

COGNIN

L'Alizéa



**DOSSIER DE
PRESSE**

INAUGURATION

Le Vendredi 15 juin 2018
À 11h00

Eco-quartier LE COTEAU
COGNIN



Savoisienn
habitat

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	p.3
LE COTEAU.....	p.4

LE PROGRAMME	p.5
L'Alizea.....	p.6
Prestations innovantes et de qualité	p.7

MONTAGE DE L'OPÉRATION	p.8
Présentation des intervenants	p.9
Historique de l'opération	p.12

SAVOISIENNE HABITAT	p.13
L'esprit Coopératif : Donner du sens à des valeurs	p.14

LA PARC LOCATIF	p.15
Bailleur social et gestionnaire	p. 16
Les plafonds de ressources.....	p. 17
Montant des loyers	p. 18

NOTRE VOCATION : l'accession à la propriété	p.19
L'accession sociale à la propriété et sécurisation des ventes.....	p.20
Les plafonds de ressources.....	p.21
Les prix de vente	p.22
Statistiques des Acquéreurs	p.23
Des vélos électriques pour faciliter le déplacement des résidents	p.24

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Après « Le Marmara » sur l'éco-quartier du Maupas réalisé en 2017, **SAVOISIENNE HABITAT**, société coopérative de promotion immobilière à vocation sociale vous présente sa **nouvelle réalisation** sur la commune de **COGNIN** : « **L'Alizéa** ».

« **L'Alizéa** », situé Rue de la Forêt, fait parti de la première phase d'aménagement de l'éco-quartier LE COTEAU. La résidence propose **40 appartements** répartis sur **2 bâtiments** et un sous-sol commun.

Le bâtiment A propose **19 appartements du 2 au 5 pièces** répartis sur 4 niveaux **en accession à la propriété** et le bâtiment B, destiné au locatif social de SAVOISIENNE HABITAT, se compose de **21 appartements du 2 au 4 pièces**.

« **L'Alizéa** » est une résidence respectant la réglementation PMR. Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur desservant tous les niveaux et d'une entrée sécurisée par portier vidéoophone.

Les garages privatifs sont situés en sous-sol sécurisé et le local vélos au rez-de-chaussée

Très proche des commerces et équipements du centre-ville de Cognin, à proximité de Chambéry et des principaux bassins d'activité de l'agglomération, le Coteau conjugue les atouts d'un quartier urbain avec une atmosphère apaisée et verdoyante.





