



Savoisienne
habitat

 Le Valentinois

Aix - les - Bains

DOSSIER DE PRESSE
www.savoisienne.com

Sommaire

Pages 3
L'environnement

Pages 4-5
La résidence

Pages 6-7
Les acteurs de l'opération

Pages 8-9
L'historique

Pages 10-11
Zoom chantier

Pages 12-13
Savoisienne Habitat, un modèle coopératif

Page 14
Zoom accession sociale à la propriété

Page 15
Zoom la gestion immobilière



AIX-LES-BAINS, une ville d'art et d'histoire entre *lac et montagnes*

Charmante cité thermale bordée du Lac du Bourget, et d'un environnement verdoyant, AIX-LES-BAINS est réputée pour sa douceur de vivre.

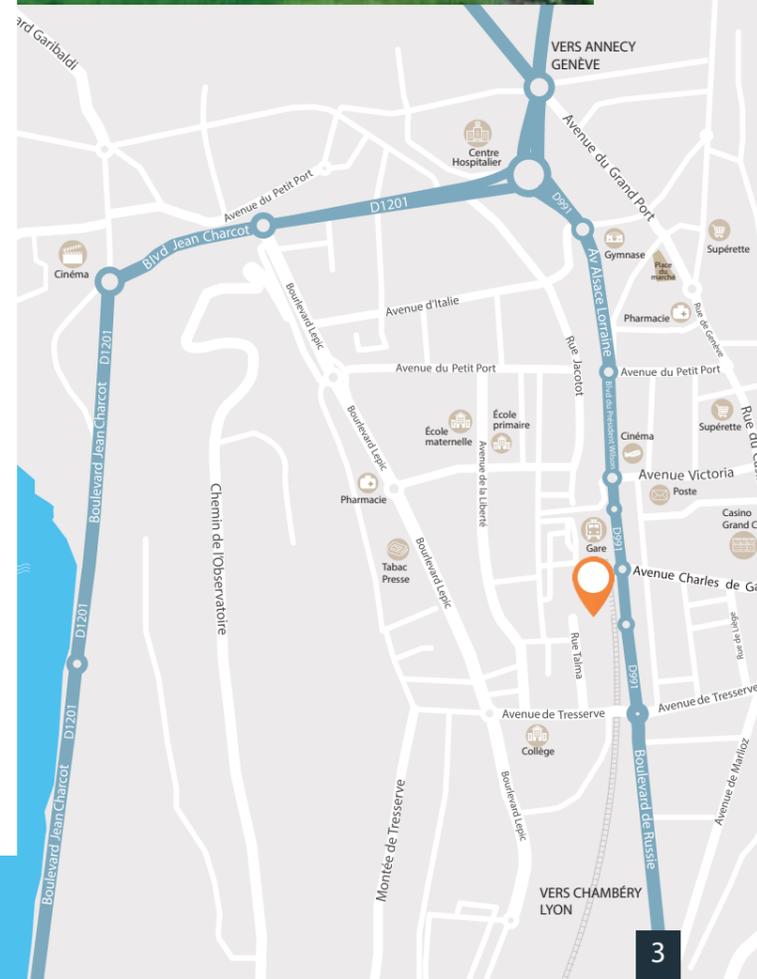
Ville phare de la Belle Epoque de renommée internationale, AIX-LES-BAINS s'illustre par sa richesse architecturale, son patrimoine généreux typique de la villégiature, ses édifices classés monuments historiques.

Issue de son histoire, AIX-LES-BAINS bénéficie de plusieurs lieux de loisirs, tels que Le Casino Grand Cercle, le théâtre de Verdure et son parc ou encore le musée Faure, proposant ainsi de nombreuses activités et manifestations qui rythmeront votre quotidien.

Sa situation privilégiée entre lac et montagnes offre un cadre vie exceptionnel pour s'adonner à de multiples activités sportives (randonnées, loisirs nautiques, découverte du patrimoine...)

Ancrée au cœur du sillon alpin, de multiples modes de transport s'offrent à vous grâce aux grands axes autoroutiers, aux infrastructures ferroviaires et au réseau urbain. Par ailleurs, la voie verte qui relie AIX-LES-BAINS et CHAMBERY assure d'agréables promenades au fil de l'eau.

Située rue de Talma, à deux pas du centre-ville historique, la résidence « Le Valentinois » bénéficie de toutes les commodités et services nécessaires au quotidien (écoles maternelles et primaires, collèges, commerces variés, restaurants ...)



