

SAINT CASSIN



Le Hameau
de Cassiani

DOSSIER DE PRESSE



Savoisienn
habitat



Saint-Cassin

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	p.3
SAINT-CASSIN, UN LIEU DE VIE NATUREL ET PRÉSERVÉ.....	p.4

L'ENSEMBLE IMMOBILIER	p.5
Des prestations innovantes et de qualité	p.7

MONTAGE DE L'OPÉRATION	p.8
Présentation des intervenants	p.9
Historique de l'opération	p.12
Livraison et remise des clés.....	p.13

SAVOISIENNE HABITAT

QUI SOMMES-NOUS ?	p.15
--------------------------------	------

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'accèsion à la propriété	p.21
---	------

L'accèsion sociale à la propriété et sécurisation des ventes.....	p.22
Les prix de vente	p.23
Statistiques des Acquéreurs	p.24



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SAVOISIENNE HABITAT, société coopérative de promotion immobilière à vocation sociale vous présente sa **nouvelle réalisation** sur la commune de SAINT CASSIN : « **Le Hameau de Cassiani** ».

Cet ensemble immobilier se compose de 4 résidences intimistes et de 4 maisons groupées.

Les bâtiments B, B' et C proposent **8 logements intermédiaires du 3 au 4 pièces duplex en accession à la propriété**. Ils répondent à tous les critères de l'individualité: entrée indépendante, belle pièce de vie avec des ouvertures prolongées par de vastes terrasses exposées au sud, cellier et garage privatif....

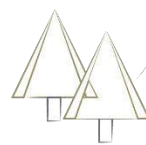
Le bâtiment D, destiné au locatif social de SAVOISIENNE HABITAT, se compose de **7 appartements du 2 au 4 pièces**.

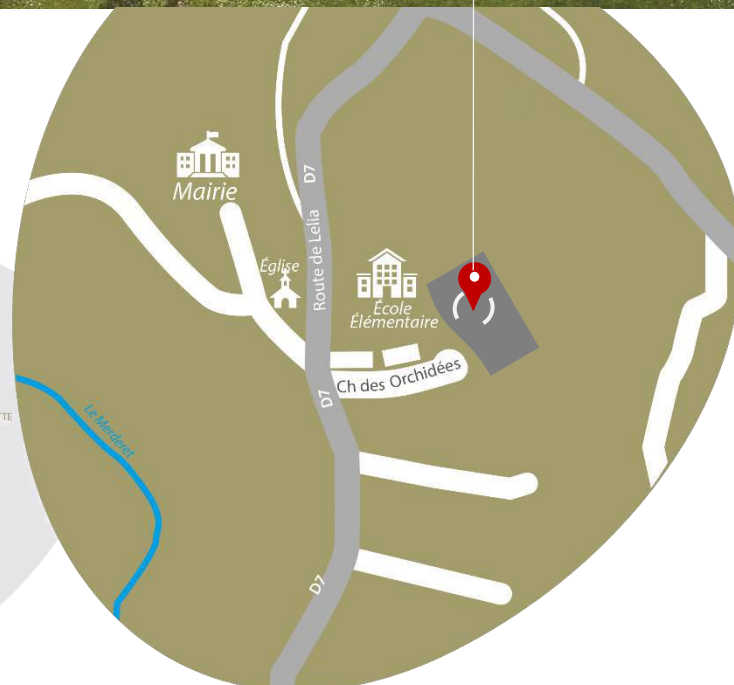
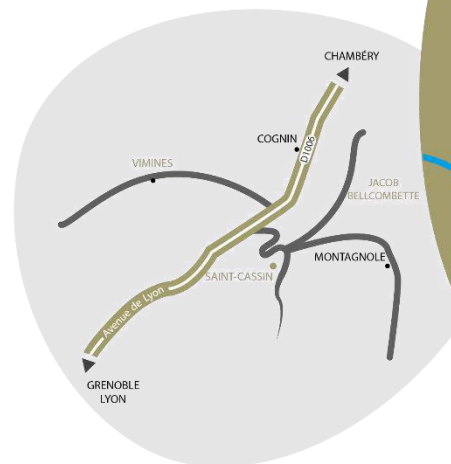
Les **maisons groupées et individuelles de type 4 duplex en accession à la propriété**, ont également de quoi séduire: chauffage individuel, vaste pièce de vie, terrasse bois, jardin privatif clos, garage et places de stationnement privatives...



