

Coopérative de cœur et d'esprit



Savoisienne
habitat



*Une gestion
en toute
confiance*

AMÉNAGEMENT ■ PROMOTION ■ CONSTRUCTION ■ GESTION IMMOBILIÈRE



*"Savoisienne
Habitat au plus
proche des besoins
du quotidien."*

Sommaire

- 03** ÉDITO
- 04** BAILLEUR SOCIAL
UN ENGAGEMENT
- 06** NOUS CONFIER VOTRE BIEN
LA GESTION LOCATIVE
- 07** ADMINISTRER ET ENTRETENIR
LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- 08** NOS RÉALISATIONS
- 10** SAVOISIENNE HABITAT
UN MODÈLE COOPÉRATIF
- 11** NOS ENGAGEMENTS

Edito

Savoisienne Habitat décline son objet social depuis plus de 110 ans sur le territoire des deux Savoie : **offrir un logement à tous.**

Outre sa forte production en accession sociale, notre coopérative répond présente à la demande sans cesse accrue de logements locatifs sociaux.

Parmi les trois premiers bailleurs du département, nous regroupons tous types de produits au sein d'une même résidence.

Notre mission :

Rendre accessible à tous des **logements de qualité** et favoriser le **vivre ensemble.**

Assurer la **pérennité** de nos résidences en qualité de bailleur social et syndic de copropriété.

Nous accompagnons ainsi durablement tous ceux qui nous font confiance, locataires et propriétaires dans un **esprit coopératif.**



Bailleur Social

UN ENGAGEMENT

LE LOGEMENT ACCESSIBLE

AU PLUS GRAND NOMBRE

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.

**Prest !*

Plus d'infos dans notre fiche annuelle loyers et plafonds

HAMEAU DE CASSIANI
SAINT CASSIN
Architecte :
Monteil Architecte - 2018

LE FINANCEMENT DE NOS RÉSIDENCES LOCATIVES

COMMENT ÇA MARCHE ?

Nous activons trois leviers financiers :

LES
EMPRUNTS
70 %

Sur une durée d'environ 40/50 ans, souscrits auprès de la Banque des Territoires. Le type de prêt conditionne le plafond de ressources des ménages, ainsi que le calcul du loyer du logement social.

Les collectivités locales nous soutiennent garantissant également les prêts qui financent les opérations.

LES
FONDS
PROPRES
25 %

Savoisienne Habitat réinvestit l'intégralité de ses bénéfices dans la construction des opérations de logements sociaux. L'apport moyen est d'environ 38 000 € par logement. Le prix de revient des logements sociaux a tendance à s'accroître sous l'effet de l'augmentation du prix du terrain sur notre territoire, de la progression des coûts de construction et de l'évolution des normes, augmentant ainsi la part de nos fonds propres apportée aux nouvelles opérations.

À noter : en 2020, 4 750 000 € de nos fonds propres ont été utilisés pour la réalisation de 123 logements

LES
SUBVEN-
TIONS
5 %

Le financement des opérations locatives sociales requiert également la mobilisation de l'État, des départements ou des collectivités locales par le biais d'aides à la pierre.

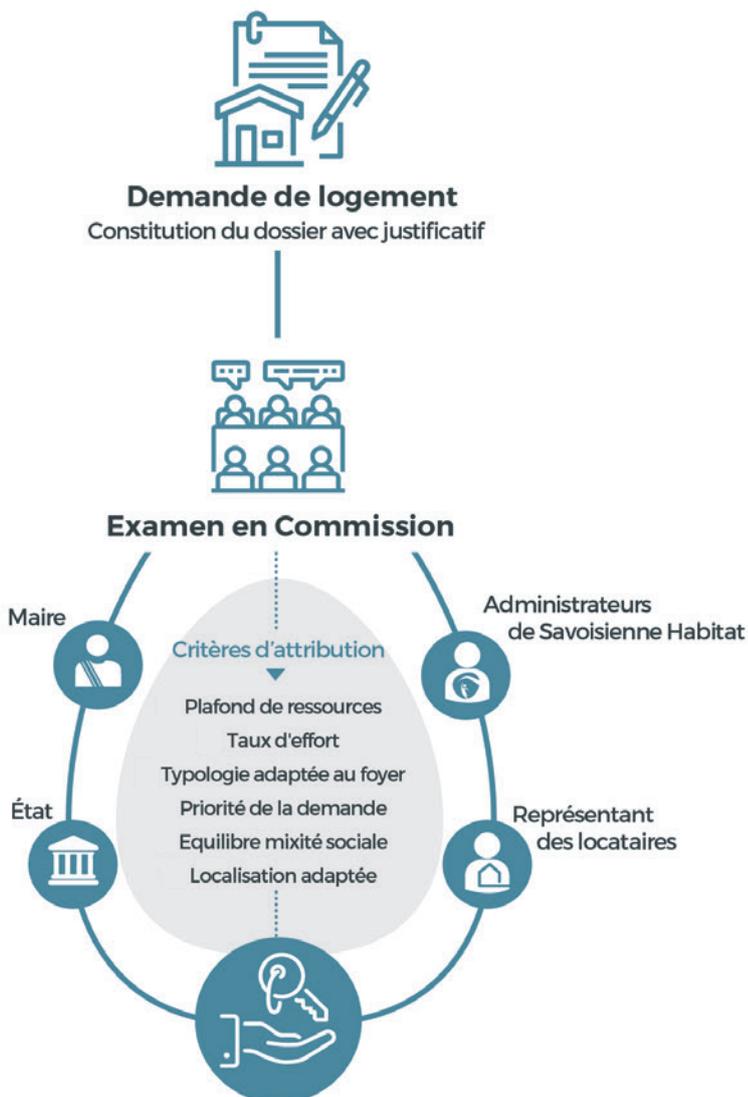
Répartition de notre parc locatif à ce jour suivant le type de prêt souscrit :

