Dolomieu

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Bienvenue à la RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 9 juillet 2025

Nous sommes une coopérative !

17

Années de développement

1700

Acquéreurs coopérateurs

24

Collaborateurs coopérateurs

200

Logements développés par an

Isère Habitat est présente
depuis 2008
sur tous les territoires de l'Isère

Notre ADN

Coopérative

Notre Force

VEFA / PSLA
BRS avec Orsol
1er OFS agréé en
Région AURA

Notre territoire

Isère

Notre diversité d'offres

terrain à bâtir,
maisons
individuelles,
groupées,
intermédiaires,
jusqu'au
collectif en R+11

De 8 à 71 logements

Notre équipe

24 salariés
coopérateurs

Notre production

135 logements
livrés par an

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS . COOP

Projet

Dolomieu

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Projet

Dolomieu

DOLOMIA
DOLOMIEU

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Présentation du projet

- Environnement **calme et verdoyant**
- Secteur **résidentiel**
- A quelques minutes **de toutes commodités**

Ensemble résidentiel **à taille humaine**
de 16 appartements T3 En R+1

Espaces extérieurs privatifs
pour chaque logement :
jardins / terrasses / balcons

Présentation du projet

- **Chauffage individuel** avec régulateurs d'ambiance
- Vues dégagées et **belles expositions**
- **Large gamme de prestations** (peinture, carrelage, parquet, faïence, meuble de salle de bains, jardins clôturés et engazonnés)

Projet

Présentation générale – Plan masse

DOLOMIA
DOLOMIEU

LEGENDE

- PERIMETRE PC
- ENROBE / STABILISE
- ESPACES VEGETALISES COMMUNS
- ENGAZONNEMENTS
- TOITURE VEGETALISEE
- HAIES ESSENCES LOCALES
- ZONE VEGETALISEE DE TYPE ARBUSTIVE TAILLEE
- ARBRE A HAUTE TIGE EXISTANT
- ARBRE A HAUTE TIGE PLANTE
- 01 NUMEROTATION PLACE DE STATIONNEMENT
- 01C NUMEROTATION PLACE DE STATIONNEMENT COUVERTE
- 01B NUMEROTATION PLACE DE STATIONNEMENT BANALISEE
- PLACE EN PAVE DRAINANT
- PLACE EN EVERGREEN
- CLOTURE TYPE GRILLAGE SEMI-RIGIDE HAUTEUR 120