Une résidence intimiste à l'architecture moderne

De l'architecture résolument contemporaine au choix des matériaux, «le Valentinois» a été conçue dans un site contraint. De taille humaine, cette résidence de 14 appartements neufs en accession à la propriété et en location, a su limiter l'impact sur l'intimité des riverains et des logements entre eux.

Labellisée RT2012, la résidence intègre les dernières normes thermiques et acoustiques. La conception intérieure des appartements, allant jusqu'à 106m², de 2 à 4 pièces, a été pensée pour proposer de grandes surfaces et des pièces de vie spacieuses.

De plus, les larges ouvertures vitrées invitent la lumière dans l'espace de vie afin d'apporter une belle perception des volumes et un confort de vie au quotidien. Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse pour jouir des beaux jours, promesse d'agréables moments de convivialité.

Pour plus de praticité, tous les logements disposent d'une place de stationnement.



Accession
VEFA

Prix de vente
à partir de **3435€ /m² TTC**

PSLA

Prix de vente
à partir de **3015€ /m² TTC**

6 T2 de 45m² à 51m²

3 T3 de 75m² à 80m²

3 T4 de 98m² à 106m²

.....
Location

2 PLUS

Loyer

319€/mois et 334€/mois
(sans charges)

2 T2 de 45m²



INTÉRIEURS

- Chaudières individuelles gaz et thermostat avec système anti-tartre
- Carrelage 45x45 gamme Allure
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale et sèche-serviettes dans les salles de bains
- Finition peinture
- Menuiserie Alu



PARTIES COMMUNES

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Accès sécurisé à la résidence par portillon et par visiophone
- Parking couvert fermé par un portail automatique
- Isolation extérieur et intérieur
- Local ménage et ordures ménagères
- Local vélos

Les acteurs de *l'opération*

SAVOISIENNE HABITAT

- Cyril LAILY
Président de Savoisienn Habitat
- Samuel RABILLARD
Directeur Général de Savoisienn Habitat
- Maud DURAND
Directrice adjointe en charge du développement
& de la maîtrise d'ouvrage
- Florence CUSIN
Directrice de la Gestion Immobilière

- Amélie FORT
Commerciale
- Edith ABBACUS
Commerciale
- Salwa MANSOURI
Chargée d'opérations
- Natacha POULOUGOU-NDANU
Assistante de Salwa MANSOURI
- Emilie MAISONNAS
Chargée de patrimoine locatif
- Séverine SPADA
Assistante Patrimoine
- Léa CREPELLE
Chargée de copropriété



MAÎTRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES

- **Architecte**
ADC ARCHITECTES
- **Économiste et Ordonnancement, pilotage et coordination**
EA2C
- **Bureau d'étude structure**
STEBAT
- **Bureau d'étude fluides**
CENA INGENIERIE
- **Bureau d'étude VRD**
EPODE
- **Bureau de contrôle**
DEKRA
- **Coordonnateur sécurité et protection de la santé**
DEKRA
- **Notaire**
Me BRUNEL Sophie

