MONTMÉLIAN

le Galilée

DOSSIER DE PRESSE

Vendredi 12 octobre 2018

225 avenue de la Gare

Savoisienne habitat

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER p.3
MONTMELIAN p.4

LE PROGRAMME p.5
Des prestations innovantes et de qualité p.8

MONTAGE DE L'OPÉRATION p.9
Présentation des intervenants p.10
Historique de l'opération p.13

SAVOISIENNE HABITAT

QUI SOMMES-NOUS ? p.15
Savoisienne Habitat, des compétences multiples p.18

NOTRE PARC LOCATIF p.17
Bailleur social et gestionnaire de patrimoine p.18
Des plafonds de ressources à respecter p.19
Montant des loyers p.20

NOTRE VOCATION : l'accession à la propriété p.21
L'accession sociale à la propriété et sécurisation des ventes p.22
Les prix de vente p.23
Statistiques des Acquéreurs p.24

DES VÉLOS ÉLECTRIQUES POUR FACILITER LE DÉPLACEMENT DES RÉSIDENTS p.25

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

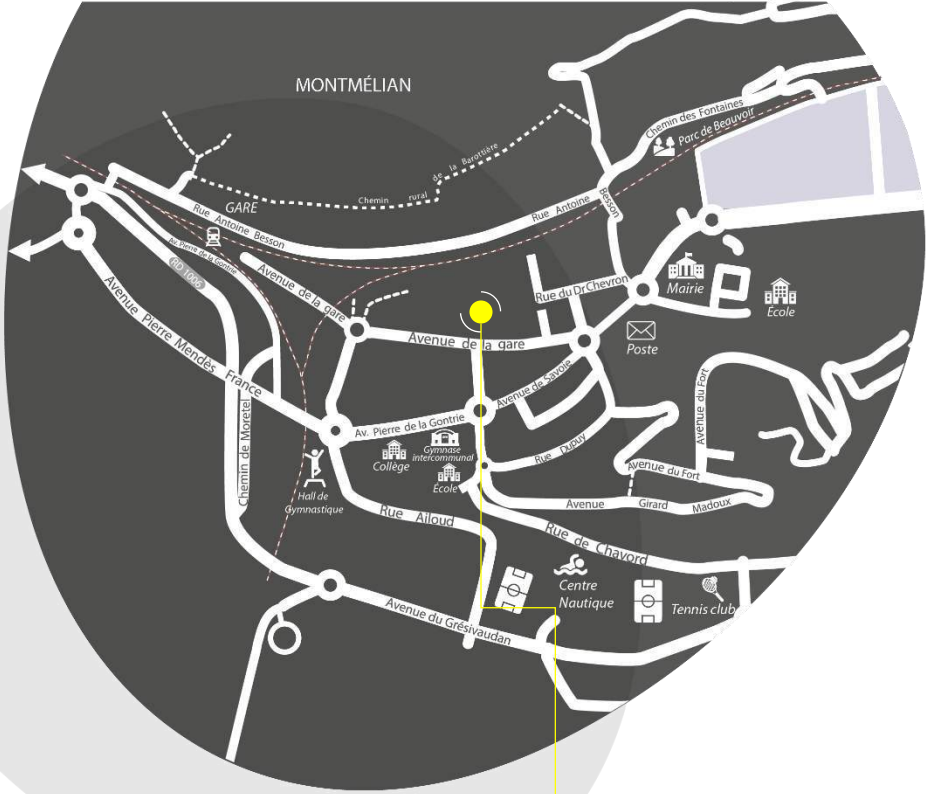
Après la résidence **« L'Axélia »** réalisée en 2013**, SAVOISIENNE HABITAT**, société coopérative de promotion immobilière à vocation sociale, vous présente **sa nouvelle réalisation** sur la commune de **MONTMÉLIAN**, avenue de la Gare : **« Le Galilée »**.