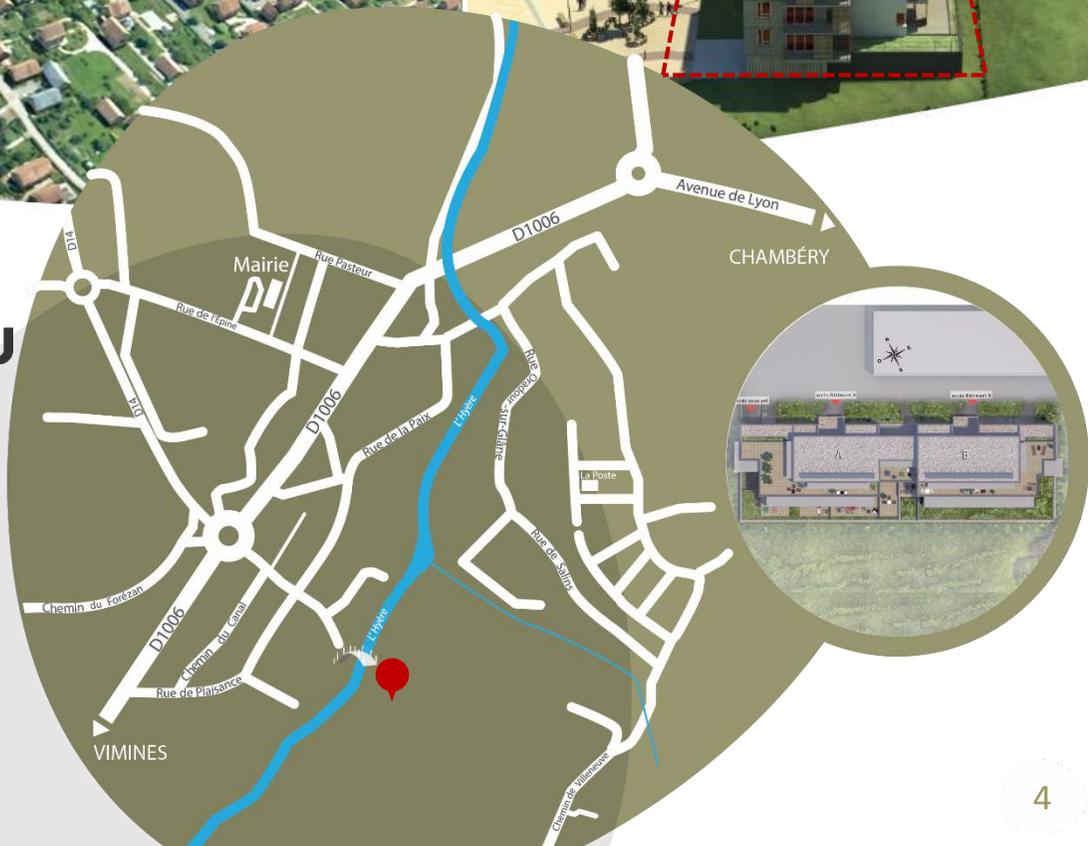
L'Alizéa



Le quartier du Coteau concilie les atouts d'un quartier offrant toutes les commodités de la ville, avec un cadre apaisé, dans un environnement naturel préservé.

Le centre-ville de COGNIN et ses commerces et services (école, collège, crèche...) se situent à seulement 5 à 10 mn à pied.

De même, 20 mn à pied ou 10 mn à vélo suffisent pour se rendre dans le centre de Chambéry.





L'Alizéa 

LE PROGRAMME

40 APPARTEMENTS

▶ Entrée A

➤ 19 logements en accession

- 5 T2 de 44 m² à 59 m²
- 7 T3 de 64 m² à 69 m²
- 6 T4 de 83 m² à 92 m²
- 1 T5 de 113 m²

▶ Entrée B

➤ 21 logements en locatif

- 8 T2 de 46 m²
- 10 T3 de 65 m² à 68 m²
- 3 T4 de 82 m²

- Un sous-sol commun comprenant 35 garages privés et 5 places de stationnements privées
- 2 locaux vélos commun

L'Alizéa

LES LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

La résidence répond aux normes RT 2012 permettant la maîtrise des dépenses énergétiques et qui maintient certaines exigences telles que :

- Le traitement des ponts thermiques,
- La mise en place de protections solaires,
- Le test de l'étanchéité à l'air,
- Une surface minimale vitrée (1/6e de la surface habitable).



Appartement
T5
(lot A-401)
De 113,5m²

Tous les appartements disposent du **chauffage collectif urbain avec compteur individuel et d'eau chaude sanitaire solaire.**

La résidence est équipée **d'un ascenseur** desservant tous les niveaux assurant **l'accessibilité PMR** de chaque logement, d'un **portier vidéophone** permettant le contrôle d'accès à la résidence.

Tous les résidents ont accès à un **local vélos avec arceaux pour rangements.** Chaque appartement s'est vu attribué un **garage individuel en sous sol sécurisé.**

MONTAGE DE L'OPÉRATION





Savoisienne
habitat

239 rue de la Martinière
73025 CHAMBÉRY CEDEX

Jean BOLLON

Président de Savoisienn Habitat

Samuel RABILLARD

Directeur Général de Savoisienn Habitat

Maîtrise d'ouvrage &
Montage de l'opération

Maud DURAND

Directrice adjointe en charge du développement & de
la Maîtrise d'ouvrage

Laetitia BRIDOUX

Responsable de la Production

Edouard LAURENT

Responsable de programmes

Commercialisation,
Communication

Laetitia CENTOFANTE

Directrice Commerciale et Communication

Amélie FORT

Commerciale

Services Locatif et
Syndic

Florence CUSIN

Directrice de la Gestion Immobilière

Philippe TAMBURINI

Chargé de copropriété

PRESENTATION DES INTERVENANTS

Architecte :

