

ANDROMÈDE

BORÉALE

LES PLEIÀDES

CASSIOPÉE



CONSTELLIA

*Une construction modulaire
innovante et éco-responsable...*

DOSSIER PRESSE



CONSTELLIA

CONSTELLIA se compose de 3 résidences et de 12 maisons groupées.

Laissez vous surprendre par cet ensemble offrant un cadre de vie agréable et calme au cœur d'un parc paysager.

Les logements, aux belles prestations et finitions de qualité, répondent aux performances certifiées RT2012, pour offrir bien être au quotidien.

De part leur partenariat, SAVOISIENNE HABITAT et le GROUPE PELLETIER vous proposent une offre d'accession différenciée selon votre profil, permettant ainsi de répondre à tous types de besoins.



Programme mixte de 85 logements



ANDROMEDE

17 appartements en locatif social et 8 vendus exclusivement en Location-accession (1)

BORÉALE

25 appartements en accession sociale (2)



CASSIOPÉE

23 appartements en accession libre

Locaux vélos, **60** celliers et caves, **172** stationnements privatifs et visiteurs.



LES PLÉIADES

12 maisons en accession libre

(1) Soumis à condition de ressources et d'affectation du logement à la résidence principale pendant 10 ans. (2) Soumis à condition de ressources



CASSIOPÉE & LES PLÉIADES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- ▶ POUR LES APPARTEMENTS
Chaudière individuelle gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, régulation par thermostat d'ambiance
- ▶ POUR LES MAISONS
Pompe à chaleur

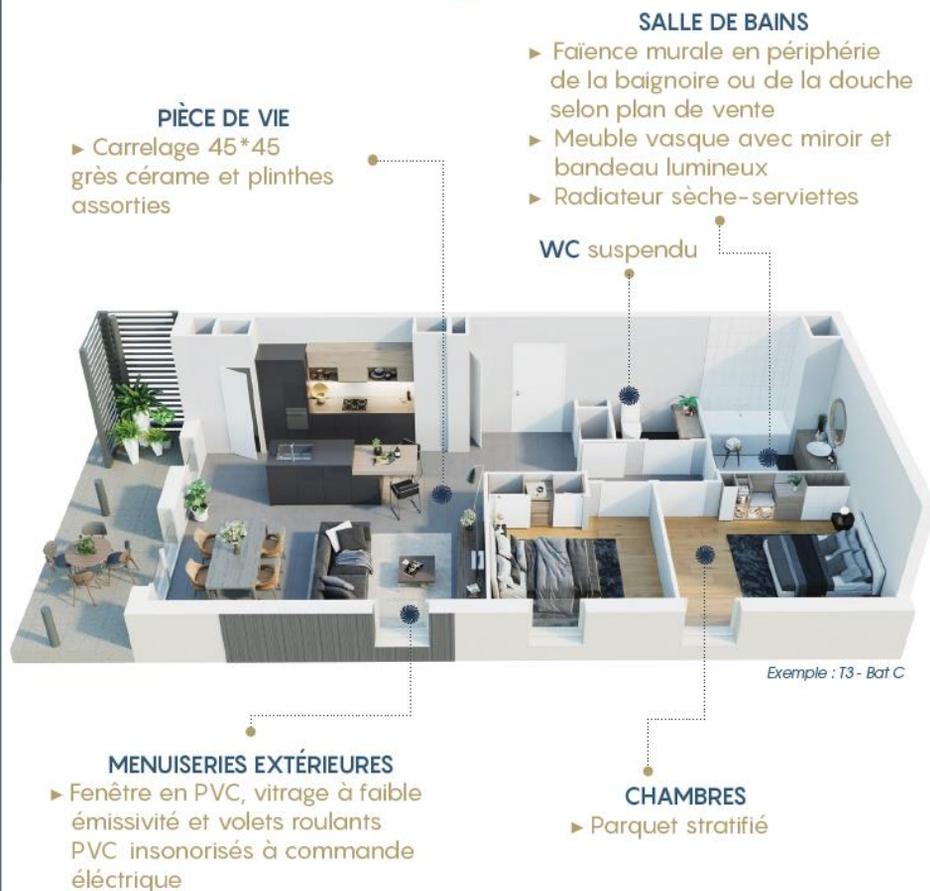
VOTRE EXTÉRIEUR

- ▶ POUR LES APPARTEMENTS EN RDJ
Terrasse, jardin clos et arboré
- ▶ POUR LES MAISONS
Terrasse aménagée avec abri et jardin privatif clos et arboré

PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE CASSIOPÉE

- ▶ Ascenseur desservant tous les niveaux
- ▶ Portier vidéophone (contrôle d'accès à la résidence)
- ▶ Garage individuel double avec celliers en sous-sol sécurisé
- ▶ Parking visiteurs

NOS PRESTATIONS INTÉRIEURES POUR LES MAISONS ET LES APPARTEMENTS



PIÈCE DE VIE

- ▶ Carrelage 45*45 grès cérame et plinthes assorties

SALLE DE BAINS

- ▶ Faïence murale en périphérie de la baignoire ou de la douche selon plan de vente
- ▶ Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- ▶ Radiateur sèche-serviettes

WC suspendu

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- ▶ Fenêtre en PVC, vitrage à faible émissivité et volets roulants PVC insonorisés à commande électrique

CHAMBRES

- ▶ Parquet stratifié

Exemple : T3 - Bat C

ANDROMÈDE & BORÉALE



NOS PRESTATIONS

- Dans les pièces de vie, sol PVC nouvelle génération ou parquet stratifié
- Carrelage 40*40, faïence murale et sèche-serviettes dans les salles de bains
- Habillage des sols des balcons en platelage bois
- Terrasse, jardin avec haies et clôtures séparatives pour les logements en rez-de-jardin

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Chaudière individuelle gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, régulation par thermostat d'ambiance
- Menuiseries PVC, vitrage à faible émissivité et volets roulants PVC insonorisés motorisés

PARTIES COMMUNES

- Accès sécurisé aux résidences par interphone et badges
- Garage fermé en sous-sol sécurisé
- Local vélos
- Parking visiteurs

ANDROMÈDE

BORÉALE

LES PLEIADAS

CASSIOPÉE

CONSTELLIA

Prix de vente



Groupe PELLETIER

CASSIOPÉE

Appartements en accession libre
Compris celliers, hors stationnement

A partir de :

T2: 133 900€ TTC TVA 20%

T3: 193 500€ TTC TVA 20%

T4: 263 000€ TTC TVA 20%



LES PLEIADAS

Maisons de type 4 en accession libre
Garage attenant et stationnement privatif compris

A partir de **268 000€ TTC TVA 20%**



SAVOISIENNE HABITAT

ANDROMÈDE

Appartements en location-accession
avec cellier ou cave et garage compris

A partir de :

T3: 159 000€ TTC TVA 5,5%



BORÉALE

Appartements en accession sociale
avec cellier ou cave et garage compris

T2: 132 000€ TTC TVA 20%

T3: 165 500€ TTC TVA 20%

T4: 247 000€ TTC TVA 20%
ou 217 154€ TTC TVA 5,5% en PSLA



Prix de vente annoncés TTC, TVA 20% ou 5,5%, Hors FNR





Savoisienn
habitat

L'ACCESSION SOCIALE



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**.

Les revenus sont appréciés sur la base de l'avis d'imposition N-2.

Plafonds maximum 2020 – Zone C

1 pers. seule	31 321€
2 pers sans personne à charge	41 826€
3 pers ou pers seule + 1 pers à charge	50 299€
4 pers ou pers seule + 2 pers à charge	60 723€
5 pers ou pers seule + 3 pers à charge	71 433€
6 pers ou pers seule + 2 pers à charge	80 504€

LA LOCATION-ACCESSION



UN DISPOSITIF D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN DEUX TEMPS PERMETTANT DE BÉNÉFICIER:



D'un taux réduit de TVA à 5.5% sur le prix de vente soit un écart de prix de 14.5% par rapport à l'accession classique.