« Le Galilée », se compose de 2 résidences qui accueillent en leurs rez-de-chausées un pôle pluri-professionnel de santé regroupant médecins, kinésithérapeute, orthophoniste et psychologue.

Le bâtiment B propose **10 appartements du 2 au 5 pièces** répartis sur 4 niveaux **en accession à la propriété.** Tous les logements bénéficient d'annexes privatives: **une cave et un garage privatif en sous-sol sécurisé.** Un ascenseur dessert tous les niveaux.

Le bâtiment A, destiné au locatif social de SAVOISIENNE HABITAT, se compose de **6 appartements** du **2 au 4 pièces.** Les logements disposent chacun d'une place de stationnement privative extérieure sur le parking de la copropriété.

« Le Galilée » respecte la réglementation PMR et chaque entrée est sécurisée par portier vidéophone.



MONTMÉLIAN

Capitale de la Combe de Savoie, la ville de Montmélian jouit d'une situation privilégiée au carrefour de Chambéry, Albertville et Grenoble et offre de nombreux équipements et services propres au bien-vivre : scolarité de la maternelle au collège, santé avec équipements médicaux et spécialistes, commerces, centre social et de loisirs, espace jeunes, cinéma, piscine olympique et équipements sportifs…

LE PROGRAMME

2 RÉSIDENCES DE 6 ET 10 APPARTEMENTS ET UN PÔLE PLURI-PROFESSIONNEL DE SANTÉ

Bâtiment A

- 6 logements
  - 2 T2 de 44,78 m²
  - 2 T3 de 62,53 m²
  - 2 T4 de 78,65 m²
- 1 local professionnel
- 1 local vélos commun

Bâtiment B

- 10 logements
  - 3 T2 de 44,98 m²
  - 3 T3 de 62,86 m²
  - 3 T4 de 78,57 m²
  - 1 T5 de 101,91 m²
- 3 locaux professionnels
- 11 garages privatifs en sous-sol sécurisé
- 10 caves
- 1 local vélos commun

- 1 parking commun comprenant 27 places de stationnement extérieures privatives et des places visiteurs

le Galilée
PÔLE SANTÉ

Bâtiment A

- 1 local de 181 m² accueillant des médecins généralistes

Bâtiment B

- 1 local de 55 m² accueillant une orthophoniste et une psychologue
- 1 local de 30 m² accueillant une masseuse-kinésithérapeute
- 1 local de 62 m² accueillant une ostéopathe

DES PRESTATIONS INNOVANTES ET DE QUALITÉ

L'objectif de la RT 2012 est la maîtrise des dépenses énergétiques et conduit à maintenir certaines exigences telles que :

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

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Chauffage collectif par chaudière gaz et eau chaude solaire avec compteurs individuels
- Menuiseries PVC, vitrage à faible émissivité et volets roulants PVC motorisés

LES INTÉRIEURS

- Carrelage 45*45 avec plinthes assorties dans les pièces de vie
- Parquet stratifié et plinthes assorties dans les chambres
- Faïence murale et sèche-serviettes dans la salle de bains
- Nombreux rangements

LES PARTIES COMMUNES

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Portier vidéophone (contrôle d'accès aux résidences)
- Garages individuels en sous-sol sécurisé et caves
- Local vélos
- Parking

MONTAGE DE L'OPÉRATION

PRESENTATION DES INTERVENANTS

Savoisienne habitat

239 rue de la Martinière
73025 CHAMBÉRY CEDEX

Jean BOLLON
Président de Savoisienne Habitat

Samuel RABILLARD
Directeur Général de Savoisienne 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
	Raphael GAMBIER 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 :

MONTEIL ARCHITECTE

M. Maurice MONTEIL
Place Albert Serraz – 73800 MONTMÉLIAN

Economiste:

BAL ECONOMIE

1 avenue de la Gontrie – 73800 MONTMÉLIAN

Bureau d'Étude Structures:

STEBAT – SETIC STRUCTURE

Avenue Paul Louis Merlin – 73800 MONTMÉLIAN

Bureau d'Étude Fluides:

SETIC FLUIDES

67 chemin de la Charrette – 73200 ALBERTVILLE

Bureau de Contrôle:

APAVE SUDEUROPE

497 av Leonard de Vinci – PA Alpespace – 73800 STE HÉLÈNE DU LAC

Bureau Sécurité et Protection de la Santé :

VERITAS

812 route de Plaimpalais – 73230 ST ALBAN LEYSSE

Géomètre :

CEMAP

440 rue du Stade – 38530 PONTCHARRA

Etude de Sol :

EQUATERRE

175 rue Emile Romanet – 73000 CHAMBÉRY

NOTAIRE :

Me ROISSARD

541 avenue du Grésivaudan – 73800 MONTMÉLIAN

PRESENTATION DES INTERVENANTS

GROS-OEUVRE	RP CONSTRUCTION	73490 LA RAVOIRE
ISOLATION PROJETÉE	RIBEIRO ISOLATION	38440 CHATONNAY
FACADES / ISOLATION EXT.	BMI	38640 CLAIX
ETANCHÉITÉ	MP ETANCH	73110 ROTHERENS
MENUISERIES ALU	FERALUX	73800 MONTMÉLIAN
MENUISERIES EXT PVC / MEUISERIES INT.	FORAY MENUISERIE	73390 VILLARD LEGER
SERRURERIE MÉTALLIQUE	DECOMBE MÉTALLERIE	38110 ST VICTOR DE CESSIEU
CLOISONS DOUBLAGES / PLAFONDS	KILINC AKKAYA	73290 LA MOTTE SERVOLEX
CHARPENTE / COUVERTURE / ZINGUERIE	BELLEMIN	38690 COLOMBE
CARRELAGE / FAIENCES	GAZZOTTI CARRELAGES	73420 DRUMETTAZ-CLARAFOND
SOLS MINCES / PARQUETS	CLEMENT DECOR	38510 PASSINS
PEINTURES / REVETEMENT MURAUX	KILINC AKKAYA	73290 LA MOTTE SERVOLEX
PORTES DE GARAGES	ACAF 38	38320 EYBENS
ELECTRICITÉ / COURANTS FAIBLES	ANNOVAZZI	73290 LA MOTTE SERVOLEX
CHAUFFAGE / VMC / PLOMBERIE / VENTILATION	VITTON	73800 MONTMÉLIAN
TERRASSEMENTS / VRD / ESPACES VERTS	MARTOIA	73400 UGINE
PAROIS BERLINOISES	PYRAMID	42500 LE CHAMBON FEUGEROLLES
ASCENSEUR	SCHINDLER	38950 ST MARTIN DE VINOUX

HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

26 juillet 2015
Dépôt du Permis de Construire

24 novembre 2016
Obtention du Permis de Construire

Juin 2016
Lancement commercial

29 mai 2017
Ordre de Service et Terrassement

30 avril 2018
Livraison des locaux médicaux du bâtiment A

18 juin 2018
Livraison des logements locatifs du bâtiment A

26 juin 2018
Livraison du local professionnel B002

Septembre / octobre 2018
Livraison des locaux professionnels et logements du bâtiment B

Savoisienne 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 Savoisienne Habitat remonte à la naissance de la société en 1907, rue de la Savoisienne 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

Jacob Bellecombette

Gestion locative

Savoisienne 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

Savoisienne 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

Savoisienne 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).