DOLOMIA
DOLOMIEU

isèrehabitat

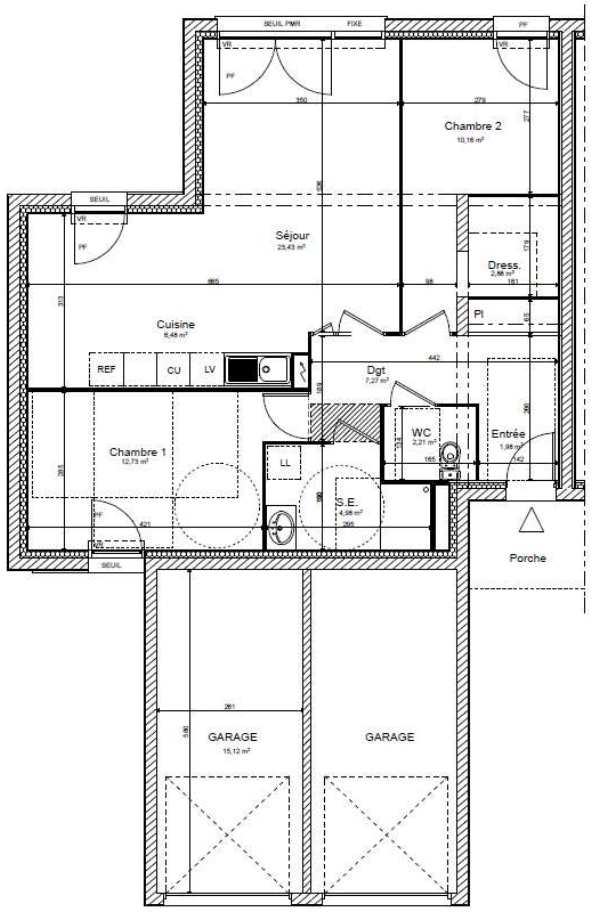
JEROME LEFREVOST
SOCIETE D'ARCHITECTURE

DATE : JUILLET 2025	INDICE 0

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Projet

Exemple de plan de vente – logement T3



LEGENDE

LL: Lave Linge
LV: Lave Vaisselle
REF: Réfrigérateur
CU: Cuisson

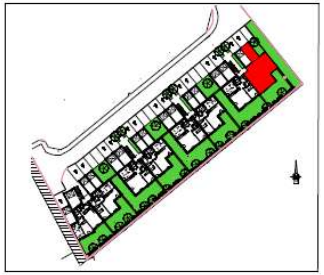
PF: Porte Fenêtre
VR: Volet roulant

Hauteur sous plafond = 250
Hauteur sous faux plafond = 220

Soffite et faux plafond

DOLOMIA

REZ DE CHAUSSEE
Type 3 Pièces



SURFACES HABITABLES	
Entrée	1.98 m²
Séjour	23.43 m²
Cuisine	6.48 m²
Dégagement + PI	7.27 m²
Chambre 1	12.73 m²
Chambre 2	10.16 m²
Dressing	2.88 m²
Salle d'Eau	4.98 m²
Wc	2.21 m²
TOTAL	**72.12 m²**
Garage	15.15 m²
Jardins privatifs	83.50 m²

isèrehabitat

JEROME LEPREVOST
SOCIETE D'ARCHITECTURE

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations,ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif; sous réserve de l'accord de l'acquéreur.

DATE : JUILLET 2025

INDICE 0

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .COOP

Projet

Dolomieu

ALPINIA
DOLOMIEU

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Présentation du projet

- Environnement **calme et verdoyant**
- Secteur **résidentiel**
- A quelques minutes **de toutes commodités**

Espaces extérieurs privatifs pour chaque logement : jardins / terrasses / balcons

Ensemble résidentiel **à taille humaine de 31 appartements** du T2 au T5

Présentation du projet

- **Chauffage individuel** avec régulateurs d'ambiance
- Vues dégagées et **belles expositions**
- **Large gamme de prestations** (peinture, carrelage, parquet, faïence, meuble de salle de bains, jardins clôturés et engazonnés)

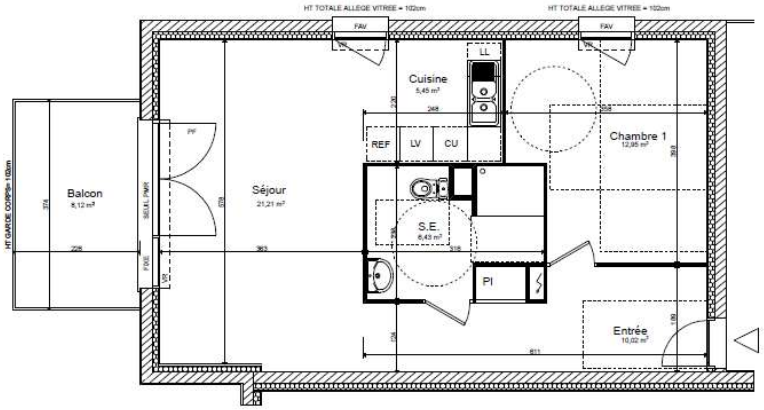
Projet

Présentation générale – Plan masse

DATE : JUILLET 2025	INDICE 0

Projet

Exemple de plan de vente – logement T2



LEGENDE

LL: Lave Linge
LV: Lave Vaisselle
REF: Réfrigérateur
CU: Cuisson

PF: Porte Fenêtre
FAV: Fenêtre Allège Vitrée
VR: Volet roulant
Hauteur sous plafond = 250
Hauteur sous faux plafond = 220
Soffite et faux plafond

0 1 2 3 4 5m

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations,ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif; sous réserve de l'accord de l'acquéreur.