D'un accompagnement au travers de la sécurisation HLM en cas d'accidents de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement.



D'une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux.



De frais de notaire payables en 2 fois (au contrat de location accession et au transfert de propriété).



D'un prix de vente et d'un loyer encadrés

SOUMIS A CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ:

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

Les plafonds de ressources :

Plafonds 2020

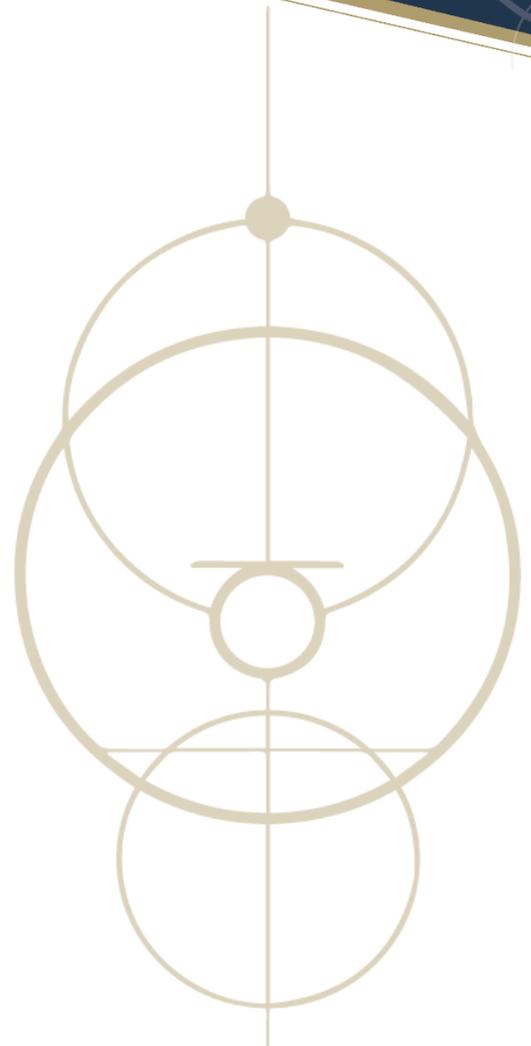
Nb de pers. destinées à occuper le logement	PSLA
	Zones B et C
1	24 740 €
2	32 990 €
3	38 160 €
4	42 284 €
5 et +	46 398 €

Constellia, une construction innovante et éco-responsable...

► **ECO-RESPONSABLE** en favorisant la filière sèche et les circuits courts par la réalisation hors site de plusieurs éléments comme les murs de façades et les planchers, le programme **CONSTELLIA** réduit son empreinte carbone et anticipe la nouvelle Norme Environnementale 2020.

► **INNOVANTE** grâce à un procédé constructif qui allie les qualités physiques de trois matériaux : le béton, le métal et le bois qui améliorent considérablement les performances énergétiques des logements.

De plus, pour offrir davantage de qualité à nos clients, le programme **CONSTELLIA** est entièrement élaboré à l'aide du BIM (simulations et maquettes numériques 3D) permettant une conception plus aboutie.