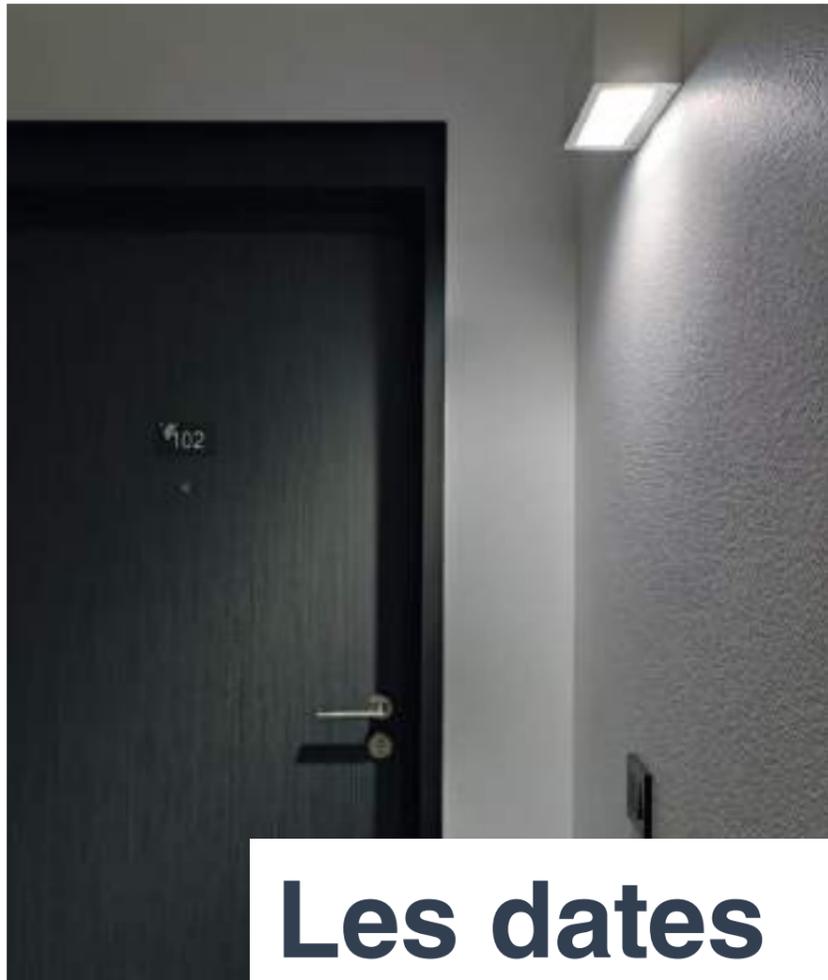
- **Terrassement - VRD**
VIRET
- **Gros œuvre**
GREG CONSTRUCTION
- **Charpente bois - Couverture - Bardage**
ALTIBOIS
- **Étanchéité**
DIAS SAVOIE ETANCHEITE
- **Menuiseries extérieures bois - aluminium**
DAUPHINE MENUISERIE
- **Menuiseries intérieures bois**
MEANDRE CREATION - MEANDRE OGGI
- **Serrurerie**
INTERFACE SERRURERIE
- **Cloisons, doublages et faux plafonds**
BENER
- **Carrelages - Faiences**
ADI CARRELAGE
- **Sols stratifiés souples**
DECOPARQUET

- **Peintures**
EURODEKO
- **Isolation par l'extérieure PSE + RME**
ISO TECHNIQUE
- **Plomberie - Chauffage - Ventilation**
VITTON
- **Electricité**
ELECTRO DYNAMIC
- **Ascenseurs**
KONE



Coût de construction / VRD

1 627 344,69 € HT
soit
1855€/m² HT



Les dates clés



Bienvenue à nos nouveaux arrivants!

31 JUILLET 2018
DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

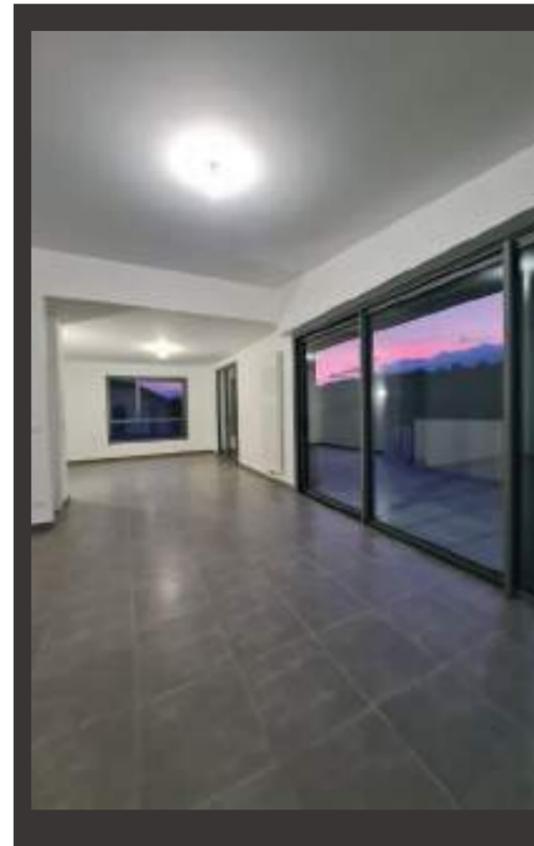
7 FÉVRIER 2019
PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

