



Résidence Alta Vista



pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

LOI
PINEL
Zone B1

Résidence Principale



Corsea
PROMOTION
GROUPE



Présentation de la Résidence

*À l'image de l'âme et de l'ambiance
authentique de Tauro*

La résidence Alta Vista, composée de 31 logements du Studio aux 4 pièces, bénéficie d'un environnement naturel des plus privilégié offre une vue remarquable sur la Vallée de Prunelli!

Des prestations de grandes qualités

- Grandes terrasses et balcons
- Carrelage en grès 45 x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces,
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un ensemble meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche serviette
- Menuiserie extérieure en Alu gris anthracite avec volets roulants à commande électrique, double vitrage selon étude thermique
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté
- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur
- Cuisine équipée et aménagée : meubles, hotte, plaque de cuisson et four
- Résidence sécurisée avec portail commandé à distance, visiophone, emplacement de parking individuel





Le Quartier

Notre résidence L'Alta Vista se situe en plein centre du village de Cauro répondant aux aspirations des citadins en quête d'une vie plus proche de la nature. Elle permet à la fois de s'isoler au calme tout en restant proche de toutes commodités.

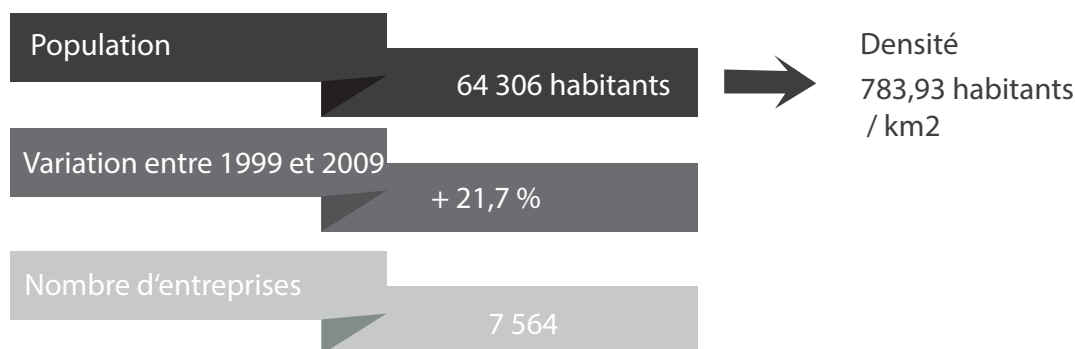
Accès à la résidence :

- Seulement 10 minutes des plages de Porticcio,
- 15 minutes de l'aéroport Napoléon Bonaparte
- 20 minutes d'Ajaccio.



L'arrondissement d'Ajaccio

En Chiffres



Les projets économiques d'Ajaccio

- ▶ Le « Dossier ANRU » (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) de la Ville d'Ajaccio : C'est un projet de réorganisation et rénovation des quartiers des Cannes et des Salines.
- ▶ Le stade François-Coty, prévu pour être le camp d'entraînement pour le Championnat d'Europe de Football 2016

Comment se rendre à Ajaccio depuis l'Europe



Port de Commerce d'Ajaccio :

2^{ème} port de commerce de Corse avec des lignes régulières de la France continentale et de l'Italie via les compagnies Corsica Ferries et SNCM.

L'aéroport International d'Ajaccio :

1^{er} aéroport de Corse avec des lignes depuis les grandes agglomérations françaises et les principales capitales Européennes via les compagnies: Air France, Air Corsica, Easy Jet, Volotea, XL Airways, Ryanair...



La cité Balnéaire de Porticcio

Situé au sud d'Ajaccio , au coeur de l'un des plus beaux golfes du monde avec en toile de fond les îles Sanguinaires, Porticcio vous accueille entre Mers et Montagnes.

Ses plages de sable ainsi que ses eaux turquoise vous offriront une vue panoramique exceptionnelle où vous pourrez contempler au loin la ville Impériale.

La station balnéaire de Porticcio est rattachée au village de Grosseto Prugna, situé plus haut dans les terres, à une trentaine de kilomètres reliée par la nationale 193 dans le sens Ajaccio – Bonifacio.

Porticcio compte un peu plus de 2000 habitants.