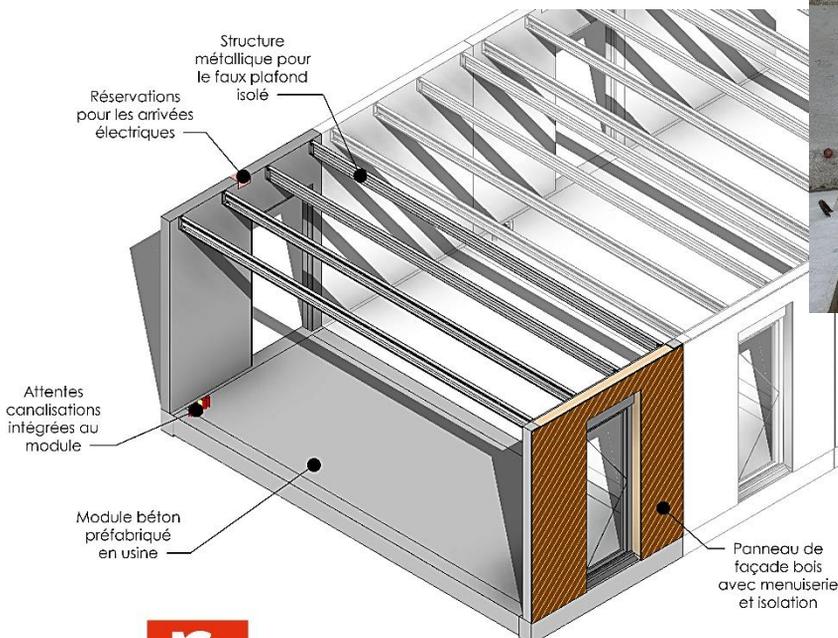
Principe constructif

Ce principe constructif hors site en modulaire béton est développée par la société ALPHA MODULES.

Alpha Modules, c'est la grande force d'idées simples et d'une sélection rigoureuse de matériaux judicieusement choisis et placés là où leurs caractéristiques sont utiles pour la réalisation de modules assemblés en 3D.

La dalle autoporteuse permet l'intégration en usine de la totalité des éléments présents dans un logement comme par exemple la cuisine ou la salle de bains (y compris les faïences ou le ballon d'eau chaude).

L'ossature métallique fabriquée à partir de tôles acier haute limite élastique découpées au laser confère au module une précision géométrique inégalable avec d'autres matériaux.