17 SEPTEMBRE 2019
ORDRE DE SERVICE ET DÉMARRAGE DES TRAVAUX

SEPTEMBRE 2019 À AOUT 2020
PHASE DE SÉCURISATION DU SITE SNCF

SEPTEMBRE 2019
LANCEMENT COMMERCIAL

SEPTEMBRE 2020 À NOVEMBRE 2020
PHASE DE CHANTIER



23 & 29 NOVEMBRE 2021
LIVRAISON DES LOGEMENTS

2018



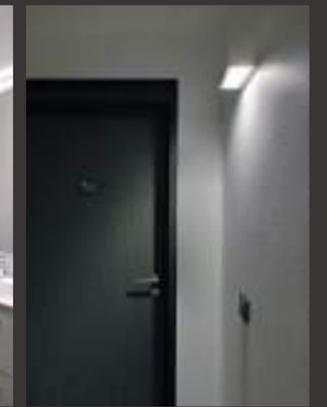
Octobre 2019



Avril 2021



Novembre 2021



Novembre 2020



De part l'essence même de notre structure en coopérative, nous plaçons toujours l'Humain au cœur de nos réflexions et de nos actions. Cette relation privilégiée avec nos différents interlocuteurs fait notre force depuis plus d'un siècle !

À la fois aménageur, promoteur, constructeur et gestionnaire immobilier, nous capitalisons sur la pluralité des compétences de nos équipes pour concevoir des projets immobiliers dans lesquels il fait bon vivre.

PLUS D'UN SIÈCLE DE PROJETS IMMOBILIERS À VOS CÔTÉS

12 000 logements construits
+ de 1 100 logements en patrimoine
+ de 300 logements en gérance
+ de 6 000 lots de copropriétés en gestion
1 500 logements en plan de charge garantissant la production future

ÉCOSYSTÈME

115 entreprises du bâtiment travaillent sur nos projets
+ de 400 partenaires et fournisseurs
50 collaborateurs
31,8 M€ de marchés de travaux annuels

RÉSULTAT 2020

22 M€ de chiffre d'affaires
2,15 M€ de résultat

UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE BESOIN IMMOBILIER

AMÉNAGEMENT

PROMOTION

CONSTRUCTION

GESTION IMMOBILIÈRE

Nos engagements

RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS

En proposant des logements à la location et en accession, nous vous accompagnons dans tous vos projets de vie : de votre première location, à l'achat d'appartement jusqu'à la construction de votre maison.

ÉCOUTER & CO-CONSTRUIRE À VOS CÔTÉS

Accompagner nos clients et les acteurs du territoire dans leurs projets est notre priorité ! Chez Savoisienne Habitat, l'écoute est réelle et permet d'ajuster les projets, de les faire évoluer pour répondre très précisément à vos besoins.

ÊTRE ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE NOTRE TERRITOIRE

Construire mais aussi améliorer, rénover et valoriser le patrimoine local. Nous privilégions la conception d'espaces de vie pérennes tout en respectant les capacités financières des accédants et l'équilibre des territoires.



1907

Création de la société coopérative La Savoisienne
Pendant 50 ans nous nous consacrons entièrement à la construction de maisons individuelles ou d'ensembles de logements

1957

L'activité prend de l'ampleur
avec notamment la création du nouveau quartier de Chambéry-le-Haut

1975

Construction d'un ensemble de petits immeubles, La Chevalière
à Chambéry labellisé "Patrimoine du XX^e siècle" depuis 2009

1980-90

La Savoisienne devient Savoisienne Habitat
et propose, en plus de la construction d'ensembles d'accession à la propriété, des services de syndicats et de gestion de parcs locatifs pour une offre globale

2007

100^e anniversaire
Plus de 11 000 logements réalisés

2010

Construction de 120 logements à Tignes
pour une première réalisation d'envergure en station touristique

2020-23

1 500 logements en préparation

Et votre projet ?



L'accession à la propriété

L'accession sociale à la propriété est avant tout une volonté partagée par l'État, les villes et les acteurs de l'immobilier : permettre aux foyers dont les revenus ne dépassent pas des plafonds, de devenir propriétaire de leur logement neuf dans des conditions de sécurité économique adaptées.

Les dispositifs innovants

LE PSLA

Le Prêt Social de Location-Accession permet à des ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale avec un statut préalable de locataire-propriétaire se déroulant en deux phases :

- ✓ **La phase locative** : phase durant laquelle le locataire verse au propriétaire bailleur (HLM) une redevance constituée d'un « loyer » (déduit du prix du logement) et d'une indemnité d'occupation et de charges,
- ✓ **La phase d'accession** qui permet la levée d'option. Le locataire se porte alors acquéreur de son logement. Il ne paiera plus de loyer mais des mensualités comme lors d'un achat immobilier à crédit.