Les plages les plus connues de Porticcio

Plage du Capitello à l'entrée de Porticcio

Plage de la viva dans le centre-ville de Porticcio





La région

Population

316 578 habitants

Evolution démographique

+ 1,3 % / an

soit + 4 000 habitants / an

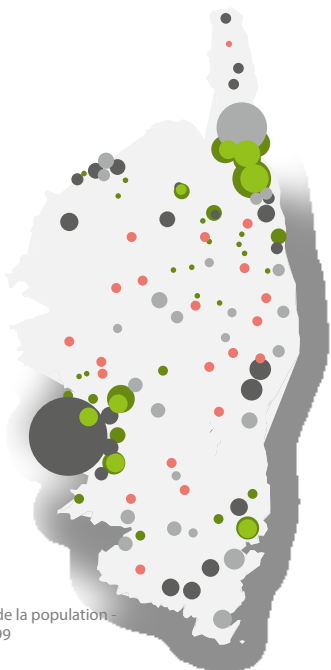
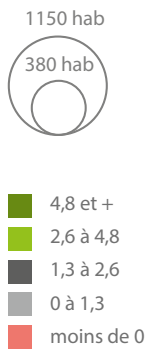
Superficie

8 680 km²

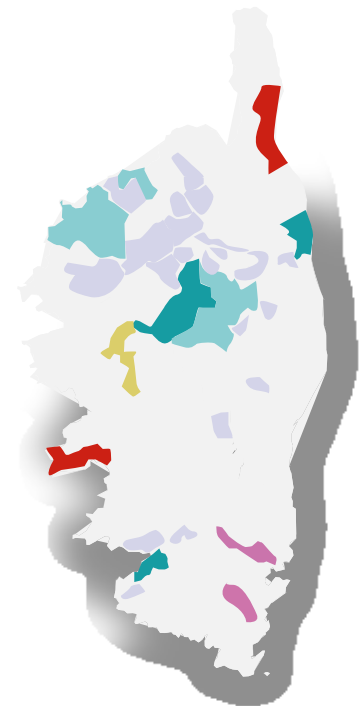
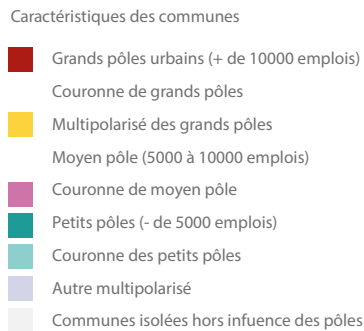
Densité

35,4 habitants / km²

Evolution annuelle de la population de communes entre 1999 et 2010



Zonage en aires urbaines 2010



Sources : Insee, Recensements de la population - Populations légales 2010 et 1999

Sources Insee, recensement de la population

La Corse en chiffres :

Au delà des deux préfectures qui ont toujours été les locomotives économiques de la Corse, la commune de Porticcio n'est plus désormais uniquement une station balnéaire, mais un lieu de vie créateur d'emplois. Contrairement aux idées reçues, le tourisme n'est pas le seul secteur d'activité en Corse. De nombreux autres domaines économiques sont également significatifs et équilibrent ainsi le tissu économique de l'île.

Les 10 principaux secteurs d'activité au 31 décembre 2008

Secteur d'Activité ²	Poids du secteur dans l'emploi salarié		Taux de variation annuel moyen de l'emploi salarié		Poids des effectifs salariés des 10 plus grands établissements	
	Région	France	Région	France	Région	Moyenne France
Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles	15,2	12,6	1,2	0,4	12,5	4,3
Construction	10,9	6,2	6,1	3,1	6,9	4,7
Activités scient. et techn. services adm. et de soutien	7,8	11,7	3,2	1,4	14,2	7,2
Transports et entreposage	6,6	5,7	1,8	0,1	31,4	17,5
Autres activités de services	5,7	5,8	3,7	2,2	19,2	7,7
Hébergement et restauration	4,8	3,7	2,2	1,6	7,7	4,7
Fabric. denrées alimentaires, boissons et prod. à base de tabac	2,1	2,3	0,6	-1,2	16,9	18,1
Activités financières et d'assurance	2,1	3,4	3,6	1,3	24,2	16,4
Fabrication d'autres produits industriels	1,8	7,0	2,2	-2,7	20,1	11,2
Indus. extract. énergie, eau, gest. déchets, dépollution	1,6	1,5	-0,8	0,2	52,7	21,2