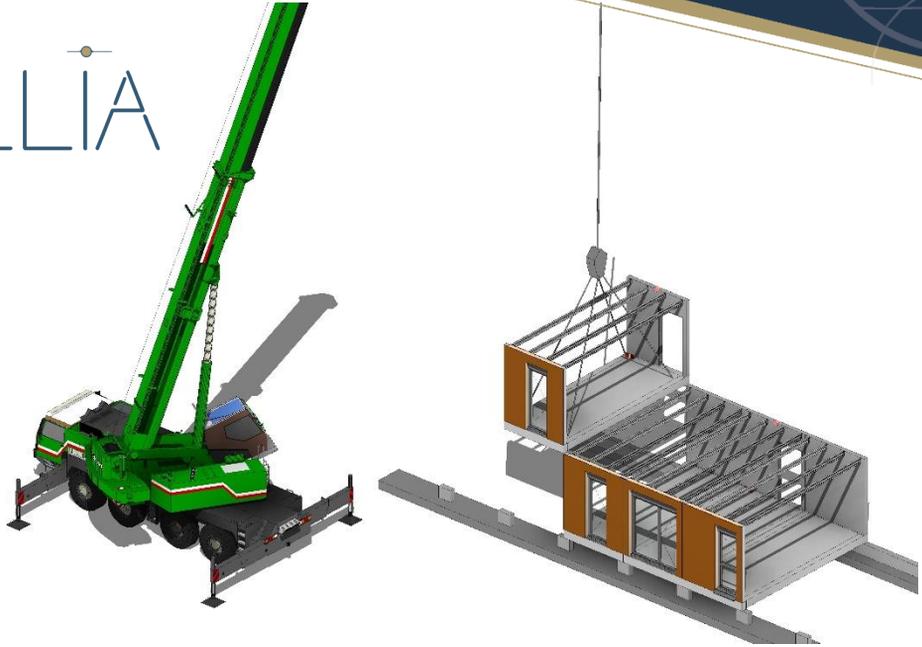
ANDRÔMEDE

BORÉALE

LES PLEIADES

CASSIOPÉE

CONSTELLIA



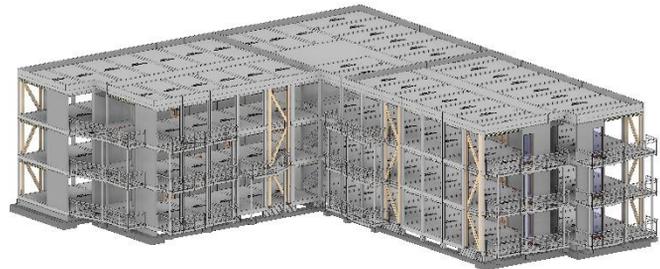
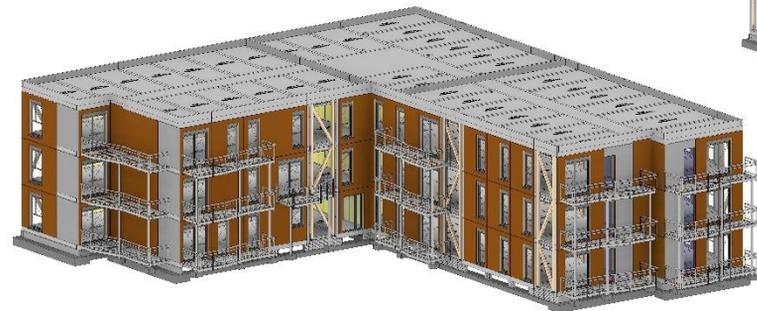
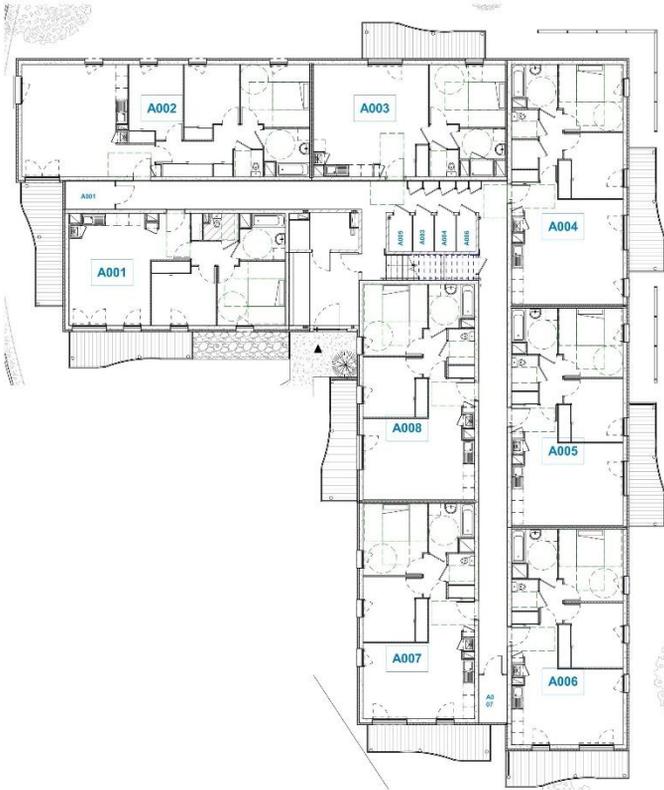
ANDROMÈDE