Savoisienne habitat
110 ans
1907 · 2017

Savoisienne habitat

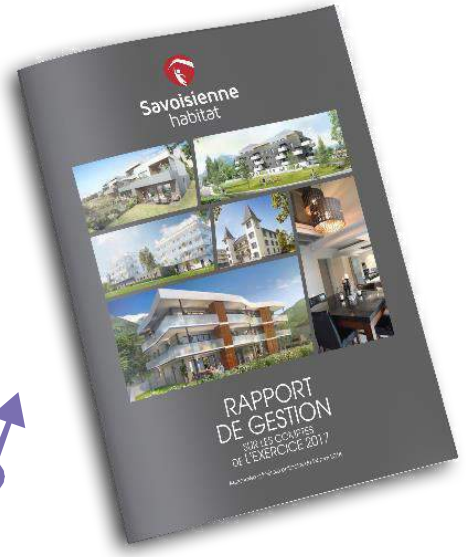
Conduite d'opérations et gestion de projets pour les communes

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 locatif 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

Savoisienne
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

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.

PLS	
	Autre région
Personne seule	26 395€
2 personnes sans personne à charge	35 248€
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge	42 389€
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	51 173€
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	60 200€
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	67 846€
Par personne supplémentaire	7 567€

Savoisienne location

Montant des loyers

Type 2

Environ 45 m² SH

Hors Charges PLS :
416 €

Type 3

Environ 63 m² SH

Loyer
Hors Charges PLS :
565 €

Type 4

Environ 79 m² SH

Loyer
Hors Charges PLS :
670€

Savoisienne
location

Savoisienne
promotion

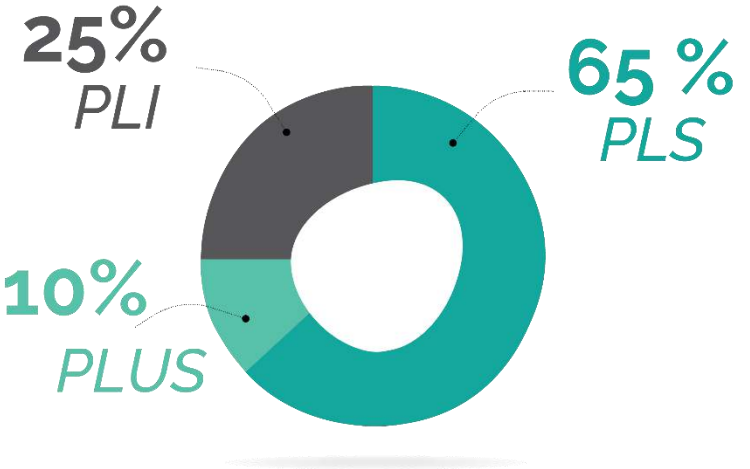
NOTRE VOCATION L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

L'accession Sociale à la propriété

VEFA
VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

PRÊT SOCIAL PSLA LOCATION ACCESSION

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.



SÉCURISATION

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…).

Savoisienne promotion

UN DISPOSITIF D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN DEUX TEMPS permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5% et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

1. Une phase locative :

Le locataire-accédant occupe son logement et verse une redevance composée :

- d'une indemnité d'occupation dont le prix au m² est encadré,
- d'une épargne qui viendra s'imputer sur le prix de vente lors de la levée d'option.

Il participe pleinement aux charges et au fonctionnement de la copropriété.

2. La phase d'accession :

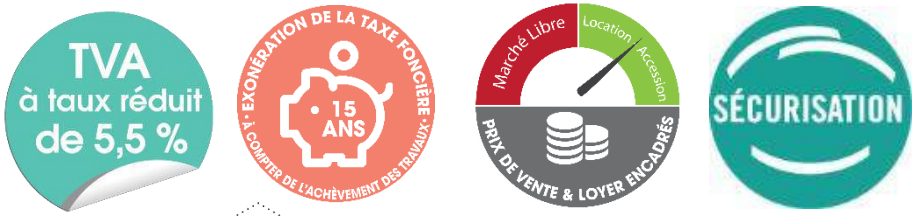
Dès l'obtention de l'agrément, le ménage peut devenir pleinement propriétaire.

