



# SÈTE'ÎLE

• SÈTE RIVE SUD •

# Qui sommes-nous ?



DES  
**MÉTIERES**  
COMPLÉMENTAIRES...

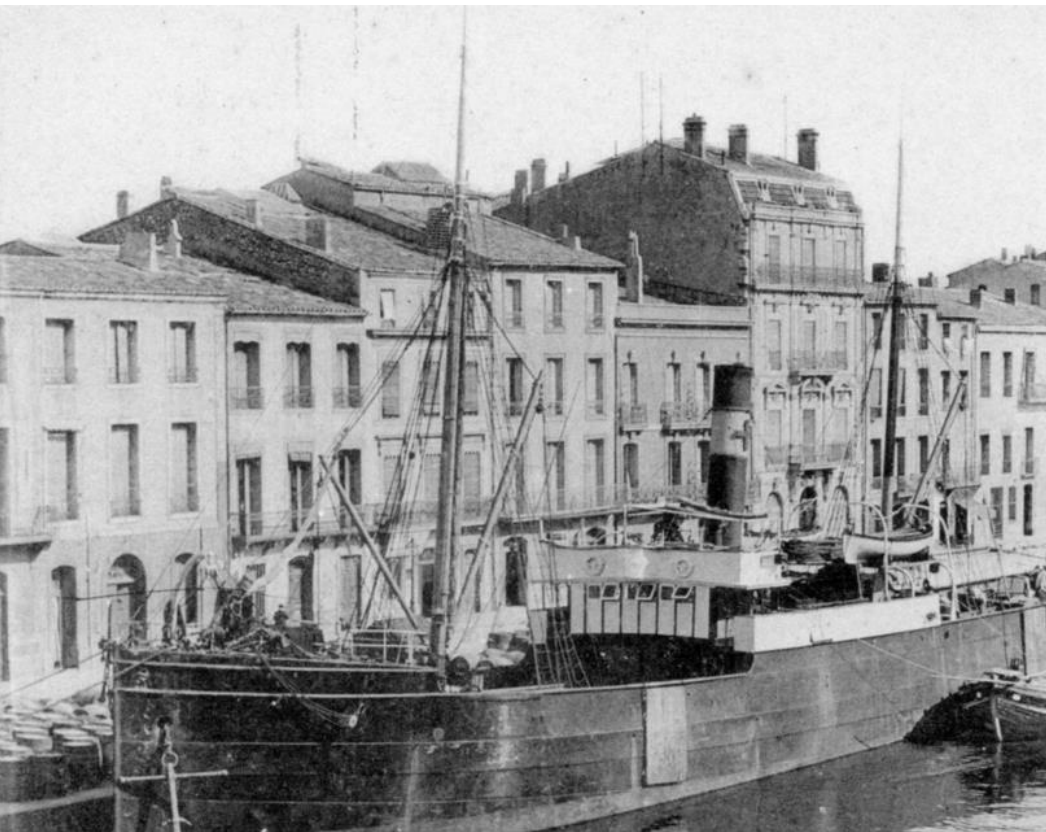
**1 SAVOIR-FAIRE UNIQUE**  
permettant d'apporter une réponse  
d'ensemble aux particuliers, aux collectivités  
et aux investisseurs.

**1 VISION**  
pour répondre concrètement aux besoins et  
aux attentes des femmes et des hommes qui vivent  
les grandes mutations de notre région.

AU SERVICE DU  
**MIEUX-VIVRE**  
ENSEMBLE.



# Genèse du projet : Quartier ENTREE EST – RIVE SUD – lot 19/20



- Proximité du centre-ville et forte accessibilité
- Réinventer l'image de l'entrée de ville
- Renouvellement urbain
- Accompagner la réorganisation du port de Sète
- Offre de logement mixte : 1800 logements
- Offre d'activités : 39 000 m<sup>2</sup>
- Réponse aux enjeux environnementaux : Thalassothermie

