

À ROUBAIX

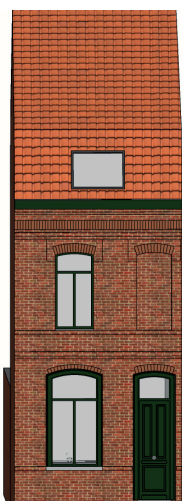
55 BIS RUE DU FRESNOY



Façade actuelle côté rue

Quartier Fresnoy-Mackellerie

Situé dans le secteur ouest de Roubaix, à la frontière des villes de Tourcoing et de Croix, le quartier Fresnoy-Mackellerie est desservi par le métro (station Alsace) et la Voix Rapide Urbaine. Du côté tourquennois, il côtoie l'éco-quartier de l'Union avec la Plaine Images. Autre atout du quartier : les commerces implantés notamment sur la rue de Mouvaux (boulangerie, pharmacie, snack, épicerie...) et un supermarché rue de la Mackellerie.



Façade après travaux côté rue



Façade après travaux côté cour

DESCRIPTION DU PROJET

T4 de 80 m²² avec cour

RDC : Cuisine - WC - Salon - Salle à manger

1^{er} étage : Chambre 1 - Salle de bain

2^{ème} étage : Chambre 2 - Chambre 3

PRIX DE REVIENT AVEC TRAVAUX

À partir de 64 000 euros*

* selon conditions cf. tableau au verso

DÉTAILS DES TRAVAUX À RÉALISER

- Démolitions diverses incluant démolition et reconstruction de l'extension sur cour
- Travaux divers de gros œuvre
- Remplacement de la couverture et des chéneaux
- Révision et traitement de la charpente et des planchers
- Ravalement de la façade
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures
- Remplacement des sols tous niveaux
- Remplacement des escaliers
- Remplacement complet des installations de chauffage, des installations sanitaires et d'électricité
- Isolation du logement permettant d'atteindre l'étiquette C
- Reprise complète du cloisonnement intérieur et mise en peinture