Sa redevance se transforme en mensualité d'emprunt (sous réserve de l'accord bancaire).

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

1. Destination du logement à la résidence principale pendant 10 ans
2. Respect des plafonds de ressources PSLA

LES ATOUTS DE LA LOCATION-ACCESSION



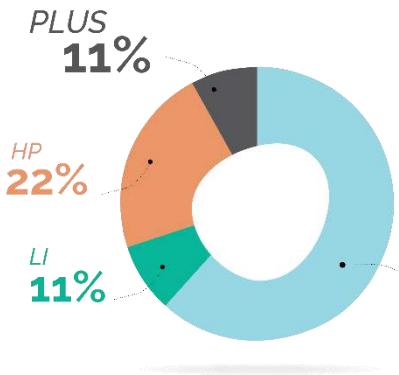
le Galilée

PRIX DE VENTE (cave et garage compris, hors FNR)

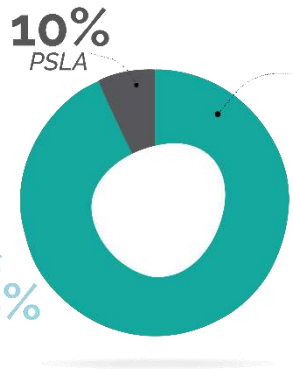
- T2 à partir de 132 000€ TTC (TVA 20%)
- T3 à partir de 182 000€ TTC (TVA 20%) soit 160 008,33€ TTC en PSLA (TVA 5,5%)
- T4 à partir de 219 000€ TTC (TVA 20%) soit 192 537,50€ TTC en PSLA (TVA 5,5%)
- T5 à 269 000€ TTC (TVA 20%)
- soit 236 495,83€ TTC en PSLA (TVA 5,5%)