BORÉALE

LES PLEIADES

CASSIOPÉE

CONSTELLIA



ANDROMÈDE

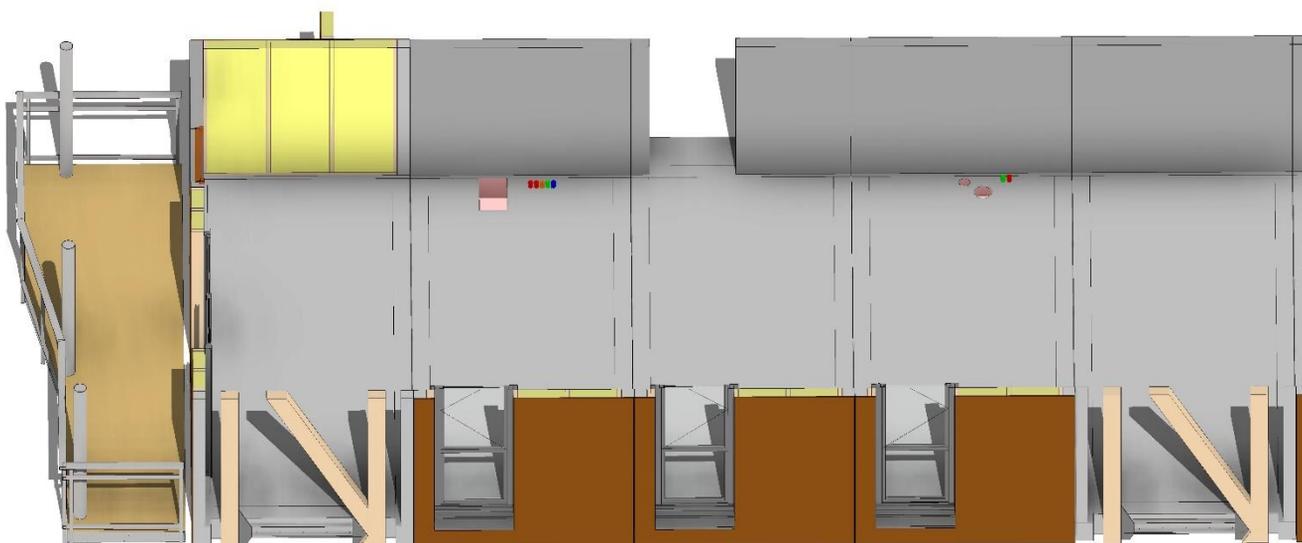
BORÉALE

LES PLEIÀDES

CASSIOPÉE

CONSTELLIA

1 logement, 5 modules



ANDROMÈDE

BORÉALE

LES PLEIÀDES

CASSIOPÉE

CONSTELLIA

*UN PROCÉDÉ
RAPIDE, INTELLIGENT
ET RESPONSABLE*

La préfabrication en usine, dans un environnement lumineux, propre, chauffé, équipé et contrôlé, permet d'obtenir une qualité et une régularité impossibles à garantir sur un chantier.

POINTS FORTS



- Travail ordonnancé en atelier, systématisation des tâches, contrôle.



- Maîtrise des coûts de production et de la qualité, réduction des délais.



- Sortie d'usine tout est en place, prêt au déploiement sur le chantier.



- Rapidité d'exécution, mise en œuvre projetable dans des délais très courts.



- Préparation du chantier en temps masqué.



- Grande liberté d'agencement grâce à ces modules ouverts sans poteau intermédiaire.



- Respect de l'environnement, suppression des déchets.



- Réduction du temps d'intervention et des nuisances sur le chantier.



- Amélioration de la sécurité.



- Transport routier gabarit standard.



