



location prévisionnelle  
à partir de juin 2023

architecte : AMD ai (71)

**Bienvenue  
chez vous !**

Les Bateliers

rue du 19 mars 1962 - rue Jean Monnet

# LES BATELIERS

**22 logements respectueux de l'environnement, du confort et du cadre de vie des locataires**

## Un programme moderne de qualité

Idéalement situés au coeur du quartier des "Rives de Loire" à Fourchambault, les résidences des "Bateliers" s'insèrent et s'harmonisent de manière contemporaine au site et renforcent la qualité paysagère du quartier.

## Présentation

**L'opération des résidences des "Bateliers" s'inscrit dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de la rue du Pont, un quartier en pleine transformation qui porte sur la construction de 22 logements et d'un espace public paysagé en lieu et place d'anciens bâtiments démolis.**

### Les logements

Les résidences des "Bateliers" se composent de 22 logements dont la diversité des typologies et des constructions permettent de répondre aux besoins et modes de vies de ses futurs occupants.

#### ► 6 logements semi-individuels

Au rez-de-chaussée : un logement de Type 2 (1 chambre) de plain-pied avec jardin privatif

A l'étage : un logement de Type 3 (2 chambres) en duplex avec terrasse privative.

Les logements disposent tous d'un garage à proximité.

#### ► 16 logements individuels

Du Type 2 au Type 4, de plain-pied ou en duplex, tous les logements bénéficient d'un jardin privatif, d'un garage accolé et d'une place de stationnement.

### Les plus...

Le confort et la performance énergétique hauts de gamme des logements grâce à leur isolation renforcée, leur chaudière gaz à condensation et leur ballon thermodynamique pour la Ventilation Mécanique Contrôlée et la production d'eau chaude (DPE : B).

**La luminosité** dans les chambres et le séjour (fenêtres double vitrage et volets roulants).

**La cuisine ouverte** sur le séjour qui apporte un côté convivial.

**Le cellier** accessible depuis la cuisine, pratique pour le rangement et dans lequel vous pourrez brancher votre lave-linge\*

**L'évier 2 bacs** dans la cuisine avec son meuble sous-évier\*\*

La salle de bain lumineuse avec **son sèche-serviettes** et **sa douche à l'italienne\*\*\***.

**Les placards** à portes coulissantes dans les chambres et les entrées (ou séjours) pour un maximum de rangement.

Dans les logements individuels, on aime **les terrasses** donnant sur le jardin et pour les T4 duplex, la terrasse supplémentaire dans l'une des chambres.

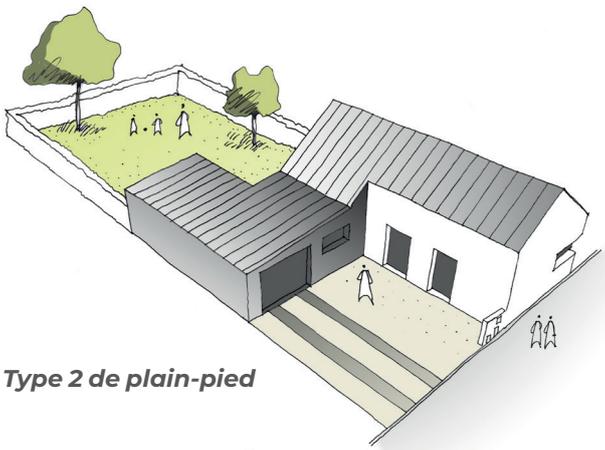
**Les loyers attractifs et un bon rapport qualité/prix.**

\*branchement du lave-linge possible dans la cuisine ou la salle d'eau selon les logements \*\* sauf T2 \*\*\* baignoire dans les T4

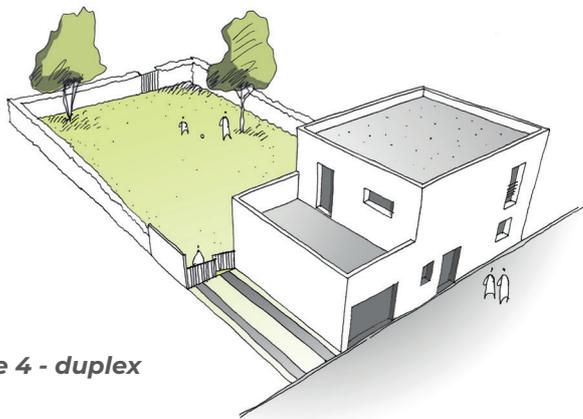
Venez nous rencontrer  
et visiter nos logements  
témoins