STATISTIQUES DES ACQUÉREURS

ACCESSION SOCIALE



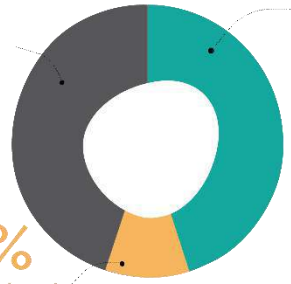
Plafonds de ressources



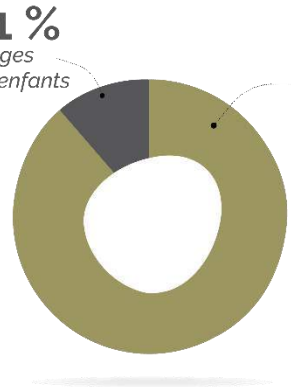
PSLA

PROFIL DES ACQUÉREURS

44 %
ont plus de
60 ans

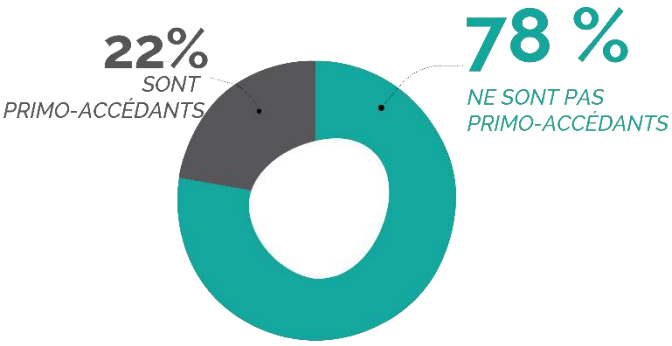


Age

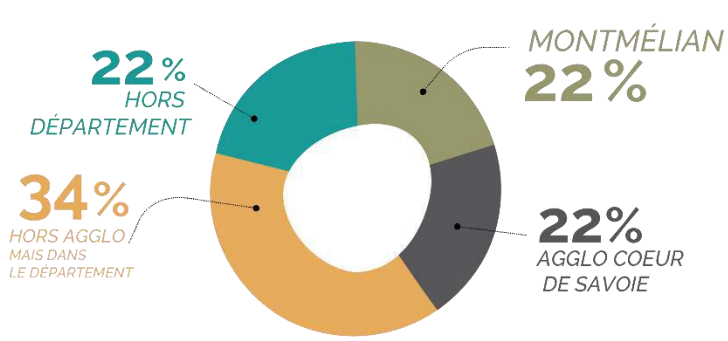


Ménages

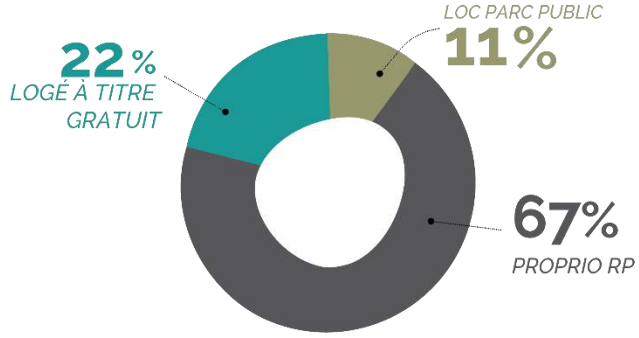
PARCOURS RÉSIDENTIEL



Primo-accédants



Lieu de résidence



Statut d'occupation du logement

DES VÉLOS ÉLECTRIQUES POUR FACILITER LE DÉPLACEMENT DES RÉSIDENTS

À l'occasion de l'ouverture de la nouvelle Vélostation de Montmélian, Savoisienne Habitat souhaite mettre en avant les déplacements doux. Savoisienne Habitat invite la Vélostation Coeur de Savoie à présenter le service de location de vélo électrique aux résidents.

Savoisienne
promotion

Le Domaine
de Routens

Des multiples projets sur toute la Savoie..

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

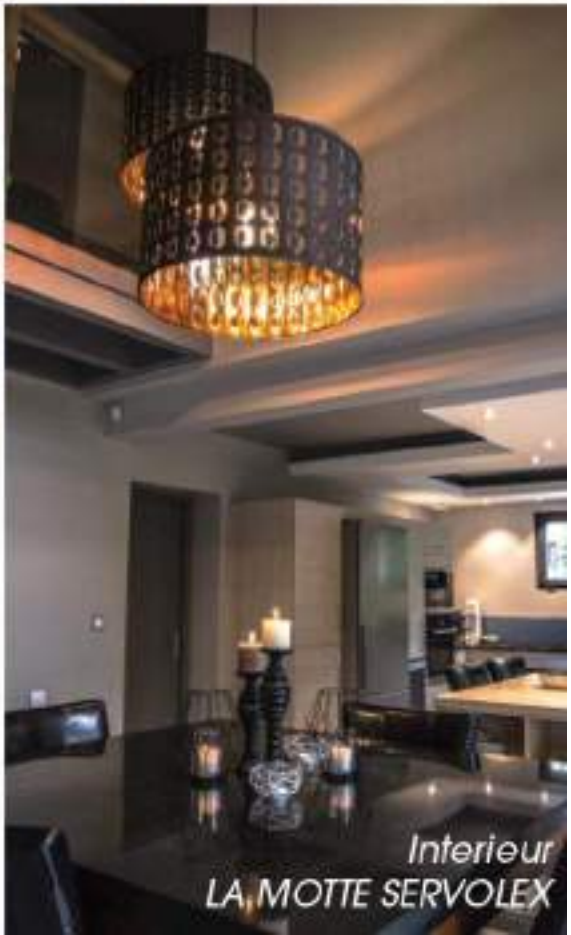
Savoisienne
maisons

Votre projet est unique,
le concevoir est notre métier

KLIVI

Les Coteaux de Valmia
ENTRELACS ALBENS

Plus de modèles sur :
www.savoisienne.com



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

Nos partenaires :