# ZAC Entrée EST – RIVE SUD

43 000 habitants





## SÈTE ÎLE

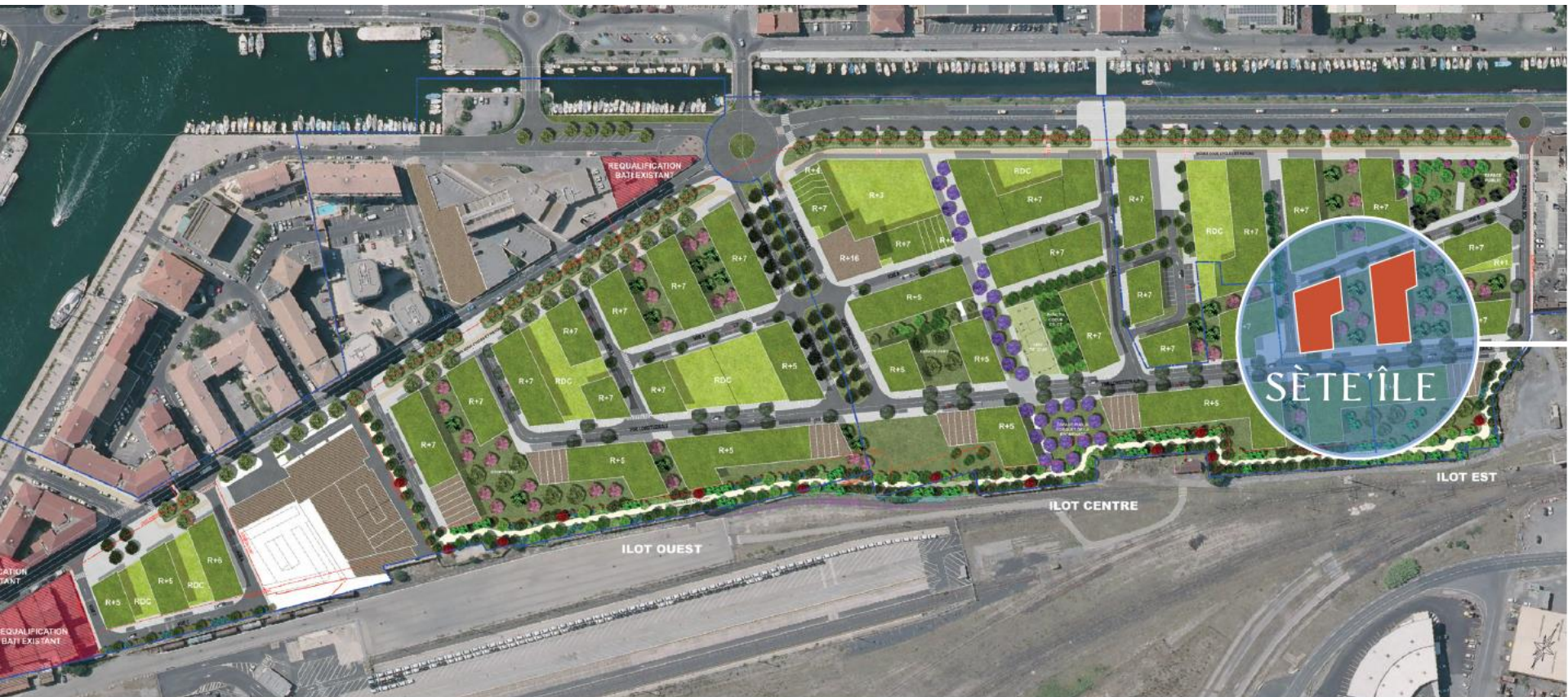
### Un emplacement privilégié proche du cœur de Sète

- 01 D600 vers A9 Montpellier/Béziers
- 02 Étang de Thau
- 03 Gare SNCF
- 04 Canal de la Peyrade
- 05 Avenue Gilbert Martelli
- 06 Canal Royal
- 07 Gare maritime Orsetti
- 08 Vue du Mont Saint-Clair
- 09 Les plages
- 10 Vers Théâtre de la Mer, le Lido et la plage de la corniche



# ZAC Entrée EST – RIVE SUD

18,2 Hectares





Bât A

Bât B

▶ Entrée piétonne  
▶ Entrée véhicules



# Présentation de la résidence



- 2 bâtiments élevés sur 7 étages
- Logements du studio au 4 pièces
- 127 logements
  - 43 logements en accession libre
  - 44 logements en BRS
  - 10 logements en accession maîtrisés
  - 30 logements LLS



# Vue nord

---



# Vue Sud-Est

---



# Vue Sud-Ouest

---



# Vue terrasse

---



# Vue terrasse

---



# Programmation BRS

<b>TYPLOGIE BRS</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>SHAB MOYENNE</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC MOYEN*</b>	<b>CA TTC TOTAL</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC/M<sup>2</sup> SHAB</b>
Type 2	26	45 m <sup>2</sup>	129 100 €	3 358 000 €	2 890 €
Type 3	17	66 m <sup>2</sup>	186 700 €	3 175 000 €	2 815 €
Type 4	1	95 m <sup>2</sup>	269 000 €	269 000 €	2 830 €
<b>TOTAL / MOYENNE</b>	44	54 m <sup>2</sup>		6 802 000 €	2 855 € TTC / m <sup>2</sup> SHAB

\* 1 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT INCLUSE

# Simulation BRS

TYPOLOGIE	BRS	ACCESSION LIBRE		LOCATION « LIBRE »	
	charge mensuelle (yc redevance et PTZ)	charge mensuelle (avec PTZ)	écart / BRS	charge mensuelle	écart / BRS
T2 moyen	515 € pour 1 personne	990 € pour 1 personne	+ 475 €	650 €	+ 135 €
T3 moyen	820 € pour 2 personnes	1 330 € pour 2 personnes	+ 510 €	910 €	+ 90 €
T4 moyen	1 070 € pour 4 personnes	2 250 € pour 4 personnes	+ 1 180 €	1 080 €	+ 10 €

## HYPOTHÈSES DE CALCUL DE LA CHARGE MENSUELLE :

Apport personnel : 10 %

Emprunt : taux 4 % sur 25 ans

Redevance 1,55 € / m<sup>2</sup>

# Interlocuteurs et planning prévisionnel

Maître d'ouvrage

**FDI HABITAT et FDI PROMOTION**

Aménageur

**SA.ELIT – Christophe CLAIR**

Architecte

**Thierry CLAIR**

Notaire

**Gaël VERMOGEN**

Décembre 2024

4T 2024

4T 2026



Démarrage  
travaux



Actabilité



Livraison





# SÈTE'ÎLE

• SÈTE RIVE SUD •



ville de **sète**