ALPINIA

ETAGE 2
Type 2 Pièces

SURFACES HABITABLES	
Entrée + PI	10.02 m²
Séjour	21.21 m²
Cuisine	5.45 m²
Chambre 1	12.95 m²
Salle d'Eau	6.43 m²
TOTAL	**56.06 m²**
Balcon	8.12 m²

isèrehabitat

JEROME LEPREVOST SOCIETE D'ARCHITECTURE

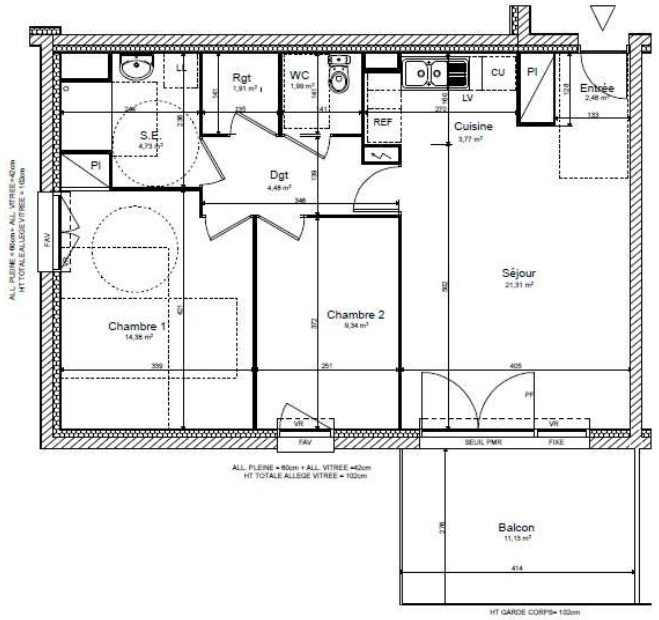
DATE : JUILLET 2025

INDICE 0

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .COOP

Projet

Exemple de plan de vente – logement T3



LEGENDE

LL: Lave Linge
LV: Lave Vaisselle
REF: Réfrigérateur
CU: Cuisson

PF: Porte Fenêtre
FAV: Fenêtre Allège Vitrée
VR: Volet roulant
Hauteur sous plafond = 250
Hauteur sous faux plafond = 220
Soffite et faux plafond

0 1 2 3 4 5m

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations,ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif; sous réserve de l'accord de l'acquéreur.

ETAGE 2
Type 3 Pièces

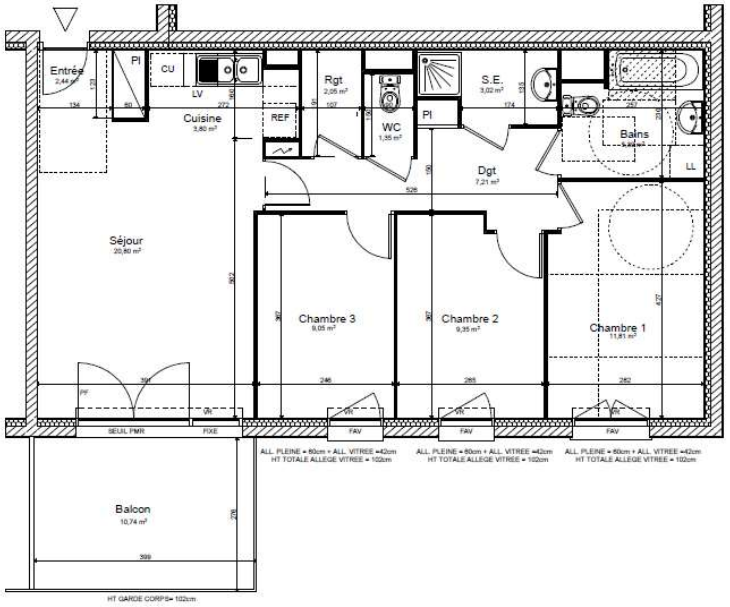
SURFACES HABITABLES	
Entrée + PI	2.46 m²
Séjour	21.31 m²
Cuisine	3.77 m²
Chambre 1 + PI	14.38 m²
Chambre 2	9.34 m²
Dégagement	4.48 m²
Rangement	1.91 m²
Salle d'Eau	4.73 m²
Wc	1.99 m²
TOTAL	**64.37 m²**
Balcon	11.13 m²