SAINT-CASSIN, UN LIEU DE VIE NATUREL ET PRÉSERVÉ

Au pied du Parc naturel régional de Chartreuse, Saint-Cassin du Grand Chambéry, vous offre un **cadre de vie privilégié** dans son environnement **calme** et **verdoyant**. Le Hameau de Cassiani s'intègre parfaitement dans le cœur du centre bourg.

 Le Hameau de Cassiani





L'ENSEMBLE IMMOBILIER





➤ 8 appartements en accession à la propriété répartis sur 3 résidences

Bâtiment B

- 1 T3 de 65 m²
- 1 T4 de 99 m²

Bâtiment B'

- 2 T3 duplex de 73 m²
- 1 T4 de 82 m²

Bâtiment C

- 1 T4 de 82 m²
- 2 T4 duplex de 83 m²

➤ 7 appartements locatifs

- 3 T2 de 48 m² à 53 m²
- 3 T3 de 61 m² à 64 m²
- 1 T4 de 78 m²

➤ 4 maisons groupées en accession à la propriété

- 3 T5 et 1 T4 duplex de 96 m² à 100 m² avec garage et places de stationnement privatives

➤ Celliers et garages individuels

➤ Parking

➤ Espaces verts aménagés

15
APPARTEMENTS
RÉPARTIS SUR
4 RÉSIDENCES

4 MAISONS GROUPÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour les appartements

- Chauffage collectif SOLISART couplé avec énergie gaz propane, compteur individuel

Pour les maisons

- Chauffage par chaudière individuelle à gaz propane et eau chaude sanitaire solaire
- 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 (placards et cellier intérieur ou extérieur...)

LES EXTÉRIEURS

- Terrasses aménagées pour chaque logement
- Jardins engazonnés et clôtures séparatives pour les logements en rez-de-jardin

LES PARTIES COMMUNES

- Parking
- Espaces verts aménagés



MONTAGE DE L'OPÉRATION

PRESENTATION DES INTERVENANTS



Savoisienn
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

Raphael GAMBIER

Chargé d'opération

Commercialisation,
Communication

Laetitia CENTOFANTE

Directrice des services Commercial et Communication

Amélie FORT

Commerciale

Services Locatif et
Syndic

Florence CUSIN

Directrice de la Gestion Immobilière

Maryline VOIRON

Chargée de copropriété

PRESENTATION DES INTERVENANTS

Architecte :

MONTEIL ARCHITECTE

M. Maurice MONTEIL

Place Albert Serraz – 73800 MONTMELIAN

Economiste :

BAL Economiste

1 Avenue de la Gontrie - 73800 MONTMELIAN

Bureau d'étude Structure :

SETIC Structure

Avenue Paul Louis Merlin - 73800 MONTMELIAN

Bureau d'étude Fluides :

SETIC Fluides

67 chemin de la Charrette – 73200 ALBERTVILLE

Bureau de Contrôle Technique :

VERITAS

812 Route de Plaimpalais – 73230 SAINT ALBAN LEYSSE

Bureau d'étude VRD:

BARRAL Jacques

3 Rue de la Banque – 73000 CHAMBERY

SPS:

NOVICAP

1168 route d'Aix – 73420 VIVIERS DU LAC

Etude de Sol:

EGSOL SAVOIES

177 avenue du Grand Verger – 73000 CHAMBERY

KAENA

Parc d'Activités Eurékalp – 38660 ST VINCENT DE MERCUZE

Paysagiste :

OLEA

6 place de Genève – 73000 CHAMBERY

Notaire :

Maître MARIGOT

3 Rue des Fleurs – 73000 CHAMBERY

PRESENTATION DES INTERVENANTS

●	GROS-OEUVRE	MARQUES MARTINS PACHECO	73190 CHALLES LES EAUX
●	CHARPENTE / OSSATURE BOIS COUVERTURE / ZINGUERIE	SABAUDIA MENUISERIE CHARPENTE	73200 GILLY SUR ISERE
●	FACADE / ISOLATION EXT.	IPF	73100 GRESY SUR AIX
●	ETANCHÉITÉ	MP ETANCH	73110 ROTHERENS
●	MENUISERIES EXT PVC / OCCULTATION	PORALU	74960 CRAN GEVRIER
●	MENUISERIES BOIS	PSI	38800 LE PONT DE CLAIX
●	SERRURERIE	A.M.D	73290 LA MOTTE SERVOLEX
●	CLOISONS / DOUBLAGE / PLAFONDS	VIF PLATRERIE ISOLATION	38450 VIF
●	MENUISERIES ALUMINIUM	FERALUX	73800 MONTMELIAN
●	CARRELAGE / FAIENCES	CHAMBERY CARRELAGE	73160 COGNIN
●	SOLS SOUPLES / PARQUETS	GREFFIER ALAIN	74540 ALBY SUR CHERAN
●	PEINTURES / REVETEMENT MURAUX	KILINC AKKAYA	73290 LA MOTTE SERVOLEX
●	PORTES DE GARAGES	BERRUX FERMETURES	73360 LES ECHELLES
●	ELECTRICITÉ / COURANTS FAIBLES	LMC ELECTRICITE	73000 BARBERAZ
●	CHAUFFAGE / VMC / PLOMBERIE	BESTENTI ENERGIES	73800 LES MARCHES
●	TERRASSEMENTS	MICHELLIER SAS	73370 LE BOURGET DU LAC
●	ESPACES VERTS	ESPACES VERTS DU DAUPHINE	38400 ST MARTIN D'HERES
●	VRD	EGPI	38570 LE CHEYLAS



HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

Novembre 2013

*Appel à projet de la Mairie de Saint Cassin
Pour l'aménagement de la Butte du Chef-Lieu*

Novembre 2014

Candidature Savoisienne Habitat retenue

5 octobre 2015

Obtention du permis d'aménager

30 novembre 2015

Dépôt du Permis de Construire du lot 1

6 juin 2016

Obtention du Permis de Construire du lot 1

Octobre 2016

Lancement commercial

15 décembre 2016

Ordre de Service et Terrassement du lot 1

3 juillet 2017

Dépôt du permis de construire des lots 2 – 3 et 4

31 août 2017

Obtention des Permis de Construire des lots 2 – 3 et 4

27 novembre 2017

Ordre de Service et Terrassement des lots 2 – 3 et 4

Septembre 2018

Livraison des logements du lot 1

19 juillet 2018

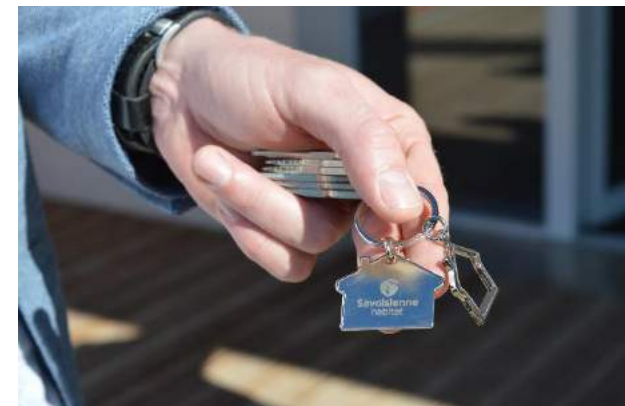
Livraison des logements locatifs

4^{ème} trimestre 2018

Livraison des logements des lots 2 – 3 et 4

LIVRAISON DES LOGEMENTS

Le Jeudi 27 septembre, Savoisiennne Habitat a eu le plaisir de remettre les clés à Mr Nicolas V. & Mme Aurélie C. , acquéreurs de leur nouveau logement, dans la résidence du Hameau de Cassiani. Afin d'installer leur famille, le couple de trentenaire avec un jeune enfant locataire à Chambéry, a réservé, dès 2016, un appartement de 4 pièces de 98 m² à Saint Cassin pour profiter de la proximité de Chambéry tout en bénéficiant d'un cadre de vie privilégié à la campagne. La remise des clés de leur logement a eu lieu sur leur terrasse privative ensoleillée de 68 m² au 1^{er} étage. Nous leur souhaitons la bienvenue et une bonne installation dans leur nouveau lieu de vie ainsi qu'à tous nos accédants et locataires qui ont reçu les clés de leur logement dans la résidence du Hameau de Cassiani.





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

Savoienne 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

Savoienne 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

Savoienne 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).