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration	PLUS : Prêt Locatif à Usage Social	PLS : Prêt Locatif Social	Libre (fonds propres uniquement)
22%	52%	16%	10%

Pour obtenir un logement, une demande de logement locatif social doit être enregistrée. Celle-ci est valable 1 an et sera diffusée auprès de tous les bailleurs sociaux du département et de leurs partenaires.

Plusieurs critères, fixés par la réglementation, entrent en compte dans l'attribution de logements sociaux. La commission d'attribution veille à l'équilibre des populations et des quartiers par un examen minutieux des situations familiales. Il s'agit d'offrir à chacun, les meilleures conditions d'hébergement tout en favorisant le vivre ensemble.

CHAQUE ATTRIBUTION DE LOGEMENT PASSE PAR UNE COMMISSION



La continuité de nos actions

LA VENTE HLM
DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE SON LOGEMENT LOCATIF C'EST POSSIBLE !

Devenir propriétaire de son logement HLM est le désir de nombreux locataires ne pouvant pas acheter dans le parc privé. Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires, Savoisième Habitat met régulièrement **en vente des logements issus de son patrimoine locatif à un prix inférieur de 30 % au prix du marché.**

Notre objectif : accompagner nos locataires dans leur **parcours résidentiel** en offrant une écoute et des conseils personnalisés et **garantir une continuité de gestion** en étant syndic de copropriété de nos immeubles.

ET AUSSI...
La vente HLM en BRS (Bail Réel et Solidaire) : une autre solution pour devenir propriétaire.

**Prest !*
Plus d'infos dans notre fiche ORSOL

Nous confier votre bien

LA GESTION LOCATIVE

LA GESTION DE VOS LOCATIONS

EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Véritable agence de location immobilière, nous gérons également les biens qui nous sont confiés, par les collectivités ou par les particuliers, propriétaires ou investisseurs.

Nous en faisons la promotion, sécurisons et simplifions la relation avec les locataires. Le suivi des travaux d'entretien et de maintenance des logements est également assuré par nos gestionnaires.

Nos atouts :

- ✓ La **parfaite connaissance** de nos résidences
- ✓ Notre capacité à **anticiper les mises en location** des logements que nous avons construits
- ✓ Notre accompagnement : nous nous chargeons **de toutes les démarches pour vous**
- ✓ Notre **très forte demande locative**

Nous assurons tout simplement la gestion du quotidien pour le confort de tous !

+ DE 300
LOGEMENTS
EN GESTION
LOCATIVE
POUR LE COMPTE
DE TIERS.



L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR CEUX
QUI EN ONT LE PLUS BESOIN

Faire le choix de l'intermédiation locative avec Savoisiennne Habitat c'est faire le choix d'**une action solidaire qui a du sens : permettre à un ménage d'accéder à un logement de qualité en appliquant un loyer modéré.** Au-delà, l'intermédiation locative permet de bénéficier de nombreux avantages :

- ✓ **85 % de déductions fiscales** sur les revenus locatifs
- ✓ **Sécurisation des revenus** : une assurance loyers impayés et dégradation immobilière
- ✓ **Subventions possibles** pour les projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique

En amenant de nouveaux propriétaires bailleurs à s'engager dans un dispositif en plein essor, nous proposons des solutions d'habitat stables et des loyers plus accessibles.

