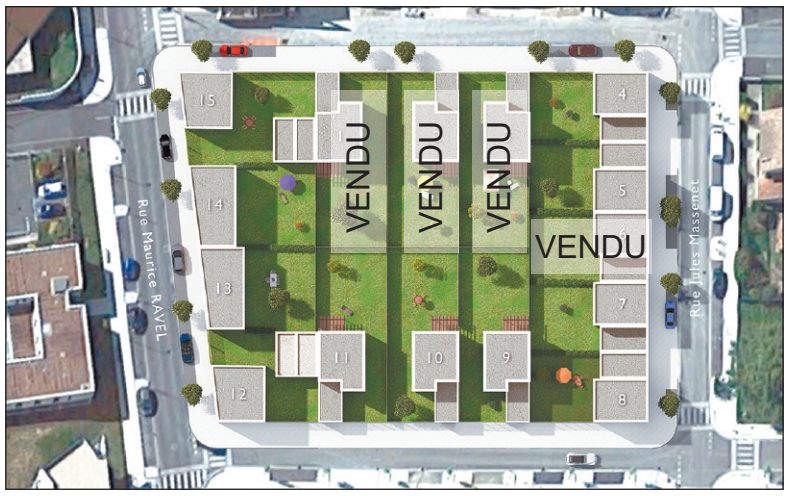
Les Jardins de Ravel à Soyaux,
un programme immobilier dans l'air du temps

Les maisons de la Touvre propose des lots constructibles en ville qui allient verdure, intimité et proximité. Au cœur d'un quartier en plein développement. Avec à la clé, des aides de l'État et du Grand Angoulême. De quoi se laisser tenter.

Sur les 15 villas de type T3 T4 ou T5, des Jardins de Ravel à Soyaux, proposées en accessibilité à la propriété, trois sont vendues et une «vient d'être réservée», annonce Eric Mamer, gérant de la société Maisons de la Touvre implantée à L'Isle-d'Espagnac. «Les travaux de la première maison vont démarrer fin avril et elle sera livrée début 2019», se réjouit le constructeur. Un programme prévu avec terrasse, jardin, pergola climatique et garage, qui s'est niché sur un terrain inexploité au Champs de manœuvre dans «un quartier en plein développement, avec de nombreux services à proximité. Proches des écoles, des commerces, du centre culturel Soëlys, des structures de loisirs et d'informations, des transports en commun et le tout en centre-ville», appuie Eric Mamer, convaincu que cet ensemble immobilier correspond aux attentes actuelles des couples, familles ou personne seule.



Plan de situation

Plan découpé de la maison

Des prestations de qualité

La ligne contemporaine et cubique des maisons des Jardins de Ravel n'échappera pas au regard des futurs acquéreurs, soucieux d'un concept dans l'air du temps, moderne et non énergivore. «Tous nos produits sont prévus dans une démarche bioclimatique. Avec une consommation énergétique très faible de l'ordre de 100 euros de chauffage par an. On tient également à garantir des prestations de qualité, comme des volets roulants électriques, menuiseries en aluminium et PVC de couleur gris foncé. La production d'eau chaude et le chauffage par le sol seront assurés par une pompe à chaleur», détaille le professionnel. «Nous nous sommes attachés à trouver le meilleur équilibre entre esthétique, modernité et praticité, tout en préservant l'intimité de chacun avec peu de mitoyenneté et de vis à vis. Les gens seront comme dans un cocon, mais en ville.»

Des aides de l'État et Grand-Angoulême non négligeables

Un projet alléchant certes mais combien ça va coûter? S'interrogent les intéressés, dont la construction d'une villa représente pour certains celle d'une vie, d'un engagement familial ou personnel. C'est justement sur ce registre, qu'interviennent l'État et le Grand-Angoulême en soutenant l'accession à la propriété au plus grand nombre, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Tout d'abord, l'État contribue à hauteur de 10.000 euros, sous conditions de ressources. «Ce qui concerne huit ménages sur dix. Car les plafonds de ressources sont élevés. Cela signifie par exemple pour être éligible, que les revenus fiscaux de référence basés sur deux ans en arrière, doivent être de 29.000 euros pour une personne seule et de 55.988 euros pour un couple avec un enfant. Ce sont des conditions favorables, de nombreuses personnes y ont droit», note Eric Mamer.

Ensuite, le Grand-Angoulême participe de l'ordre de 4.000 euros. La cerise sur le gâteau s'appelle la TVA, taxe sur la valeur ajoutée, qui «passe à 5,5% sur l'ensemble des aménagements intérieurs et extérieurs non prévus dans le projet initial. Une sérieuse économie pour l'acquéreur.» Les travaux de peinture, de sol comme la pose d'un parquet, l'équipement de la cuisine, la conception du jardin, seront facturés à 5,5% et non au-dessus comme il est d'usage. «Les gens qui se gardaient souvent des travaux à faire soit-même, aujourd'hui, avec ce montant de TVA, ce n'est plus indispensable», estime le constructeur qui met en avant des tarifs particulièrement attractifs. «Pour une villa de T3 (deux chambres) de 72 m², jardin et garage, il faut compter 108.900 euros TTC, aides ANRU et du Grand-Angoulême déduites. Nous travaillons avec des partenaires sérieux, peintres, cuisinistes et paysagistes qui personnalisent votre projet et permettent d'envisager du clés en main.»

Les Jardins de Ravel représentent ainsi un petit îlot de verdure en plein centre urbain dans un cadre «agréable à vivre où l'on a privilégié les espaces verts, la qualité des prestations et les économies d'énergie», mais également les prémices de l'habitat de demain selon Eric Mamer. «Dans moins de deux ans, il y aura 400 hectares constructibles en moins dans le cadre du PLU (plan local d'urbanisme). Cela veut dire qu'il faudra bâtir sur des terrains plus petits. Des maisons de ville, mitoyennes avec un jardin», augure le gérant de Maisons de la Touvre. Soyaux est donc précurseur mais aussi un pari sur l'avenir.

Un constructeur Labellisé

Présent sur le territoire depuis 1995, le constructeur de Maisons de la Touvre est agréé Maisons de qualité depuis 2007. «Je suis le seul sur Angoulême et nous sommes 70 en France», relève Eric Mamer qui conçoit également des pavillons individuels. «Nous sommes auditionnés tous les ans. Nos clients notent notre travail sur deux phases, suivant un questionnaire détaillé, qui comprend de nombreux critères. La première phase est au montage du projet et la seconde à la remise des clés. Il faut obtenir plus de 75 % de satisfaction afin de prétendre à l'agrément. Pour cela, nous insistons beaucoup sur la qualité de l'accompagnement de nos clients. On est soucieux des délais, des coûts de construction garantis et de la propreté du chantier. Ce sont les valeurs de l'entreprise, essentielles pour établir une relation de confiance avec nos interlocuteurs. En 2017, nous avons obtenu 100% de satisfaction», se félicite le constructeur.

INFOS

Maisons de la Touvre
58, rue de l'Epargne
16340 L-ISLE-D'ESPAGNAC
05 45 65 44 88

500€/mois: montant de l'échéance pour une personne seule pour un emprunt sur 25 ans sans apport. «C'est l'exemple d'une de nos clientes qui a signé un projet de maison T3».