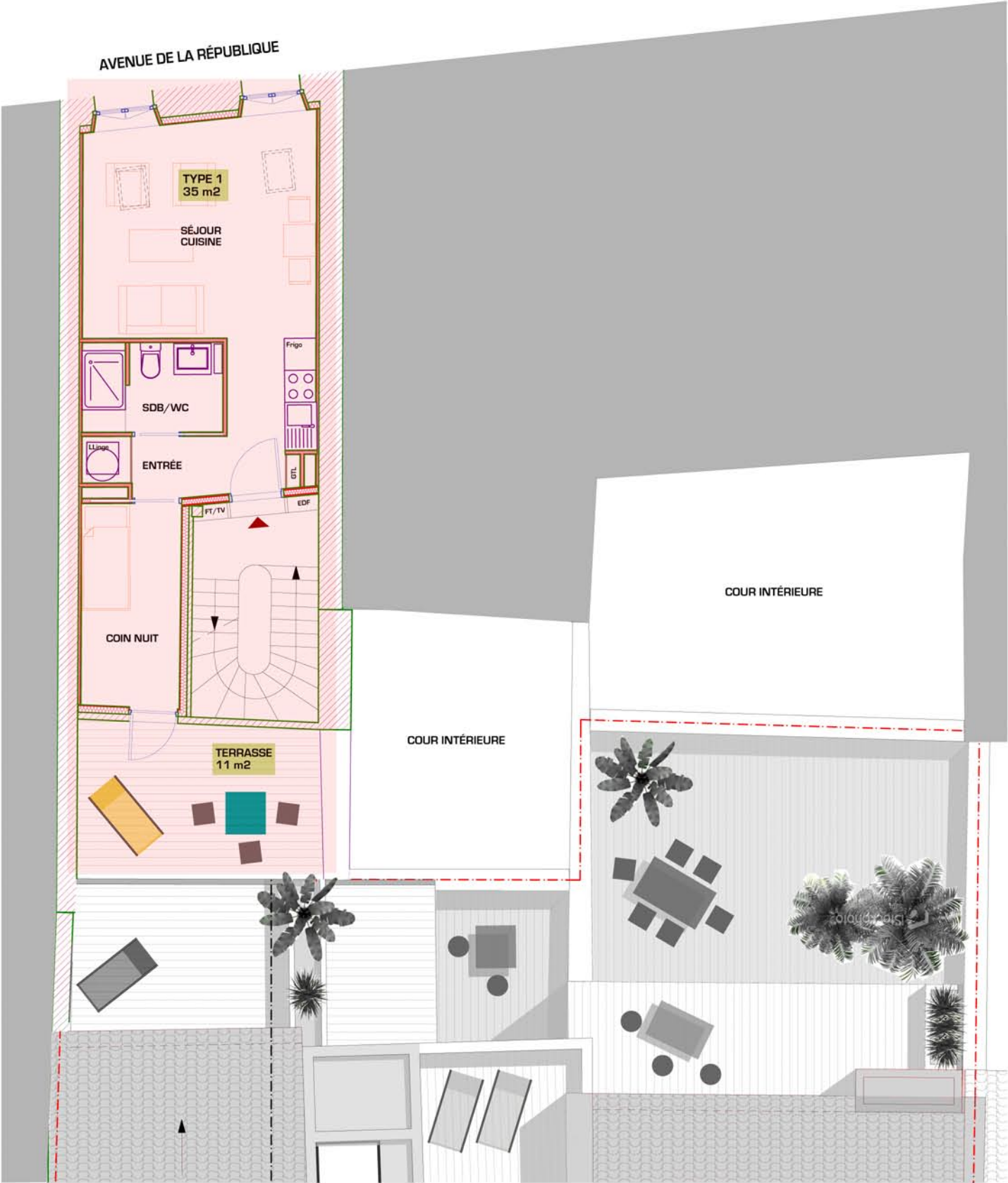
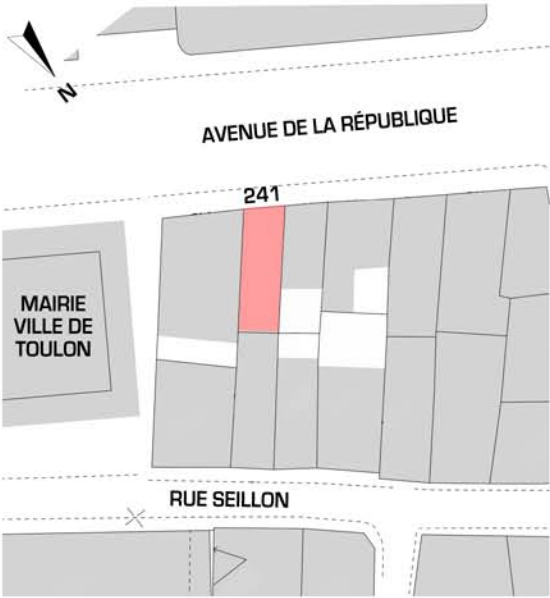
PLAN LOGEMENT
ECHELLE 1/100