ANDROMÈDE

BORÉALE

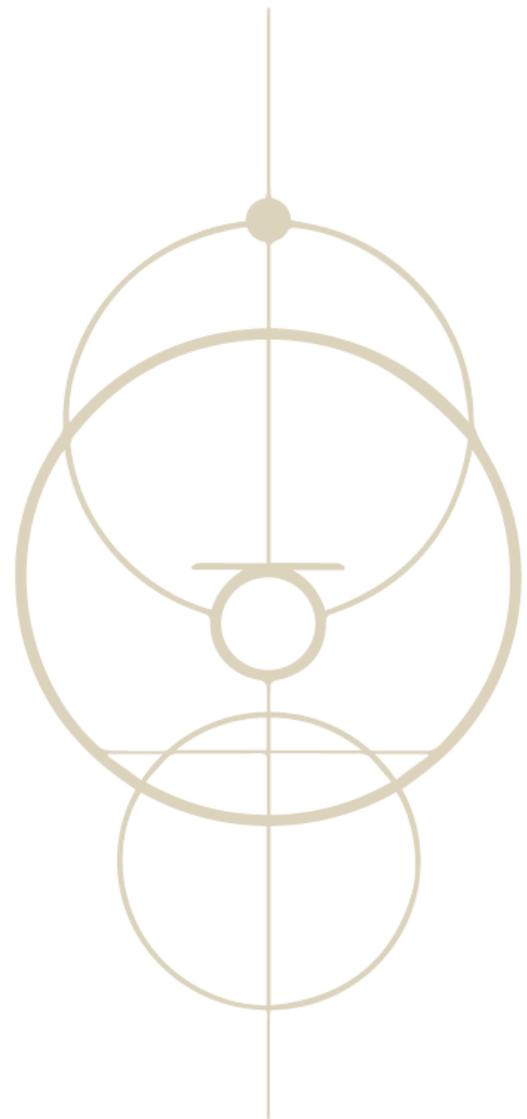
LES PLÉIADES

CASSIOPÉE

CONSTELLIA

DÉLAIS RACCOURCIS

Planning Bâtiment ANDROMEDE



CONSTELLIA

LES INTERVENANTS

MAITRE D'OUVRAGE	SCCV DE SALES (BAT A, C et Villas)
PROMOTEUR	SAVOISIENNE HABITAT (BAT B)
MOE	BATI.P
OPC	OPERA
ARCHITECTES	ARCHITECTURE BRUNO CURIS
BUREAU FLUIDES	BE FLUID
BUREAU STRUCTURE	COGECI
BET GEOTECHNIQUE	SOL ETUDE
BUREAU VRD	DAVIET
CONTRÔLE TECHNIQUE	ALPES CONTROLES
C-SPS	ALPES CONTROLES

TERRASSEMENT VRD	SATP
GROS ŒUVRE	BAREL ET PELLETIER
MODULES	ALPHA MODULES
ETANCHEITE	ALPHA MODULES
CHARPENTE	ALPHA MODULES
FACADES - ITE	
MENUISERIES EXTERIEURES	ALPHA MODULES
SERRURERIE	ALPHA MODULES
CLOISONS - DOUBLAGES - FX PLAF	REVOLTA
MENUISERIES INTERIEURES	
CARRELAGE - FAIENCE	
SOLS SOUPLES	
PEINTURES INTERIEURES	
CFO-CFA	JLT
CVC	SETO
PORTES DE GARAGES	



Groupe PELLETIER

490, rue Copernic
Savoie Hexapôle
73420 MERY
04 79 61 60 11

contact@groupepelletier.fr

www.groupepelletier.com

Entreprise à taille humaine, le Groupe PELLETIER construit et commercialise avec passion et éthique des logements neufs dans l'accompagnement et l'écoute de ses clients.

Entre tradition et innovations, nos programmes veillent au respect de l'environnement et à la maîtrise des dépenses énergétiques.



**Savoisienne
habitat**

400 rue de la Martinière
BASSENS
73025 CHAMBERY CEDEX
04 79 33 37 45

infos@savoisienne.com

www.savoisienne.com

SAVOISIENNE HABITAT est une coopérative sans but lucratif de promotion, construction et gestion immobilière à vocation sociale agissant sur le territoire savoyard depuis plus de 113 ans.

Savoisienne Habitat met en œuvre son savoir-faire en matière d'habitat et son expérience pour construire et proposer une offre de logements diversifiée (accession à la propriété, locatif et de maisons individuelles) pour mener à bien sa mission d'intérêt général :
offrir un logement à tous.



ZI

74150 RUMILLY
04 50 05 39 77

www.alpha-modules.com

Issus d'une longue lignée d'industriels de la métallurgie en Haute-Savoie, Yves et Eric Mathelon ont conçu et développé, un système constructif modulaire industrialisé dédié à l'habitat. En s'appuyant sur une solide expérience acquise depuis 3 générations, ils font rentrer dans un même cadre métiers du bâtiment et processus industriels.

Bruno Curis, architecte lyonnais, apporte toute son expertise au concept. Avec plusieurs milliers de logements à son actif, il met tout son réseau à disposition pour créer le lien entre le monde du bâtiment et celui de l'industrie.

Partenaire :