**Journées PORTES-OUVERTES**

**Vendredi 24 et samedi 25 février 2023  
de 10h à 18h**



Type 2 de plain-pied



Type 4 - duplex

# Les Bateliers

## Type 2 individuel de plain-pied

4 logements de 54,51 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
de 285 € à 325 €/mois hors charges\*

## Type 3 individuel de plain-pied

4 logements de 75,72 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
de 379 € à 432 €/mois hors charges\*

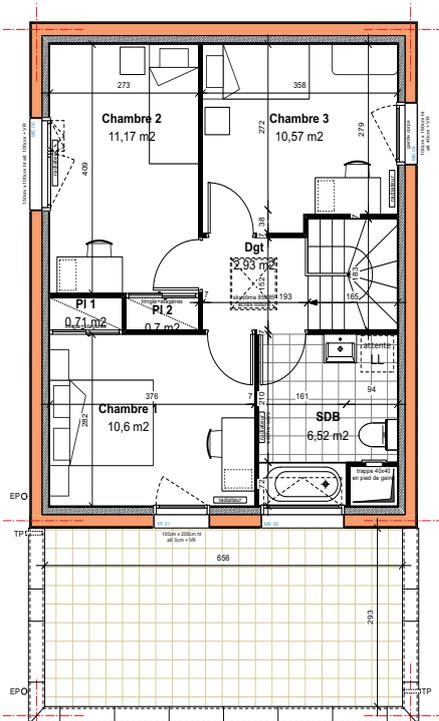
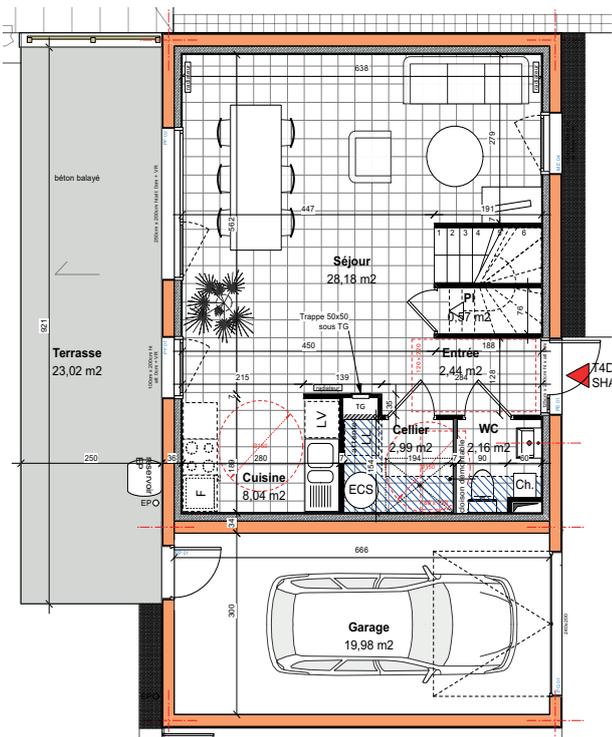
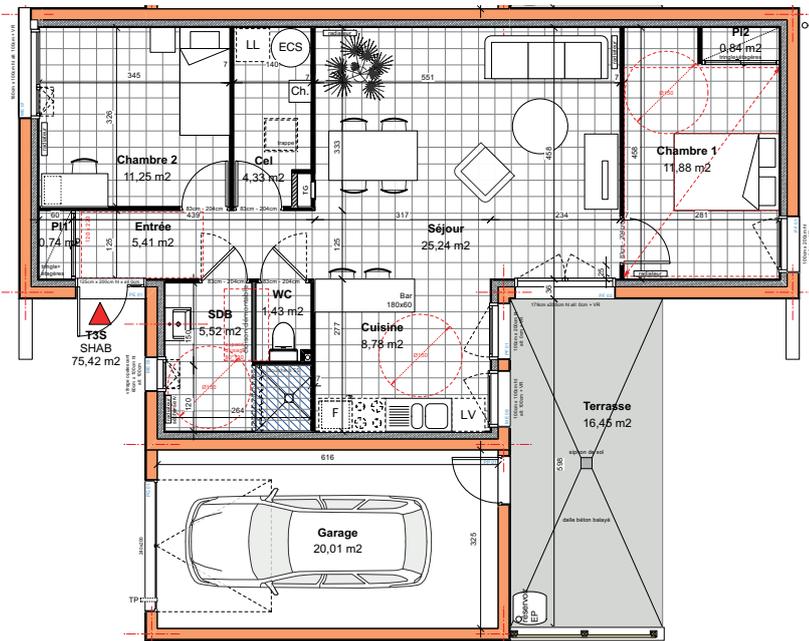
## Type 3 individuel duplex