Le prêt PSLA permet de bénéficier de nombreux avantages :

- + Un taux de TVA réduit à 5.5 %,
- + Une minoration du prix de vente d'au moins 1 % par année de location,
- + L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- + L'absence d'intérêts intercalaires,
- + Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession,
- + Des frais de notaire réduits,
- + La possibilité de cumuler avec d'autres aides

LE BRS

Le Bail Réel et Solidaire est un nouveau dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser les prix des logements de 30 à 40 % (tous avantages confondus) en garantissant un effet anti-spéculatif.

La part acquisitive : le logement

- ✓ L'acquéreur, sous conditions de ressources (identiques aux plafonds PSLA), acquiert les droits réels de son logement.

La part locative : le foncier

- ✓ L'OFS demeure propriétaire du terrain sur lequel est construite l'opération,
- ✓ L'acquéreur verse un loyer à l'OFS pour la part foncière.

Le BRS permet de bénéficier de nombreux avantages :

INTÉRÊTS POUR LES COLLECTIVITÉS

- ↳ Lutter contre la spéculation immobilière
- ↳ Pérenniser l'accession sociale au fur et à mesure des ventes
- ↳ Inscrire les logements BRS dans le décompte loi SRU de la collectivité

INTÉRÊTS POUR LES ACQUÉREURS

- ↳ Devenir propriétaire 30% en dessous des prix du marché
- ↳ Bénéficier des sécurisations SAVOISIENNE HABITAT en cas d'accident de la vie (Rachat / Relogement)
- ↳ Frais de notaire réduits.
- ↳ Possibilité de bénéficier du PTZ
- ↳ Taux de TVA réduit à 5.5 %



La gestion immobilière

Forts d'un parc locatif de plus de 1 100 logements, nous proposons à nos futurs locataires des logements modernes et confortables, accessibles aux ménages à revenus modestes.

Ces logements sociaux ont bénéficié de soutiens publics lors de leur construction et sont destinés exclusivement à loger des personnes respectant des plafonds de ressources



LA GESTION IMMOBILIÈRE C'EST AUSSI :

LA VENTE HLM

Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires, Savoienne Habitat met régulièrement en vente de logements issus de son patrimoine locatif.

LA GESTION LOCATIVE POUR LE COMPTE DE TIERS

Véritable agence de location immobilière, nous gérons également les biens qui nous sont confiés.

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Donner accès au logement pour ceux qui en ont le plus besoin.

UN SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le service syndic associe une proximité et un professionnalisme appréciés des copropriétaires.



COMMENT ÇA MARCHE ?

Les logements en accession sociale à la propriété : sont destinés majoritairement à des ménages qui achètent leur résidence principale et dont les revenus ne dépassent pas des plafonds (70% de la population), sont vendus à des tarifs respectant des plafonds, sont accompagnés des garanties de la « sécurisation HLM » : garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans, protection revente, répondent aux exigences de performance environnementale et de qualité en vigueur.

UN PARTENARIAT ACTIF AVEC LES COLLECTIVITÉS

Parce que l'accession sociale répond souvent à un besoin identifié par les collectivités locales, les coopératives HLM ont développé des relations partenariales qui portent sur :

- ✓ la définition de l'opération (localisation, typologie, prix),
- ✓ les publics prioritaires (primo-accédants, locataires du parc social, habitants de la commune, jeunes ménages, familles monoparentales...),
- ✓ les modes de commercialisation (pré commercialisation et commercialisation dédiée).

Ces conditions peuvent être assorties d'une clause anti-spéculative afin de limiter les reventes abusives des logements et d'assurer à la collectivité que l'effort consenti n'alimentera pas la hausse du marché immobilier



Savoisienne habitat

**NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE,
N'HÉSITEZ-PAS À NOUS CONTACTER !**

ACCUEIL GÉNÉRAL
DE SAVOISIENNE HABITAT
400, rue de la Martinière, Bassens
73025 Chambéry Cedex

Tél. 04 79 33 37 45
Fax. 04 79 70 19 43
infos@savoisienne.com

HEURES D'OUVERTURE
Du Lundi au jeudi
8h30 à 12h & 14h à 18h
Le Vendredi
8h30 à 12h & 14h à 17h

HORAIRES STANDARD
TÉLÉPHONIQUE
Du Lundi au vendredi
entre 8h30 à 12h & 14h à 17h

*Suivez nous
sur nos réseaux !*

 [@SavoisienneHabitat](#)

 [@SavoisienneHab](#)

 [@savoisiennehabitat](#)

 [@savoisienne-habitat](#)