Les logements en IML (en intermédiation locative) viennent **compléter le parc social de la commune** et sont ainsi intégrés dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), au **décompte de ses logements sociaux.**

**Prest !*

Plus d'informations dans notre brochure IML

Administrer et entretenir

LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

NOTRE SYNDIC DE PROXIMITÉ

UN ACCOMPAGNEMENT EN TOUTE CONFIANCE

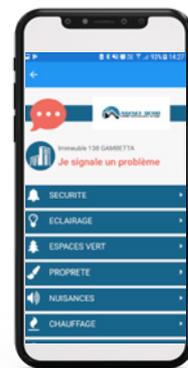
Au fil des années, la qualité du conseil et de l'accompagnement des syndicats de copropriétaires ont participé à la notoriété de Savoisienn Habitat bien au-delà de ses programmes. Formées aux **évolutions législatives, comptables et techniques**, nos équipes imaginent des solutions **novatrices, modernes, adaptées** aux besoins et à la taille des copropriétés, qu'il s'agisse d'ensembles neufs ou de bâtis anciens.

Notre service syndic associe une **proximité** et un **professionnalisme** appréciés des copropriétaires. Chaque mandat de copropriété est placé sous la responsabilité d'un binôme "gestionnaire/assistant". Enfin, un service comptable est **dédié aux seules missions de syndic** afin d'être toujours à la pointe de l'actualité comptable et législative de ce secteur en permanente évolution.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS :

- ✓ Plus de **6 000 lots de copropriétés gérés** par Savoisienn Habitat
- ✓ **85% des mandats nous sont confiés dès l'origine** de la copropriété

**TOC TOC TOC,
L'APPLICATION
POUR UN SYNDIC
À PORTÉE DE MAIN**



Signaler un problème technique en un clic

+ HUMAIN Attentes des copropriétaires, confort de vie	+ ÉCONOMIQUE Maîtrise des coûts, financement du projet
+ ÉNERGÉTIQUE Économie d'énergie	+ PATRIMONIAL Valorisation des biens

ACCOMPAGNER LES TRAVAUX DE COPROPRIÉTÉ RÉNOVER ET AMÉLIORER L'HABITAT

Une présence tout au long de la démarche avec l'appui du conseil syndical :

- ✓ Suivre le projet de l'idée à sa réalisation
- ✓ Veiller à la cohérence globale du projet au regard des besoins techniques, des attentes des copropriétaires et de leur capacité financière
- ✓ Fédérer les copropriétaires et favoriser les votes des travaux
- ✓ Assurer l'interface (communication, compréhension) entre les différents acteurs (copropriétaires et professionnels)
- ✓ Mesurer les résultats des travaux sur le cadre de vie des copropriétaires, la valorisation de leur patrimoine, le niveau de charges et la maîtrise de l'énergie

EN IMAGES...

L'EXEMPLE DU CLOS BESSON À BARBY

- ✓ **Façade** : isolation thermique extérieure en laine de roche, ravalement en peinture et travaux enduits, remplacement des garde-corps
- ✓ **Flocage** : isolation des planchers bas accessibles
- ✓ **Étanchéité** : isolation de la toiture/terrasse et rénovation de l'intégralité de l'étanchéité
- ✓ **Ventilation** : mise en place d'une ventilation basse pression dans l'ensemble des logements



LES AMARANTES
ALBY-SUR-CHÉРАН
Architecte : Imagine - 2014



RÉSIDENCE VICTORIA
LES MARCHES
Architecte : Itinéraires - 2015



À vos côtés, nos équipes se mobilisent pour vous accompagner durablement dans toutes les étapes du parcours résidentiel.

Florence Cusin
Directrice de la
Gestion immobilière

L'EXCELSIOR
SAINT-JEOIRE-PRIEURÉ
Architecte : Patriarche & Co - 2017



HÔTEL DE FRANCE
CHALLES-LES-EAUX
Réhabilitation : Patriarche & Co - 2019





LES COTEAUX D'ALBENS
ENTRELACS
Architecte : Agence 88
2019



LES ESCAPADES
BARBERAZ
Architecte : AUM - 2019



LES BALMETTES
TIGNES
Architecte : Atelier Noraz - 2008



LES CANOTIERS
LE BOURGET DU LAC
Architecte : Inextenso - 2015



LE DOMAINE DE LA BASINE
BASSENS
Résidence locative
Architecte : Inextenso - 2009

Savoisienne Habitat

UN MODÈLE COOPÉRATIF

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



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

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 Savoisiennne 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.



1980-90

La Savoisiennne devient Savoisiennne Habitat

et propose, en plus de la construction d'ensembles d'accession à la propriété, des services de syndics et de gestion de parcs locatifs pour une offre globale

2007

100^e anniversaire Plus de 11000 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 ?



Savoisienne habitat

**NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE,
CONTACTEZ-NOUS !**

**ACCUEIL GÉNÉRAL
DE SAVOISIENNE HABITAT**

400, rue de la Martinière, Bassens
73025 Chambéry Cedex

Tél. 04 79 33 37 45

infos@savoisienne.com

www.savoisienne.com

SUIVEZ-NOUS



*Version web
de la brochure*