Economiste

Bureau d'Étude Structures

Bureau d'Étude Fluides

Bureau d'Étude VRD

Bureau Sécurité et Protection de la Santé :

Bureau de Contrôle :

Étude de sol :

Notaire :

ARCANE Architectes

M. GUIBOURDENCHE Jean-Yves
10 Rue Germain - 38100 GRENOBLE

CONSEIL TECHNIQUE GRENOBLOIS

110 cours de la Libération – 38000 GRENOBLE

CENA INGENIERIE

725 Fbg Montmélian – 73000 CHAMBERY

MTM INFRA

30 bis allée de Champrond– 38330 SAINT ISMIER

NOVICAP

21 ave Georges Pompidou – 69406 LYON

DEKRA

21 ave des Hirondelles– 74000 ANNECY

KAENA

Parc d'activités Euréalp – 38660 ST VINCENT DE MERCUZE

Maître MARIGOT

3 Rue des Fleurs – 73000 CHAMBERY

PRESENTATION DES INTERVENANTS

● TERRASSEMENTS	TP BALINI - 38660 LE TOUVET
● GROS ŒUVRE – MAÇONNERIE	ROSSET BOULON – 38920 CROLLES
● ETANCHEITES	ACEM – 38400 ST MARTIN D'HERES
● MENUISERIES EXT. BOIS et PVC – VOLETS ROULANTS	FORAY – 73390 VILLARD LEGER
● CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS	COGNE-MARION – 38470 VIGNAY
● MENUISERIES INT. BOIS	DAUPHINOISE DE MENUISERIE – 38400 ST MARTIN D'HERES
● CHAPES – CARRELAGE - FAÏENCE	GROUPE MIGNOLA – 73190 CHALLES LES EAUX
● REVETEMENTS SOL STRATIFIES et PVC	SEVASOL – 73190 CHALLES LES EAUX
● PEINTURES INTERIEURES	YAKUT – 73490 LA RAVOIRE
● ITE – BARDAGES – PEINTURES FAÇADES	IPF – 73100 AIX LES BAINS
● SERRURERIE	GRANGE MECANO SOUDURE – 73190 ST JEOIRE PRIEURE
● PORTES DE GARAGES	ACAF 38 – 38322 EYBENS
● ASCENSEURS	SCHINDLER – 74000 ANNECY
● ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES	ELECTRO-DYNAMIC – 73490 LA RAVOIRE
● PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE - VMC	INTHERSANIT – 73290 LA MOTTE SERVOLEX
● VOIRIES – RESEAUX et DIVERS	EIFFAGE – 73420 VOGLANS
● ESPACES VERTS	CHOLAT JARDINS – 73000 CHAMBERY

HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

12 Décembre 2013

Dépôt du Permis de construire

19 Juin 2014

Obtention du Permis de Construire

Mars 2016

Lancement commercialisation

Juillet 2016

Démarrage des travaux

15 Juin 2018

Inauguration de la résidence

Juin 2018

Livraison de l'ensemble des logements



2018 2 logements disponibles à la vente
11 %

2016
68 %

2017
21 %

Taux de commercialisation par année (17 ventes sur 19)

Au 15/05/18, 2 appartements T3 avec garages restent à la vente



Savoisiennne
habitat



Présentation

L'esprit Coopératif : Donner du sens à des valeurs

Promoteur et constructeur à statut coopératif

Spécialiste reconnu de programmes immobiliers neufs, SAVOISIENNE HABITAT commercialise de nombreux logements sur la SAVOIE, la HAUTE-SAVOIE et l'ISERE, à travers sa coopérative-soeur ISERE HABITAT. Depuis une dizaine d'années, une offre de location de maisons et appartements neufs est venue enrichir notre offre de vente, avec le même souci de qualité des logements et de satisfaction de nos clients.

Construction de maisons individuelles

La première maison construite par Savoisienn Habitat remonte à la naissance de la société en 1907, rue de la Savoisienn à Chambéry. Forts de notre expérience, nous avons fait évoluer les techniques, de la pierre au béton, des matériaux traditionnels aux matériaux modernes... Nous nous sommes adaptés aux normes techniques actuelles dans le respect de l'environnement. Nos architectes ont su innover dans les styles, tout en restant pragmatiques, c'est-à-dire en s'adaptant aux nouvelles conceptions des espaces habitables, aux désirs personnels des propriétaires, aux règles d'urbanisme du lieu...