DATE : JUILLET 2025

INDICE 0

Projet

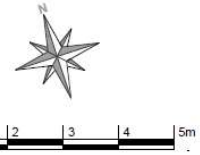
Exemple de plan de vente – logement T4



LEGENDE

LL: Lave Linge
LV: Lave Vaisselle
REF: Réfrigérateur
CU: Cuisson

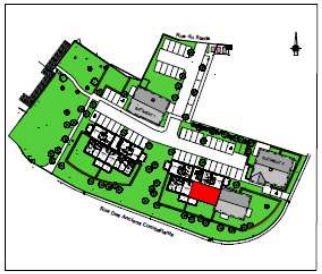
PF: Porte Fenêtre
FAV: Fenêtre Allège Vitrée
VR: Volet roulant
Hauteur sous plafond = 250
Hauteur sous faux plafond = 220
Soffite et faux plafond



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations,ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif; sous réserve de l'accord de l'acquéreur.

ALPINIA

ETAGE 2
Type 4 Pièces



SURFACES HABITABLES	
Entrée + PI	2.44 m²
Séjour	20.80 m²
Cuisine	3.80 m²
Chambre 1	11.81 m²
Chambre 2	9.35 m²
Chambre 3	9.05 m²
Dégagement + PI	7.21 m²
Rangement	2.05 m²
Bains	5.39 m²
Salle d'Eau	3.02 m²
Wc	1.35 m²
TOTAL	**76.27 m²**
Balcon	10.74 m²

