



Savoisienne  
habitat

# DOSSIER DE PRESSE

## POSE DE 1ERE PIERRE



MARDI 6 OCTOBRE 2020

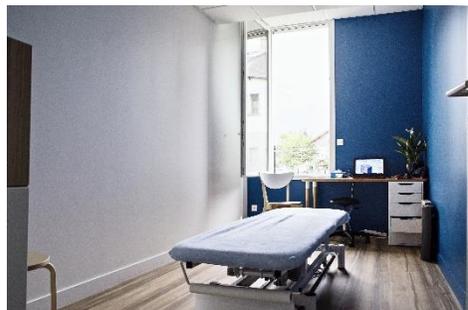
11H00

90 Chemin de Courvaz

73470 NOVALAISE



# SOMMAIRE



## PRÉSENTATION DE NOVALAISE p3

### LE POLE SANTÉ

Présentation du programme immobilier..... p4  
Prestations et prix de vente..... p5

### MONTAGE DE L'OPÉRATION

Les intervenants ..... p8  
Historique de l'opération ..... p11

### QUI SOMMES-NOUS ?

Savoisienne Habitat, des compétences multiples ..... p13

### NOTRE VOCATION

L'accession Sociale à la propriété ..... p15  
Bailleur social et gestionnaire de patrimoine locatif .... p17



# PRÉSENTATION DU PÔLE SANTÉ



Le Pôle Santé situé  
Chemin de Courvaz ,  
face à la salle  
polyvalente, sera  
réparti sur 3 niveaux  
RDJ, RDC, 1er étage.

En collaboration avec la commune et les professionnels de santé locaux, SAVOISIENNE HABITAT a initié le projet de la construction du Pôle Santé de Novalaise afin de compléter l'offre des nombreux services dont dispose la commune, et de faciliter l'accès aux soins de ses habitants. La mixité des activités médicales et paramédicales favorise ainsi le parcours de santé avec plusieurs professionnels en un même lieu.

## RDJ

Le rez-de-jardin propose des locaux à la vente de 17m<sup>2</sup> à 32m<sup>2</sup> livrés prêts à fonctionner

## RDC

Au rez-de-chaussée les 10 locaux sont déjà réservés à des professions médicales (médecins, dentistes) et paramédicales (kinésithérapeutes, psychologue, infirmières, orthophoniste, sage-femme libérale). Ils y trouveront un lieu d'exercice fonctionnel dès la livraison.

## 1er ETAGE

Au premier étage, 4 appartements de type 4 duplex de 92 m<sup>2</sup> avec terrasse de 30m<sup>2</sup> seront proposés à la location.



# PRESTATIONS



## LOCAUX DISPONIBLES À LA VENTE

- Locaux vendus prêts à fonctionner
- Locaux rafraichis
- Compteur individuel de chauffage
- Sol PVC grand passage
- Cloisons avec haute performance acoustique
- Paillasse avec point d'eau et rangements bas
- Accessibilité personnes à mobilité réduite
- Nombreux emplacements de parking
- Emplacement de choix, proche centre de Novalaise
- Accessibilité idéale : à 5 minutes de l'axe autoroute A43

**PRIX DE VENTE MOYEN  
DES LOCAUX PRIVATIFS**

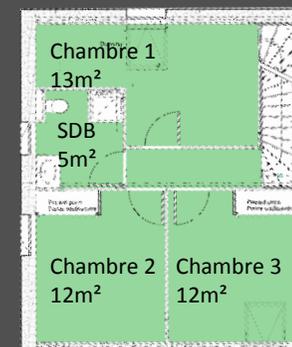
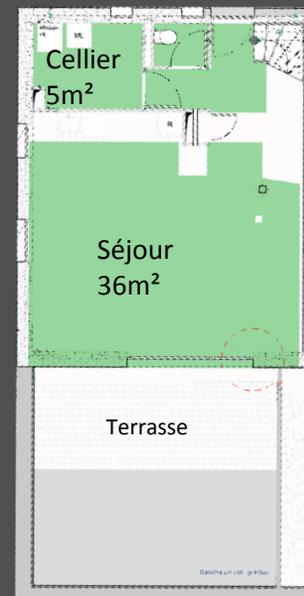
➤ 2 900€ TTC/m<sup>2</sup>

## LOGEMENTS LOCATIFS

- Brise soleil orientable sur les porte-fenêtre
- Cellier intérieur
- Sol PVC avec résistance à l'usure
- Terrasse privative d'environ 30 m<sup>2</sup> équipée de pergola
- Chauffage individuel par pompe à chaleur

**PRIX DE REVIENT  
DE L'OPÉRATION**

➤ 2 490 000€ HT



Exemple de  
T4 Duplex

# MONTAGE DE L'OPÉRATION





## Savoisienne habitat

400 rue de la Martinière - 73025 CHAMBÉRY CEDEX

**Jean BOLLON**  
Président

**Samuel RABILLARD**  
Directeur Général

Maîtrise d'ouvrage :

**Maud DURAND**  
Directrice adjointe en charge du développement  
& de la maîtrise d'ouvrage

Montage de l'opération :

**Raphael GAMBIER**  
Responsable de programmes

Commercialisation :

**Amélie FORT**  
Commerciale  
**Edith ABBACUS**  
Commerciale

Gestion immobilière :

**Florence CUSIN**  
Directrice Gestion Immobilière



Architectes :

**LEAN ARCHITECTES  
et Jean-Paul FAURE architecte**

20 avenue de Mérande - 73000 CHAMBERY

Economiste  
Bureau d'Étude Structure  
Bureau d'Étude Fluides  
Bureau V.R.D.