Savoienne 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

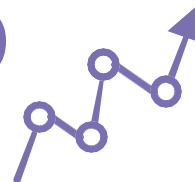
25%



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





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 50m² SH

Loyer moyen
Hors Charges PLUS :
304 €

Loyer moyen
Hors Charges PLAI :
290 €

Type 3

Environ 63m² SH

Loyer moyen
Hors Charges PLUS :
450 €

Loyer moyen
Hors Charges PLAI :
380 €

Type 4

78 m² SH

Loyer
Hors Charges PLUS :
538 €





Savoisiennepromotion

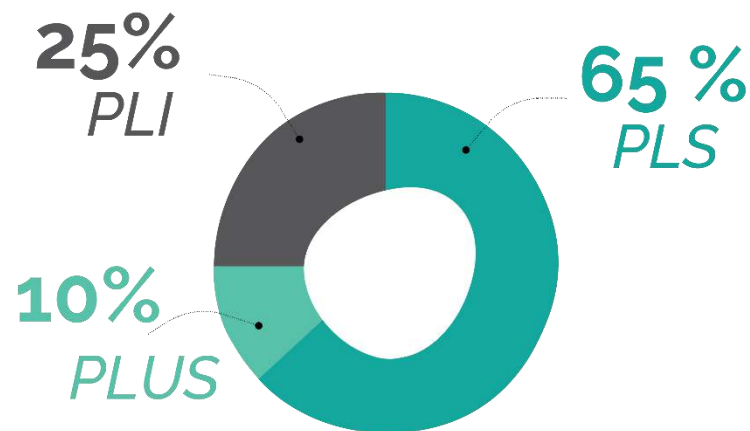


**NOTRE VOCATION
L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ**

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...).



PRIX DE VENTE

(TTC TVA 20%, garage compris, hors FNR)

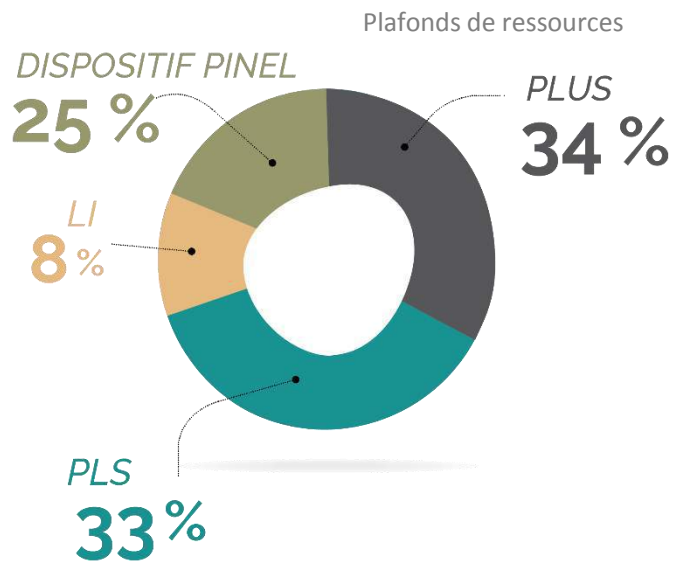
- T3 à partir de 192 500€ TTC
- T4 à partir de 228 000€ TTC
- Maisons T5 duplex à partir de 275 000€ TTC



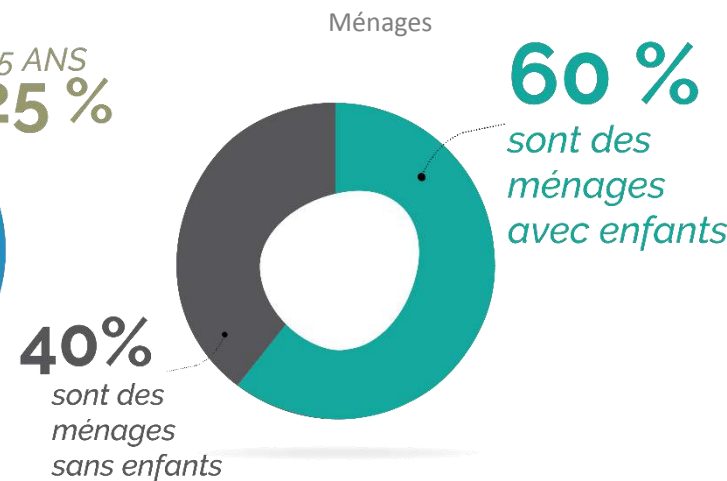
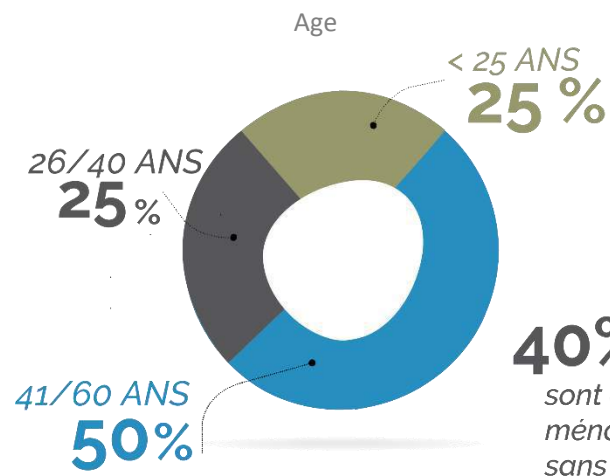
Savoisienn
habitat