LES VERGERS
D'AMANTINE



Gestion locative

Savoisienn Habitat prend en main la gestion administrative et technique de votre bien. Les propriétaires bénéficient d'une assistance juridique, d'un fichier clientèle et de frais de gestion entièrement déductibles de vos revenus fonciers (environ 205 logements).

Patrimoine locatif

Savoisienn Habitat construit et gère des logements locatifs sur l'ensemble de la Savoie : un patrimoine récent, de qualité, des loyers maîtrisés, avec possibilité d'aide au logement (environ 967 logements).

Syndic de copropriétés

Savoisienn Habitat accompagne le copropriétaire dans ses démarches de gestion administrative, d'exécution des décisions, d'entretien, de prévention et assure ainsi la préservation et la durée de vie de son patrimoine (plus de 4 866 lots en gestion).



Savoisienn habitat

Conduite d'opérations et gestion de projets pour les communes

Toutes les opérations d'une maîtrise d'ouvrage déléguée sont bien entendu effectuées avec la plus grande transparence selon les règles des marchés publics et les garanties de sécurité juridique.

Aménagements de terrains

Notre engagement va plus loin que la simple acquisition foncière. Notre rôle est d'être partenaire des collectivités locales pour proposer des réponses en matière d'habitat. Cela va conditionner la vie d'un quartier, d'une commune, modifier un équilibre architectural et environnemental, animer une population et dynamiser une vie commerciale, amener d'autres questions en terme d'équipements spécifiques comme de nouveaux commerces ou services publics (écoles...).

LA SOCIÉTÉ EN TOUTE TRANSPARENCE

100%



... des bénéfices de la société réinjectés dans des projets en Savoie. C'est ce qui fait la différence entre un promoteur «classique» et Savoisienne Habitat : plutôt que rémunérer des actionnaires, l'entreprise réinvestit la totalité de ses bénéfices sur de nouveaux projets

11 000



Depuis sa création en 1907, c'est le nombre de logements construits par Savoisienne Habitat, en ville comme en montagne, en logement collectif comme en individuel.

29



MILLIONS
de chiffres d'affaires



4 723

lots de copropriétés en gestion

25%



C'est le pourcentage de clients issus du parc localif social qui franchissent le pas et achètent un logement chez Savoisienne Habitat

2,6

Millions
de résultat

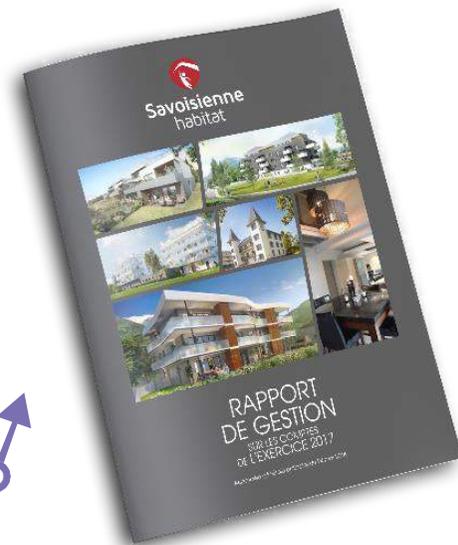


6,4

millions d'euros investis en acquisitions foncières

906

LOGEMENTS EN GESTION
LOCATIVE





Savoisiennne
location

LE PARC LOCATIF



Bailleur social et gestionnaire de patrimoine locatif

Savoisienne Habitat développe une offre de logements locatifs de qualité sur l'ensemble de la Savoie pour accueillir toutes les catégories socioprofessionnelles (étudiants, jeunes ménages, familles, retraités...). Notre offre est constituée de logements neufs, anciens ou réhabilités et de logements de coopérateurs et collectivités locales dont nous assurons la gestion locative.



Des plafonds de ressources à respecter

La location

Savoisienne Habitat est tenue d'accueillir sur l'ensemble de ses locations, des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources fixés par la réglementation. Leurs revenus sont appréciés sur la base de l'avis d'imposition N-2.