3 logements de 77,79 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
de 389 € à 445 €/mois hors charges\*

## Type 4 individuel duplex

5 logements de 87,6 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
de 458 € à 524 €/mois hors charges\*

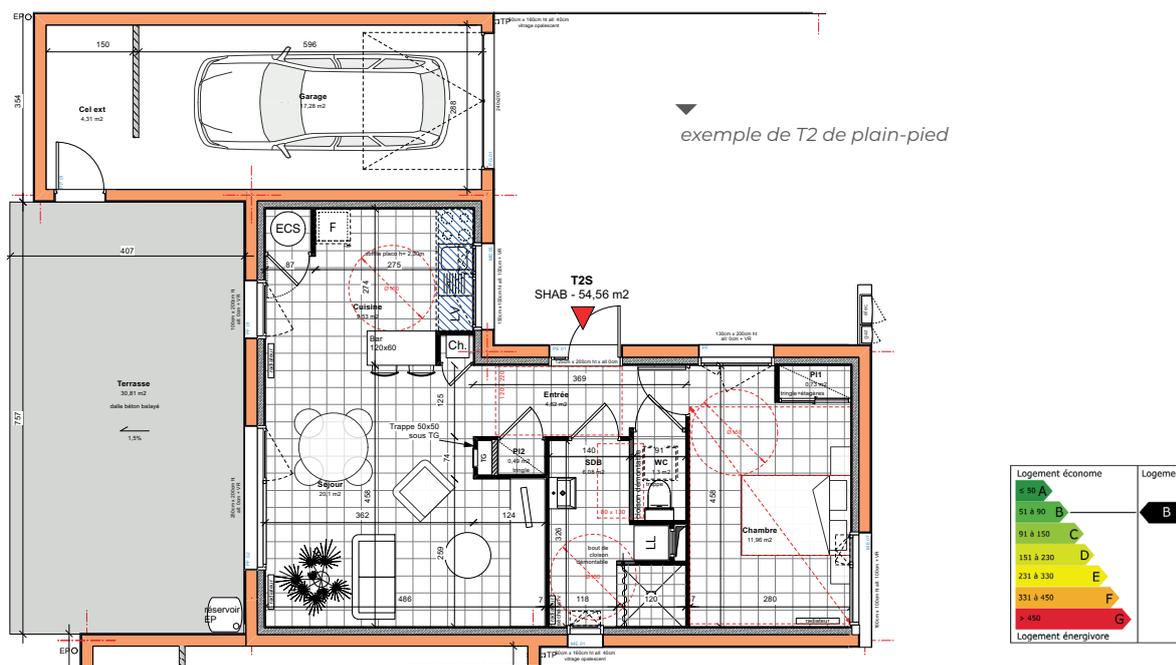
▼ exemple de T3 de plain-pied



◀ exemple de T4 duplex

**Type 2 semi-individuels de plain-pied**  
**2 logements de 58,26 m<sup>2</sup>** (surface habitable)  
**de 286 € à 322 €/mois hors charges\***

**Type 3 semi-individuels en duplex**  
**4 logements de 71,5 à 73,88 m<sup>2</sup>** (surface habitable)  
**de 377 € à 418 €/mois hors charges\***



### Les charges mensuelles prévisionnelles

Enlèvement des ordures ménagères, charges d'entretien (robinetterie, appareil de chauffage gaz, ballon thermodynamique et VMC, relevé des compteurs, assainissement pour les logements semi-individuels, espaces verts), garage.

- ▶ T2 : entre 66 et 69 €/mois
- ▶ T3 : entre 69 et 74 €/mois
- ▶ T4 : 76 €/mois
- ▶ chauffage individuel gaz

### Les plafonds de ressources

L'attribution des logements est soumise à des conditions de ressources dont les plafonds sont à comparer avec votre **revenu fiscal de référence** figurant sur votre **avis d'impôt sur le revenu 2022 sur les revenus de l'année 2021**

- ▶ 1 personne 21 878 €
- ▶ 2 personnes 29 217 €
- ▶ 3 personnes 35 135 €
- ▶ 4 personnes 42 417 €

*Sous réserve des conditions de ressources et de l'acceptation de votre dossier par notre commission d'attribution.*

### Renseignements et demande de dossier

logementneuf@nievrehabitat.com

**03 86 21 67 55**