STATISTIQUES DES ACQUÉREURS

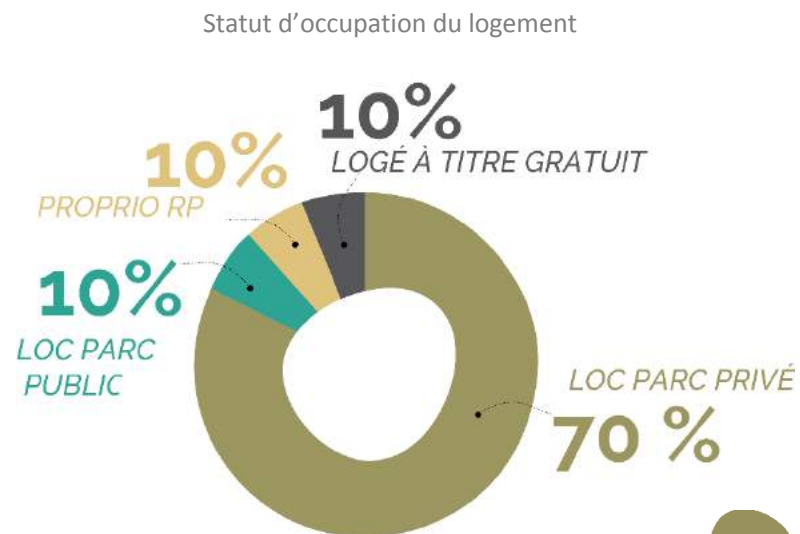
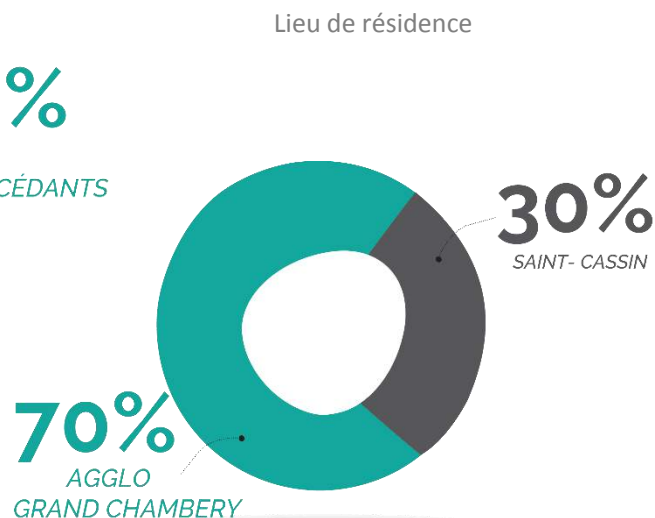
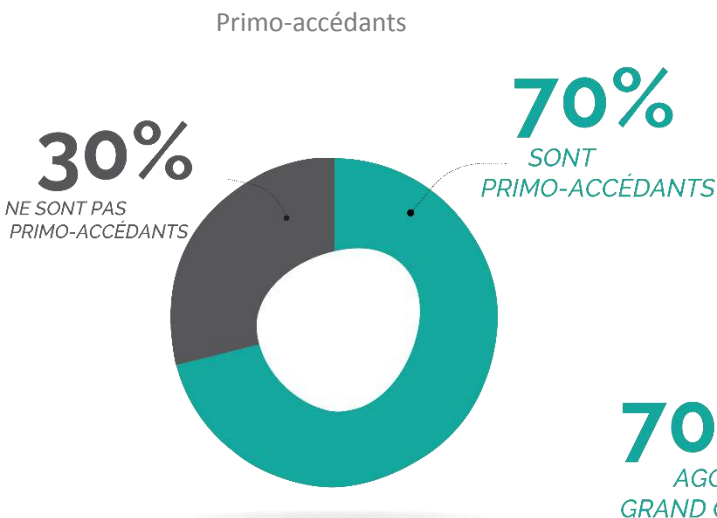
ACCESSION SOCIALE



PROFIL DES ACQUÉREURS



PARCOURS RÉSIDENTIEL





*Des multiples projets sur toute la
Savoie..*



Les Terrasses
d'Astrée

BARBY

Plus de programmes sur :
www.savoisienne.com



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



Résidence l'hôtel de
 France
 CHALLES LES EAUX



L'EXCELSIOR
 SAINT JEORE PRIEURÉ



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

Nos partenaires :