LOGEMENT ÉTAGE 3 : TYPE 2

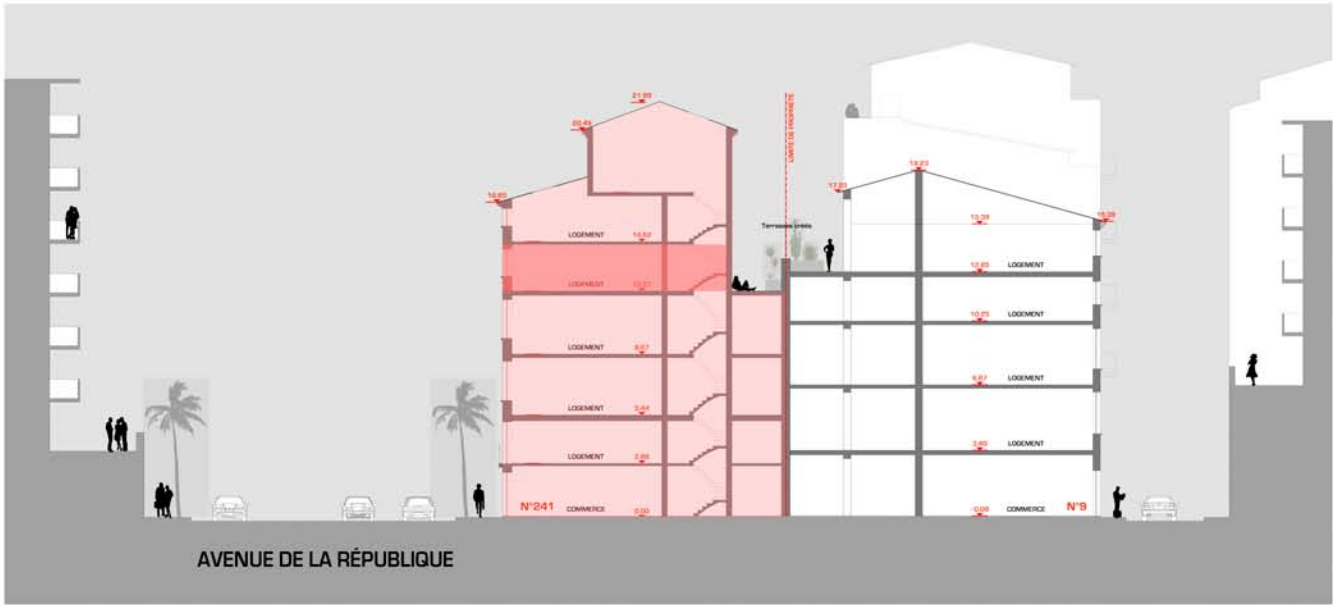


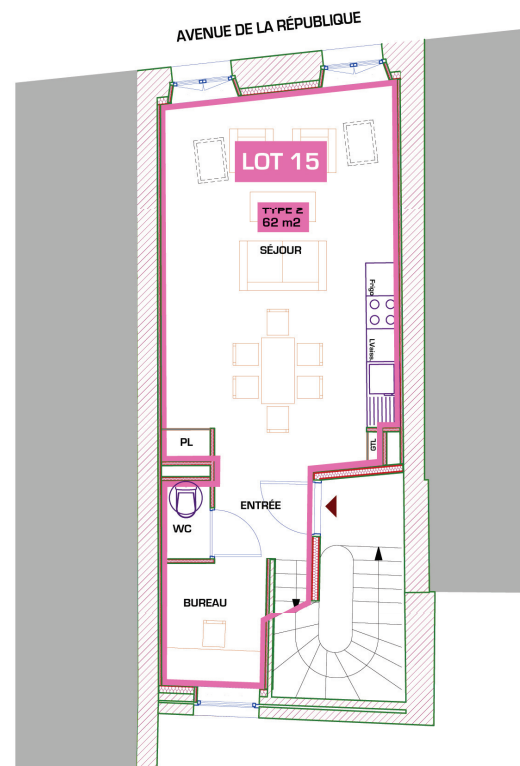
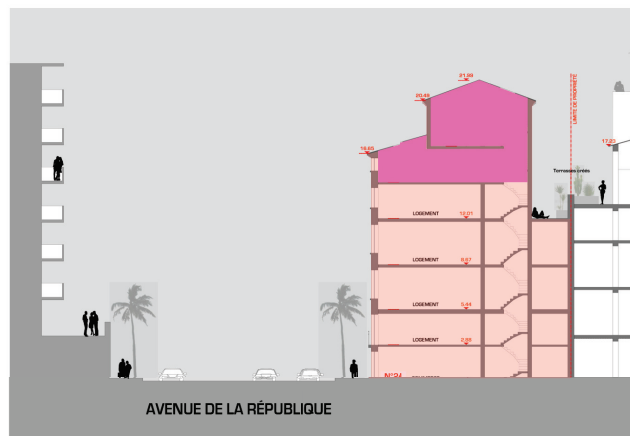
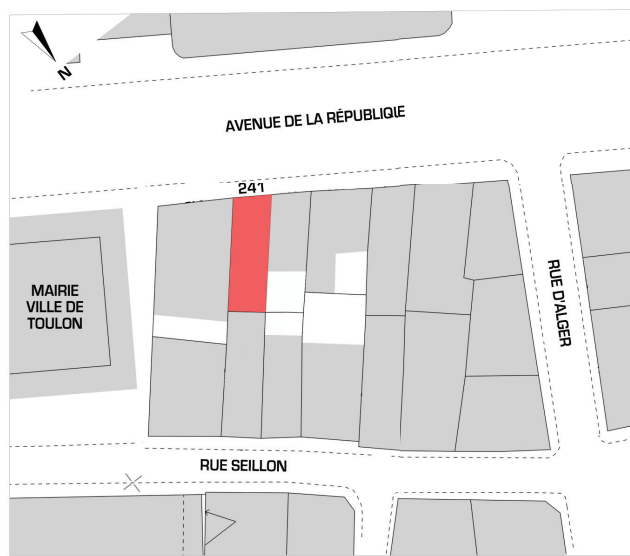
PLAN LOGEMENT
ECHELLE 1/100

LOGEMENT ÉTAGE 4 : TYPE 1 + TERRASSE

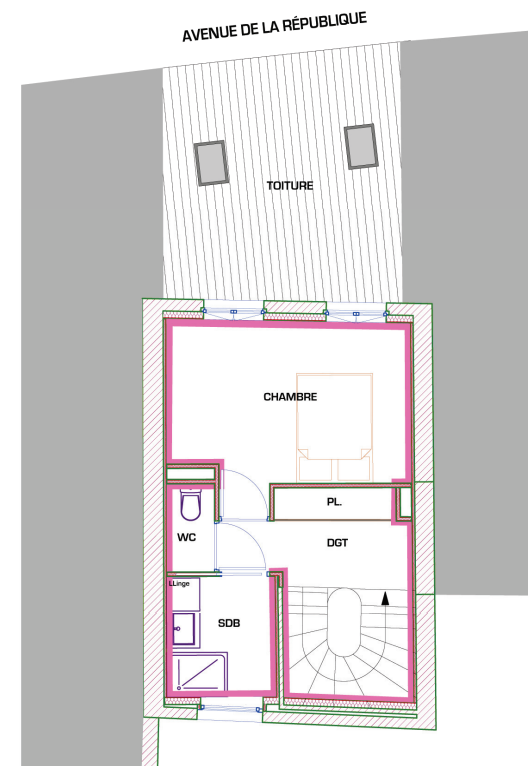


PLAN LOGEMENT
ECHELLE 1/100





PLAN ETAGE BAS DUPLEX
ECHELLE 1/100



PLAN ETAGE HAUT DUPLEX
ECHELLE 1/100

GRILLE DE PRIX

DEFICIT FONCIER

241, rue de la République - 83100 TOULON

Lots n°	Désignation	Etage	Surface Habitable	Désignation surface annexe	Surface Annexe	Prix Foncier TTC	Prix Travaux TTC* (Frais adhésion et fonctionnement AFUL inclus)	Subventions	Convention	Loyer	Abattement (lié à la convention)	Total investissement
2	T2	R + 1	48,00			68 208 €	141 868 €	52 719 €	Conventionné 9 ans	338,88 €	60%	210 076 €
3	T2	R + 2	48,00			68 208 €	147 811 €	52 719 €	Conventionné 9 ans	338,88 €	60%	216 019 €
4	T2	R + 3	48,00			68 208 €	147 811 €	52 719 €	Conventionné 9 ans	338,88 €	60%	216 019 €
5	T1 bis	R + 4	35,00	Terrasse	11,00 m²	49 735 €	127 605 €	47 027 €	Conventionné 9 ans	291,60 €	60%	177 340 €
6	T3 Duplex	R+5 / R+6	62,00			88 102 €	194 974 €	72 200 €	Conventionné 9 ans	418,50 €	60%	283 076 €

Selon législation en vigueur et sous réserve de la signature de l'acte de vente avant le 31/12/2013