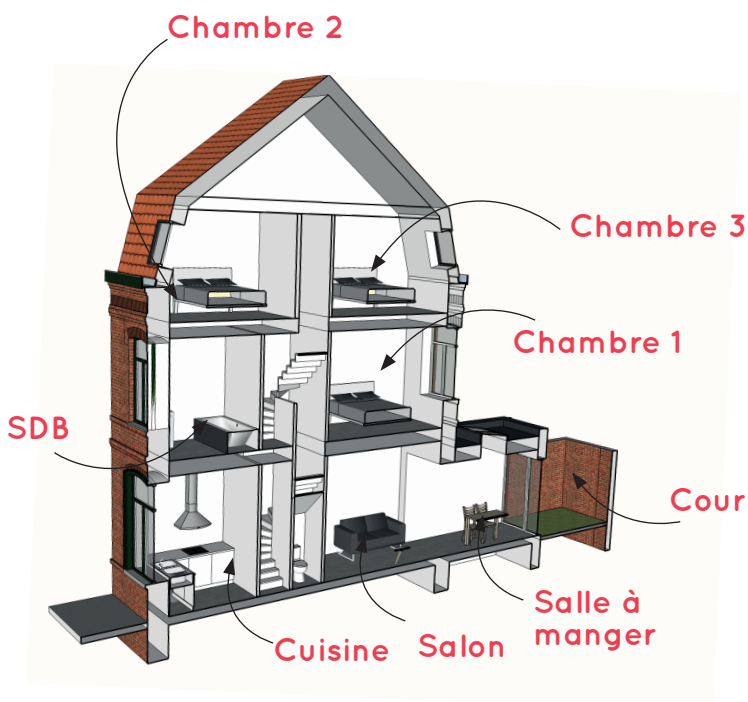


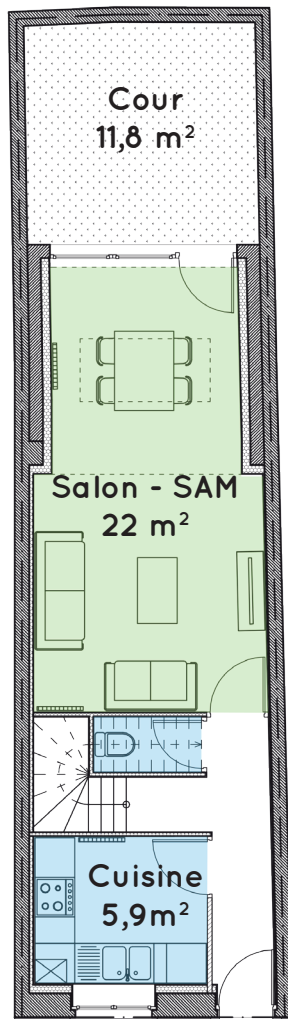
TABLEAU DE PRIX DE REVIENT DE LA MAISON



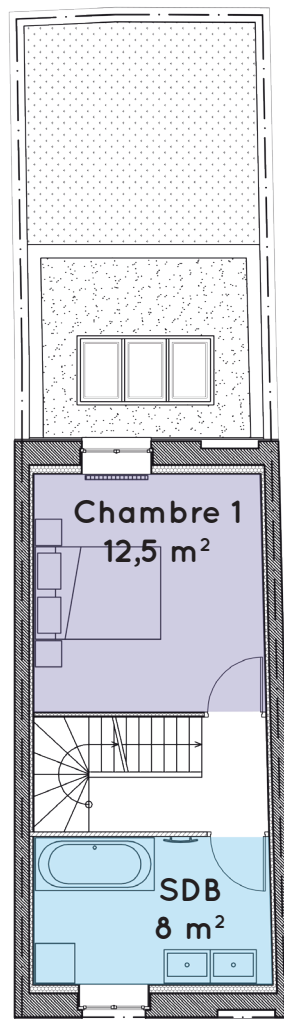
	OPTIONS MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION		
	Option 1 : Travaux réalisés à 100% par entreprises	Option 2** : Travaux par entreprises + réalisation par l'acquéreur des finitions	Option 3** : Travaux par entreprises + réalisation par l'acquéreur des finitions et une partie du second oeuvre
Prix de revient total	120 000 euros	115 000 euros	100 000 euros
Prix de revient, subventions ANAH revenus modestes déduites	87 000 euros	82 000 euros	67 000 euros
Prix de revient, subventions ANAH revenus très modestes déduites	84 000 euros	79 000 euros	64 000 euros

** Cf. annexe pour le détail des options

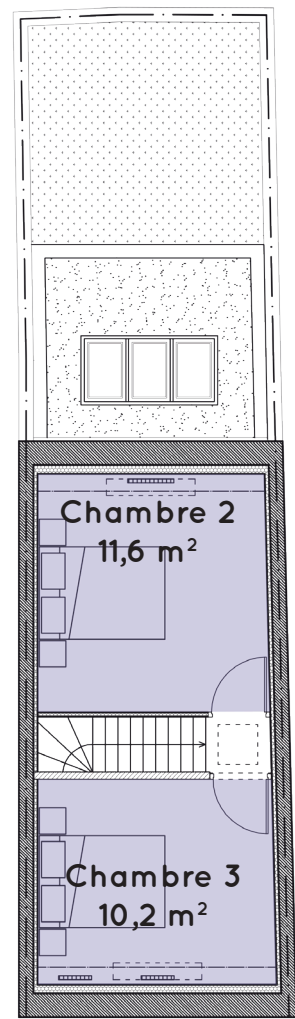
PLANS APRÈS TRAVAUX - Kontext architectes



RDC



1^{er} étage



2^{ème} étage

ANNEXE : DÉTAILS PRIX DE REVIENT

Le prix de revient total indiqué comprend les coûts travaux TTC et 10% de frais (maître d'oeuvre et autres). Les coûts travaux ne comprennent ni les placards, ni les aménagements extérieurs. Les frais de notaire ne sont pas inclus dans le prix de revient.

Mode de réalisation des travaux de réhabilitation

Vous souhaitez et vous pouvez réaliser des travaux par vous-même ? C'est possible ! Voici la liste de travaux pour lesquels vous pouvez intervenir directement sans passer par des entreprises :

Lot de travaux	Option 1	Option 2 : Finitions réalisées par l'acquéreur	Option 3 : Finitions et une partie du second oeuvre réalisées par l'acquéreur
Démolition	Ensemble des travaux réalisés par les entreprises	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Enlèvements sols souples - Ouverture des bouchements en parpaing	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Enlèvements sols souples - Ouverture des bouchements en parpaing - Dépose menuiseries extérieures - intérieures et cloisons - Démolition de l'extension en RDC
Gros oeuvre		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Façade		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Charpente		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Couverture, ossature bois		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Menuiseries extérieures		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Électricité		Travaux réalisés par les entreprises	Travaux réalisés par les entreprises
Cloison, doublages		Travaux réalisés par les entreprises	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Pose des cloisons intérieures et faux plafond sans isolant
Menuiseries intérieures		L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Parquet flottant	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Parquet flottant - Ponçage et vitrification des planchers - Plinthes - Portes intérieures
Carrelage, faïences		Travaux réalisés par les entreprises	L'acquéreur s'engage à réaliser l'ensemble de ce lot soit : - Fourniture pose des carrelages et faïences
Sols souples		Travaux réalisés par les entreprises	L'acquéreur s'engage à réaliser l'ensemble de ce lot soit : - Fourniture et pose des sols souples dont ragréage
Peintures		L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Fourniture et mise en peinture murs intérieurs	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Fourniture et mise en peinture murs intérieurs et plafonds
Plomberie, chauffage		Travaux réalisés par les entreprises	L'acquéreur s'engage à réaliser* : - Fourniture et pose (dont branchement) des équipements sanitaires

* Tous les autres lots doivent être réalisés par entreprises

Subventions ANAH

Pour savoir si vous êtes éligibles voici le tableau récapitulatif :

Les montants des subventions déduits du prix de revient sont donnés à titre indicatif selon les montants plafonds et règles en vigueur en mars 2018. Les subventions ne constituent pas un droit acquis.

Nombre de personnes (adultes + enfants) composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes**	Ménages aux ressources modestes**
1	<14 508	<18 598
2	<21 217	<27 200
3	<25 517	<32 710
4	<29 809	<38 215
5	<34 121	<43 742
par personne supplémentaire	+ 4 301	+ 5 510

** Selon le revenu fiscal de référence de l'année 2017 (sur les revenus 2016)