Revenu fiscal N-2 et selon la COMPOSITION DU FOYER	Plafonds PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	Plafonds PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
1 personne seule	11 167 €	20 304 €
2 personnes n'ayant aucune personne à charge sauf jeunes ménages	16 270 €	27 114 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	19 565 €	32 607 €
4 personnes à charge ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	21 769 €	39 364 €
5 personnes à charge ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	25 470 €	45 308 €
6 personnes à charge ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	28 704 €	52 189 €
Par personne supplémentaire	+ 3 202 €	+ 5 821 €

Plafonds 2017



Montant des loyers

Type 2

Environ 46 m² SH

Loyer moyen

Hors Charges PLUS :

335 €

Loyer moyen

Hors Charges PLAI :

300 €

Type 3

Environ 66 m² SH

Loyer moyen

Hors Charges PLUS :

470 €

Loyer moyen

Hors Charges PLAI :

410 €

Type 4

Environ 82 m² SH

Loyer moyen

Hors Charges PLUS :

565 €

Loyer moyen

Hors Charges PLAI :

497 €





Savoisienne
promotion



**NOTRE VOCATION
L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ**

L'accession Sociale à la propriété



La réglementation en matière d'accession sociale à la propriété amène les coopératives de production d'habitation à loyer modéré à respecter des prix de vente maxima et à ne vendre qu'à des ménages personnes physiques sous plafonds de ressources.



Composante indissociable de l'accession sociale à la propriété, la **Sécurisation HLM des ventes** offre deux niveaux de protection de l'acquéreur

- Une **garantie de rachat** du logement par la coopérative
- Une **garantie de relogement** dans le parc locatif social

Elle peut aussi faire bénéficier à ses accédants d'une **assurance revente** qui prend en charge la perte financière subie par le ménage en cas de revente liée à un événement de la vie personnelle ou privée dans les 5 et 10 ans (divorce, chômage...) est également proposée.



L'Alizéa

PRIX DE VENTE (garage compris, hors FNR)

- T2 à partir de 134 000€ TTC (TVA 20%)
soit 117 808 € TTC en TVA à taux réduit 5,5%
- T3 à partir de 191 000€ TTC (TVA 20%)
soit 167 920 € TTC en TVA à taux réduit 5,5%
- T4 à partir de 239 000€ TTC (TVA 20%)
soit 210 120 € TTC en TVA à taux réduit 5,5%
- T5 à 315 000€ TTC (TVA 20%) soit 276 937,50 €
TTC en TVA à taux réduit 5,5%

L'Alizéa s'inscrivant dans le périmètre des 300 mètres d'un quartier de rénovation urbaine, les acquéreurs qui remplissaient les conditions d'éligibilités ci-dessous ont pu bénéficier de la TVA à taux réduit à 5,5% et d'une subvention de GRAND CHAMBERY:

- Plafonds de ressources inférieurs aux plafonds PLS
- Condition d'affectation du logement à la résidence principale pendant 10 ans



Les acquéreurs pouvaient également bénéficier d'une subvention de GRAND CHAMBERY fixée à hauteur de 100€/m² de surface utile du logement. Cette aide, directement versée au constructeur afin de minorer le prix de vente, permet le soutien à l'accession sociale sécurisée des ménages à revenus modestes.

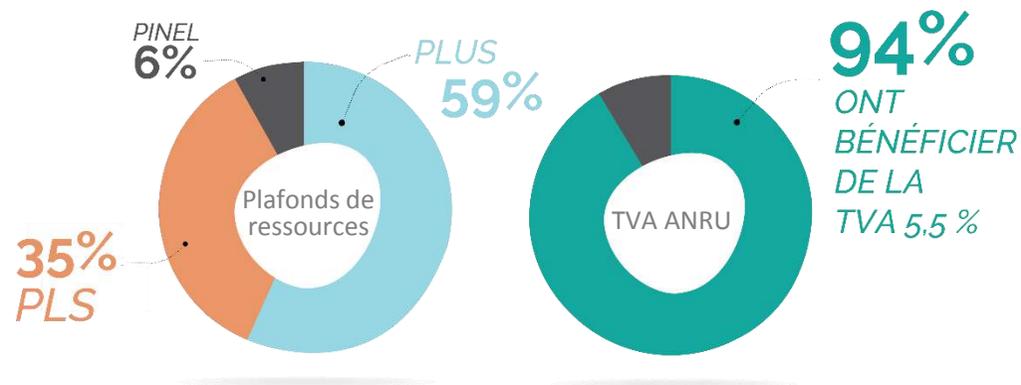
Les critères d'éligibilités à cette aide locale étaient les suivants:

- Ménage primo-accédant à la propriété (au sens réglementaire),
- Sous plafonds de ressources PSLA
- Respect des clauses anti-spéculatives suivantes pendant un délai de 9 ans:
 - Affectation du bien à la résidence principale
 - Revente du logement encadrée pendant ce dit-délai

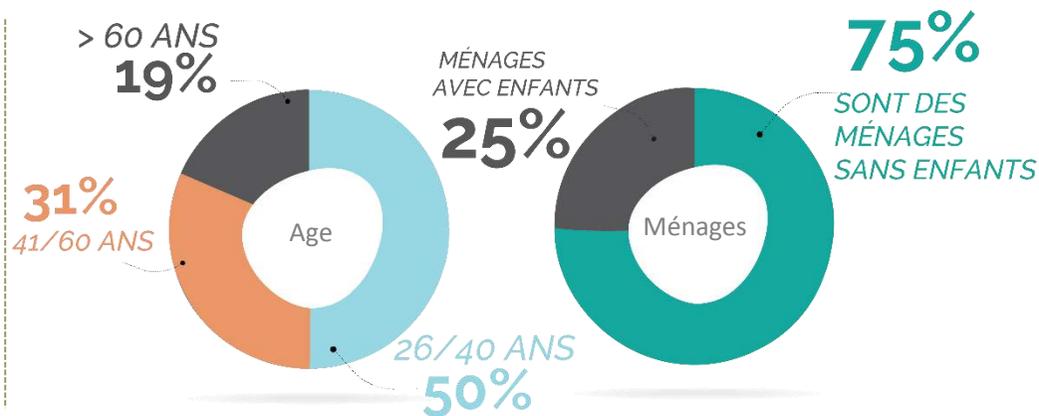


STATISTIQUES DES ACQUÉREURS

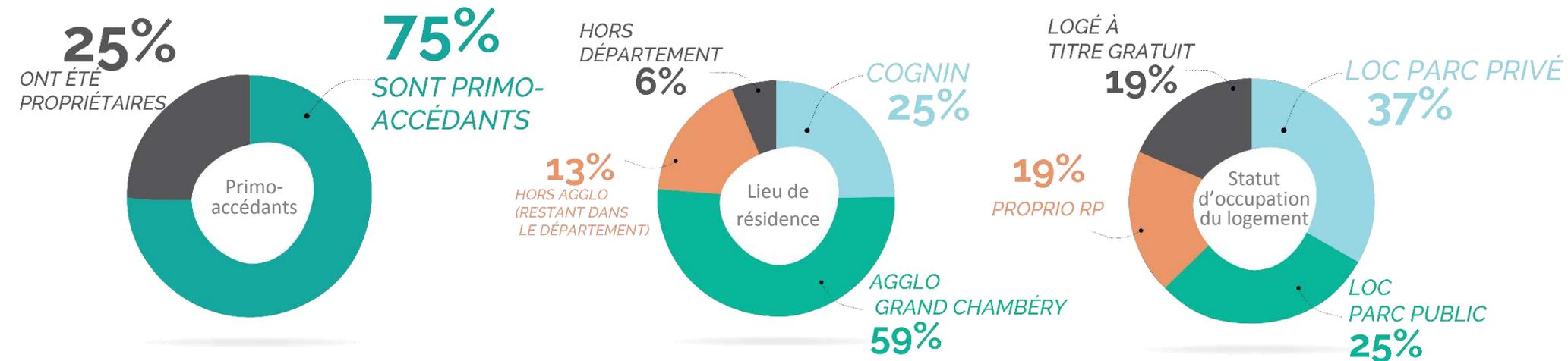
ACCESSION SOCIALE



PROFIL DES ACQUÉREURS



PARCOURS RÉSIDENTIEL





DES VÉLOS ÉLECTRIQUES POUR FACILITER LE DÉPLACEMENT DES RÉSIDENTS

La commune de Cognin en partenariat avec l'Agence Ecomobilité Savoie Mont-Blanc, favorise les déplacements doux en mettant à disposition de tous les résidents de l'éco-quartier LE COTEAU, avec des conditions très avantageuses, des vélos électriques permettant ainsi de préserver l'environnement et de faciliter les déplacements.

