



SOLARIS

SAINT LOUIS



L'ESSENTIEL RÉUNIT AUTOUR DE CHEZ VOUS



Gare, Marché de la Place de l'Europe et
centre-ville accessibles en 4 min*
Frontière suisse en 13 min*



Tramway ligne 3 « Saint-Louis Soleil » à 100 m*
Bus ligne 3 « Saint-Louis Soleil » à 100 m*
Bus ligne 2 « Couronne » à 250 m*
Gare TER de Saint-Louis à 4 min en bus*



École maternelle Nussbaum à 950 m*
École élémentaire de Bourgfelden à 800 m*
Collège Gérard de Nerval à 14 min en bus*
Lycée Jean Mermoz à 750 m*



Supermarché à 300 m*



Hôpital de Saint-Louis à 350 m*
Médiathèque Le Parnasse à 650 m*
Cinéma et Théâtre La Coupole à 750 m*
Grand casino de Bâle à 7 min en voiture*



Hôtel de Ville à 450 m*



PLAN MASSE

PC en cours d'instruction 29 lots
Dont 23 en accession

9 TYPES 2	13 TYPES 3	1 TYPE 4
47m2	62 m2	83m2



Vue de l'entrée



PERSPECTIVE

Insertion environnement

La résidence est en retrait de la rue





L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2025
- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau
- Chauffage par chaudière collective gaz, émission par radiateur basse température
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Revêtements de sols carrelés dans les pièces humides
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque
- Revêtements de sols parquet contrecollé dans toutes les pièces saufs salle d'eau et WC
- Placards aménagés

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophone
- Portes palières avec serrure 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking en aérien et en sous-sol
- Locaux vélos



Les points forts du projet :

1. EMPLACEMENT

- Proximité frontière
- Proximité transports : tram « soleil » à l'entrée de la résidence
- Supermarché à 300m
- Proximité écoles
- Position sur site : en retrait de la rue , dans un écrin de verdure

2. TAILLE DE LA RESIDENCE

- Petite copropriété qui se différencie de grands/hauts immeubles dans le neuf sur St louis

3. Beaux logements en **REZ DE JARDIN**

c'est un atout d'avoir un jardin en plein centre ville !

Les objections et contre argumentaire

1. Environnement urbain peu qualitatif , immeubles années 70 .

- **Non visibles de la résidence, la vue est arborée .
Un square est accessible à côté de la résidence**

ANNEXES

Etude locative

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage LLI B1 valeur : 11,68 €/m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Info	Etage	Expo	Habitable	Balcon/ Loggia	Annexe	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérab le	Parking
1	T3	1		n	60,74		6,6	64,04		32,7	
4	T2	1		n	42,15		3,84	42,35		73,88	
5	T3	1		s	68,94		4	70,94		163,90	
6	T3	1		s	59,49		6,43	62,71		51,97	
7	T2	1		s	42,37		6,73	45,74		57,41	
101	T2	1	1	n	43,23		6,4	46,43			
102	T2	1	1	n	42,15		8,42	46,36			
103	T3	1	1	s	68,85		5,94	71,82			
104	T3	1	1	s	59,46		6,54	62,73			
105	T3	1	1	s	57,51		6,86	60,94			
106	T3	1	1	o	60,39		7,01	63,90			
109	T2	1	1	n	42,39		5,58	45,18			
201	T2	1	2	n	43,23		6,4	46,43			
202	T2	1	2	n	42,15		8,42	46,36			
203	T3	1	2	s	68,61		5,94	71,58			
204	T3	1	2	s	59,46		6,54	62,73			
205	T3	1	2	s	57,52		6,86	60,95			
206	T3	1	2	o	60,38		7,86	64,31			
209	T2	1	2	n	42,39		5,56	45,17			
301	T3	1	3	e	64,68		7,1	68,23			
302	T4	1	3	s	82,51		41,1	87,01			
303	T2	1	3	s	43,63		5,78	46,52			
305	T3	1	3	o	67,05		8,84	71,47			

Projection des loyers à 2027

LOYERS					MEUBLÉS	
PLAFOND LOYER HC •	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
747 €	710 €	60 €	839 €	13,8	874 €	14,4
568 €	589 €	60 €	707 €	16,8	817 €	19,4
803 €	805 €	60 €	943 €	13,7	992 €	14,4
732 €	690 €	60 €	818 €	13,7	856 €	14,4
598 €	590 €	60 €	709 €	16,7	818 €	19,3
601 €	595 €	60 €	714 €	16,5	828 €	19,2
601 €	580 €	60 €	698 €	16,6	808 €	19,2
805 €	794 €	60 €	931 €	13,5	991 €	14,4
732 €	689 €	60 €	816 €	13,7	856 €	14,4
718 €	663 €	60 €	788 €	13,7	828 €	14,4
746 €	698 €	60 €	826 €	13,7	869 €	14,4
591 €	584 €	60 €	702 €	16,6	811 €	19,1
601 €	595 €	60 €	714 €	16,5	828 €	19,2
601 €	580 €	60 €	698 €	16,6	808 €	19,2
810 €	792 €	60 €	929 €	13,5	987 €	14,4
732 €	689 €	60 €	816 €	13,7	856 €	14,4
719 €	664 €	60 €	789 €	13,7	828 €	14,4
751 €	697 €	60 €	825 €	13,7	868 €	14,4
590 €	584 €	60 €	702 €	16,6	811 €	19,1
780 €	747 €	60 €	879 €	13,6	930 €	14,4
934 €	914 €	60 €	1 062 €	12,9	1 219 €	14,8
603 €	601 €	60 €	720 €	16,5	835 €	19,1
809 €	774 €	60 €	909 €	13,6	965 €	14,4

* Plafond communiqué à titre indicatif