**BETREC**

Savoie Hexapôle – Rue Louis Armand – 73420 MERY

Bureau de Contrôle :

**ALPES CONTROLES**

3 impasse des Prairies – 74940 ANNECY LE VIEUX

Bureau Sécurité et  
Protection de la Santé :

**NOVICAP**

Z.I. le Tillet – 73420 VIVIERS DU LAC

Géomètre :

**ISAGEO**

5 rue de Pérouze - 73330 LE PONT DE BEAUVOISIN

Étude de sol :

**KAENA**

Parc d'Activités Eurékalp - 38660 SAINT VINCENT DE MERCUZE

Notaire :

**Maître ROUHETTE**

73330 LE PONT DE BEAUVOISIN

# PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

TERRASSEMENTS / VRD	SERTPR – 73490 LA RAVOIRE
GROS-OEUVRE	LANGAIN – 73370 LE BOURGET DU LAC
CHARPENTE	HUGONNARD – 38300 SAINT SAVIN
ETANCHEITE	MP ETANCH – 73110 ROTHERENS
FACADES / ISOLATION EXTERIEURE	ISO TECHNIQUE - 74150 RUMILLY
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS / ALUMINIUM	CBMA – 38140 APPRIEU
MENUISERIES INTERIEURES BOIS	CBMA – 38140 APPRIEU
CARRELAGES / FAÏENCES	CHAMBERY CARRELAGE - 73160 COGNIN
DOUBLAGES / CLOISONS / FAUX PLAFONDS	ALBERT ET RATTIN - 73190 SAINT BALDOPH
SOLS SOUPLES	SEVASOL – 73190 CHALLES LES EAUX
PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE	ENERALPES – 38240 DOMENE
ÉLECTRICITÉ	GAILLARD – 38630 VEYRINS THUELLIN
SERRURERIE / METALLERIE	TAILLEZ – 74150 RUMILLY
PEINTURE INTERIEURES	AMP – 73490 LA RAVOIRE

# HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

27 mai 2019

*Dépôt du permis de construire*

7 octobre 2019

*Obtention du permis de construire*

5 Juin 2020

*Début des travaux de construction*

Septembre 2020

*Lancement Commercial*

6 octobre 2020

*Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre*

4<sup>ème</sup> trimestre 2021

*Fin des travaux*

1er trimestre 2022

*Livraison prévisionnelle*



Savoisienne  
habitat



Savoisienne  
habitat

**PRÉSENTATION  
DE LA SOCIÉTÉ**



Savoisienne  
habitat

L'esprit  
Coopératif  
Donner du  
sens à des  
valeurs

Reconnue depuis plus d'un siècle,  
Savoisienne Habitat est une société de  
promotion et gestion immobilière à vocation  
sociale, organisée en coopérative.

## 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 Savoisienn Habitat remonte à la naissance de la société en 1907, rue de la Savoisienn 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...

## 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 de l'ordonnance 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...).

## 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 (plus de 250 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 (1033 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 5 600 lots en gestion).



L'Epure – CHALLES LES EAUX



Maison Modulaire - CRUET



**Savoisienne**  
promotion



## NOTRE VOCATION

*L'Accession  
à la propriété*

## 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...).

# LE PARC LOCATIF



**Savoisiennne**  
location



**Savoisiennne**  
location

**Bailleur  
social et  
gestionnaire  
de patrimoine  
locatif**

Savoisiennne 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**.





**Savoisienne**  
promotion

*Le Valentinois*



Commercialisation en cours

AIX LES BAINS

Des multiples projets sur toute la Savoie..

ALBERTVILLE

LES  
CONFIDENCES



Dernier lot

LE DOMAINE  
DES CRAUSES

SAINT-BALDOPH



Commercialisation en cours

La Chêneraie  
LA RAVOIRE



Commercialisation en cours



LE GRAND BOIS

SAINTE-FOY-TARENTEISE



Commercialisation en cours

Plus de programmes sur :  
[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)



# Savoisienne habitat

## Nous contacter :

400 rue de la Martinière - Bassens  
73025 Chambéry CEDEX

Tél. 04 79 33 37 45  
infos@savoisienne.com

## Nous suivre :

 @SavoisienneHabitat

 @SavoisienneHab

 @savoisiennehabitat

[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)

*L'esprit coopératif pour  
votre projet immobilier*