L'offre propose une location de Vélo à Assistance Electrique à l'année pour 20€, maintenance comprise, et un accompagnement pour le changement de déplacement des habitants de l'éco-quartier.



20 € / mois
Location sur 12 mois,
renouvelable

**Option d'achat
après 3 ans de
location**

**Un vélo à
Assistance
Electrique par
foyer
Caution de 800€**



Savoisienne
promotion

Le Domaine
de Routens



LA RAVOIRE

Des multiples projets sur toute la Savoie..

ALBERTVILLE



Résidence
des
100
secrêts

LA MOTTE-SERVOLEX



Olympie

SONNAZ



Les Terrasses
d'Astrée
BARBY



Plus de programmes sur :
www.savoisienne.com



Savoisienne
location

L'Olympie
LA MOTTE SERVOLEX

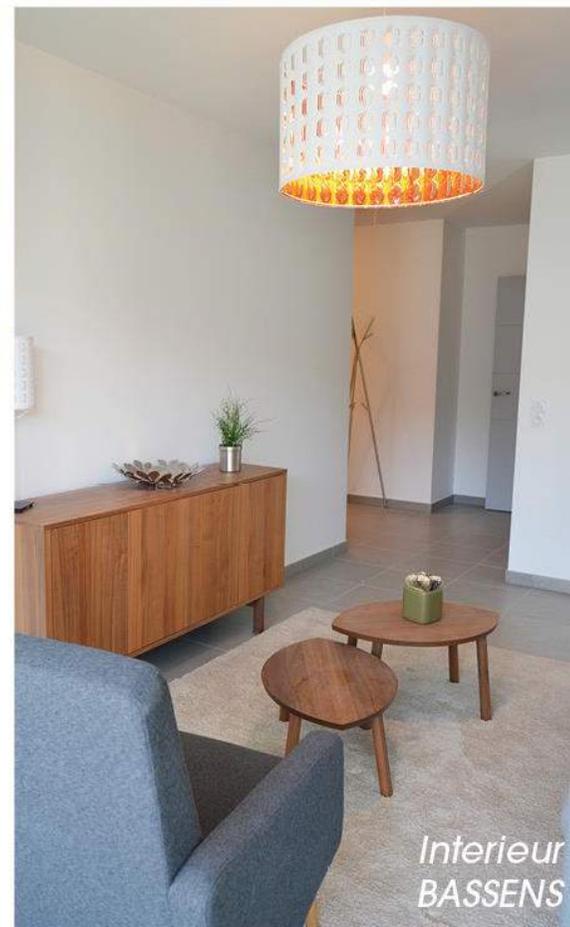


*Savoisienne Location oeuvre pour
le logement solidaire et met l'humain
au coeur de la relation avec ses résidents*



LES JARDINS DE MARIUS
BARBERAZ

Consultez nos offres sur:
www.savoisienne.com



Interieur
BASSENS



Savoisienne
maisons

*Votre projet est unique,
le concevoir est notre métier*



EIDOS



KIRA



KLIVI

*Les Coteaux de Valmia
ENTRELACS ALBENS*

*Plus de modèles sur :
www.savoisienne.com*



*Interieur
LA MOTTE SERVOLEX*

VOS CONTACTS PRESSE



Savoisienne
habitat

Laetitia Centofante

Directrice de la communication
lcentofante@savoisienne.com
06 62 91 37 52

Safiah Yusof

Assistante communication
syusof@savoisienne.com
04 79 33 37 45

Nous suivre :



www.savoisienne.com

239 rue de la Martinière - Bassens
73025 Chambéry CEDEX
Tél. 04 79 33 37 45