



## DOSSIER DE PRESSE



# RESIDENCE A PIANA PROPRIANO

---

*Accession à la propriété règlementée et sécurisée*





# RESIDENCE ALBA

Devenir propriétaire ...



... de l'envie à la réalité.

**Des logements qui allient**

**Qualité de vie et art de vivre**

L'opération est située Montée de la Paratella, dans le nouveau centre ville de Propriano, proche de toutes les commodités, commerces, poste, école, collège, administrations ....

**La Résidence A PIANA** se compose de 95 logements (du T2 au T4) répartis en 7 bâtiments R+4 avec ascenseur, parkings en sous-sol.

La future résidence est aménagée pour dégager en son centre un vaste jardin, calme et protégé afin de procurer à tous les résidents un point de rencontre agréable.

En rez-de-chaussée, les logements disposent de belles terrasses privatives prolongées d'espaces verts.

# La typologie

## Les prix de vente

Typologie des logements :

Type	Nbre	Surface moyenne
T2	22	45,52 m <sup>2</sup>
T3	50	67,05 m <sup>2</sup>
T4	23	87,70 m <sup>2</sup>

Prix de vente :

- T2 à partir de 101 500 €(parking en sous-sol inclus)
- T3 à partir de 164 500 €(parking en sous-sol inclus)
- T4 à partir de 203 000 €(parking en sous-sol inclus)

Les premiers logements seront livrables à la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Une architecture entre

## Tradition et Modernité

La résidence bénéficie de prestations de qualité : stationnements en sous-sol privés, ascenseurs, terrasses avec dalles sur plots, et propose également de superbes appartements en attique au dernier étage avec terrasses et une belle vue sur le golfe de Propriano.

Le programme répond à la réglementation thermique RT 2012 :

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique,
- Isolation thermique par l'extérieur, avec fenêtres et portes fenêtres équipées de double vitrage,
- Chauffage individuel par pompe à chaleur air/air individuelle et splits muraux.

Tous ces éléments concourent à satisfaire des critères exigeants de développement durable, dans un souci de performance énergétique, afin de favoriser un confort optimal et des économies de charges pour les futurs propriétaires.

# L'accession **Réglémentée**

## Affectée à la **Résidence Principale**

Le programme est réalisé dans le cadre d'une accession à la propriété réglémentée :

- **Réglémentée**, parce que les logements conçus par le Logis Corse sont prioritairement réservés à des ménages, personnes physiques sous plafonds de ressources dont l'acquisition est destinée à leur **Résidence Principale**.
- Le prix de vente des logements doit respecter un prix de vente maxima fixé par arrêté au premier janvier de chaque année.

Les logements sont donc destinés prioritairement à des ménages, primo accédants, en vue d'une occupation à titre de résidence principale pendant au moins 10 ans.

Toutefois, la vente à des personnes physiques souhaitant acquérir un logement pour le mettre en location est autorisée uniquement dans le cadre du dispositif d'amortissement PINEL.

# Le dispositif

## « PINEL »

Ce dispositif permet au propriétaire de bénéficier d'une réduction d'impôt sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- de louer le logement pendant au moins **neuf ans**,
- le logement doit être **loué nu** à usage d'habitation principale du locataire,
- la location est soumise au respect de **plafonds de loyers et de ressources** fixés par décret.

## L'accession Sécourisée...

### La Sérénité pour acquérir.

Le Logis Corse permet de devenir propriétaire en toute quiétude en offrant un dispositif de sécurisation comportant **3 garanties exclusives** :

. **L'ASSURANCE REVENTE** : c'est une garantie contre les risques de décote du bien en cas de revente « contrainte ».

. **LA GARANTIE DE RACHAT** : le Logis Corse s'engage à racheter le logement à un montant minimum garanti dans l'hypothèse où l'accédant se trouverait en difficulté au cours des 15 années suivant son acquisition.

. **LA GARANTIE DE RELOGEMENT** : elle assure au ménage accédant de bénéficiaire, en cas de revente forcée du bien et sous certaines conditions, d'une offre de relogement dans un logement du parc locatif.

# La Commercialisation

## du programme

Le programme est commercialisé en interne par le responsable des ventes du Logis Corse.

A cet effet, un bureau de vente a été installé à proximité du terrain, près du bureau de Poste, ouvert tous les samedis et sur rendez-vous.

Toutes demandes de rendez-vous ou de renseignements pourront être obtenues auprès de Monsieur Pascal MARIETTI.

- ✓ **Mobile** : 06 07 12 24 82
- ✓ **Bureau** : 04 95 32 73 86
- ✓ **E-mail** : [pascal.marietti@groupe-arcade.com](mailto:pascal.marietti@groupe-arcade.com)

**Qui est**

**Le Logis Corse**

Le Logis Corse, Société Coopérative de Production d'Hlm, adossé au Groupe ARCADE, est un organisme qui a fait de l'accession à la propriété son activité principale.

Depuis 2008, son activité s'est diversifiée avec la production de logements locatifs sociaux afin d'offrir à chacun le logement qui lui correspond.

A ce jour, la production du Logis Corse est la suivante :

**Accession à la propriété :**

- 677 logements livrés,
- 165 logements en cours de réalisation,
- 40 permis de construire obtenus en 2016.

**Locatif social :**

- 180 logements livrés
- 35 en cours de réalisation.

**L'équipe**

**du Logis Corse**

Président	: M. OLMETA Claudy
Directeur Général	: M. FIESCHI Jacques
Directeur Promotion	: Mme BRILMAN Nathalie
Responsable Technique	: M. ANDREI Bruno
Responsable des ventes	: M. MARIETTI Pascal
Assistantes	: Mme DUPLOYE Perrine Mme FICO Nathalie.

**L'équipe**

**Projet**

Architecte	: Cabinet Paul MILON
Maître d'œuvre VRD	: Cabinet BLASINI
Entreprises travaux :	
• Gros œuvre	: SARL ZEDDA Bâtiment
• Terrassement	: GRAZIANI travaux Publics
• Fondations spéciales	: KELLER
• V.R.D.	: SAS LEANDRI Denis
• Etanchéité	: ETANCHEITE Insulaire
• Façades	: SARL DAF ANZIANI
• Menuiseries Ext.	: LUMINOS
• Plomberie	: SARL PRO-CLIM
• Electricité	: AEP +SARL S.E.P. POLETTI
• Plaquiste	: JANDAURECK Philippe
• Carrelage	: AZ MACONNERIE
• Ascenseur	: SCHINDLER
Contrôleur technique	: APAVE
Coordonnateur Sécurité	: SOCOTEC
Etudes de sol	: GINGER CEBTP
Bureau d'étude béton	: SARL Marc SERRA Ingénierie
Bureau d'études fluides	: FG Ingénierie