isèrehabitat

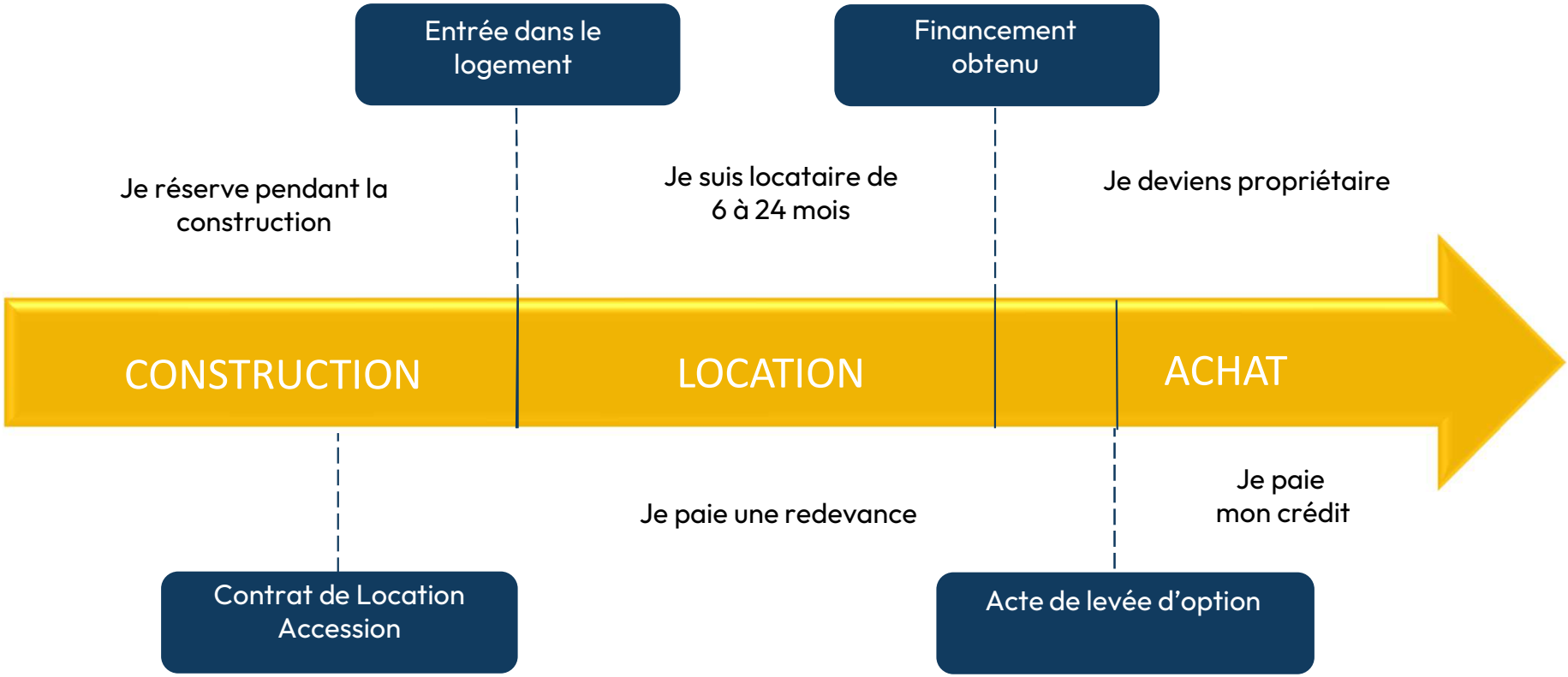
JEROME LEPREVOST
SOCIETE D'ARCHITECTURE

DATE : JUILLET 2025

INDICE 0

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .COOP

Parcours PSLA



Qu'est-ce que je paie ?

Phase locative

Redevance

= Ou >

Phase acquisitive

Mensualité du prêt

Loyer (part locative)

+

Épargne (part acquisitive)

Charges copropriété - Exonération de la taxe foncière (15 ans)

Le PSLA : c'est pour qui ?

- Le ménage est tenu d'occuper le logement à titre de **résidence principale**
- Les **plafonds de ressources N-2*** ne doivent pas être dépassés,
  ils sont calculés selon le nombre de personnes occupant le logement et la zone géographique

Nb de personnes/ foyer	Revenu fiscale de référence N-2	Estimation Net mensuel
Personne seule	**33 479 €**	**3 100€**
2 personnes sans personne à charge	**44 710 €**	**4 100 €**
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	**53 766 €**	**5 000€**
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	**64 910 €**	**6 000 €**
5 personnes ou une personne seule + 3 personnes à charge	**76 357 €**	**7 100 €**
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	**86 055 €**	**8 000€**
Par personne supplémentaire	**9 599 €**	**890 €**

* En 2025, avis d'imposition 2024 sur le revenus perçu en 2023

Les avantages du PSLA

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Prix inférieur au marché grâce à la TVA réduite

Sécurisation et **souplesse** du dispositif

Frais de notaire **réduits**

Paiement du prix **après la livraison**

Garantie **rachat, relogement, revente**

Prêt à Taux Zéro (sous conditions)

Présentation PSLA

Intérêt pour la collectivité

- Création d'une offre de logement destinée aux **propriétaires occupant**
- Diversification de l'offre immobilière par **l'encadrement des prix de vente, bénéficiant d'une TVA réduite**
- Création d'un **parcours résidentiel favorisant l'accès à la propriété des jeunes ménages et la clientèle sénior** (revente de bien immobilier sans prêt relais)
- **Loi SRU** : les logements réalisés en PSLA sont comptabilisés 5 ans au titre de la loi SRU

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Objectifs :

- Proposer un budget en adéquation avec les ressources des ménages ciblés
- Commercialisation destinée à la résidence principale
- A ce stade du projet, nous envisageons les prix de vente suivants :

Typologie	PSLA DOLOMIA	PSLA ALPINIA
Appartements T2		A partir de 149 000 €
Appartements T3	Entre 179 000 € et 185 000 €	A partir de 170 000 €
Appartements T4		A partir de 209 000 €
1 Appartement T5		259 000 €

**Prix de vente exprimé TTC y compris stationnement*
***La totalité des contrats de vente comprendront une obligation de résidence principale*

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Je suis intéressé(e) : comment ça se passe?

RDV avec l'équipe commerciale

Lors de ce rendez-vous, le conseiller commercial vous présentera la résidence DOLOMIA ou ALPINIA et les plans des appartements

RDV avec la responsable du financement

Lors de ce rendez-vous, Irina TRICOLI étudiera votre financement et vous remettra une simulation bancaire

Constitution du dossier de réservation

Le dossier comprendra votre choix d'appartement, votre simulation bancaire, votre avis d'imposition, (la liste des documents à fournir vous sera remise par le commercial)

isèrehabitat
PROMOTEUR DE VOS SOLUTIONS .coop

Dolomieu

Merci de votre attention