1. hors secteur principalement non marchands 2. Les secteurs d'activité sont décrit en A17, nomenclature agrégée associée à la NAF révision 2. 3. 31.12.2007, hors défense et intérim. Source : Insee - estimations d'emploi localisé, Clap

Seuls 55% des Corses sont propriétaires de leur résidence principale. Le marché locatif annuel est donc soutenu. Cette situation est par ailleurs fortement accentuée du fait qu'une part importante des logements est dédiée à la location saisonnière.

Le besoin de logements est réel en Corse pour plusieurs points :

- le solde migratoire positif
- la vétusté d'une grande partie du parc immobilier
- la complexité de la revente du parc « historique » du fait de la particularité du droit de succession en Corse

Le marché du logement en Corse

Départements	Part des ménages (%)		Nombre moyen de			Part des ménages comptant (%)		
	propriétaires de leur résidence principale	habitant une maison	pièces par logement	pièces par personne		deux personnes	3 ou 4 personnes	5 personnes ou plus
2A Corse du Sud	55,4	43,4	3,8	1,6	28,3	28,3	34,7	5,5
2B Haute-Corse	54,6	49,0	3,9	1,7	30,2	33,2	31,0	5,6
Corse	55	46,4	3,8	1,6	29,3	33,9	31,2	5,6

Source : Insee - RP 2006



La spécificité géologique de la Corse fait que la réserve de fonciers constructibles est assez restreinte (entre la Loi Littoral empêchant toute construction en bord de mer et le centre de l'île constitué de montagnes classées en réserves naturelles). Cette rareté a donc logiquement entraîné une inflation du prix du foncier, pénalisant ainsi certains habitants locaux dans leur volonté d'accéder à la propriété. Preuve de ce phénomène et afin de les accompagner dans cette optique, la Collectivité Territoriale Corse (CTC) subventionne les résidents primo-accédants à hauteur de 10 000 € (sous réserve d'éligibilité au dispositif).





Le Groupe Corsea Promotion

Sous l'impulsion de Jean-Thomas TROJANI, le GROUPE CORSEA, créé en 2009, est devenu en 5 ans, l'un des principaux acteurs de la promotion immobilière en Corse, avec tous les services intégrés liés à l'immobilier, sous les enseignes :

- CORSEA PROMOTION, pour la promotion immobilière
- MAISONS CORSEA, constructeur de maisons individuelles
- GROUPE CONSTRUCTYS, entreprise générale de bâtiment
- CORSEA IMMOBILIER, agence immobilière franchisée GUY HOQUET
- CORSEA COURTAGE, service financier, franchisée In & Fi.

Sa croissance s'est faite par la mise en place d'une politique de développement prenant forme grâce à la dynamique et à la qualité de ses employés, qui ont su rendre possible son développement.

Le groupe CORSEA PROMOTION a été le premier, sur l'île de beauté à réaliser des bâtiments aux normes BBC, ce qui prouve la capacité d'adaptation, d'innovation et de savoir-faire de ses équipes.

De la résidence de très haut standing au logement social, de l'immobilier professionnel et commercial aux grands aménagements touristiques, le groupe CORSEA PROMOTION est devenu incontournable sur la Corse.

Comme tout chef d'entreprise, Jean-Thomas TROJANI a pour ambition de développer son Groupe. Sa philosophie n'est pas de développer une offre de masse non adaptée à l'île de Beauté, mais de se diversifier en s'implantant également en Ile de France. En mai 2014, cette volonté se traduit déjà par l'ouverture de nouveaux bureaux à PARIS, au 4 rue Balzac, et par le lancement d'opérations immobilières sur la région parisienne.

La sélection de ses fonciers et la qualité de ses constructions ont fait le succès de CORSEA PROMOTION sur le territoire Corse. Elle sera la ligne directrice de sa stratégie sur le continent, à l'image de sa première réalisation au coeur du Quartier Latin parisien.

Le Gestionnaire

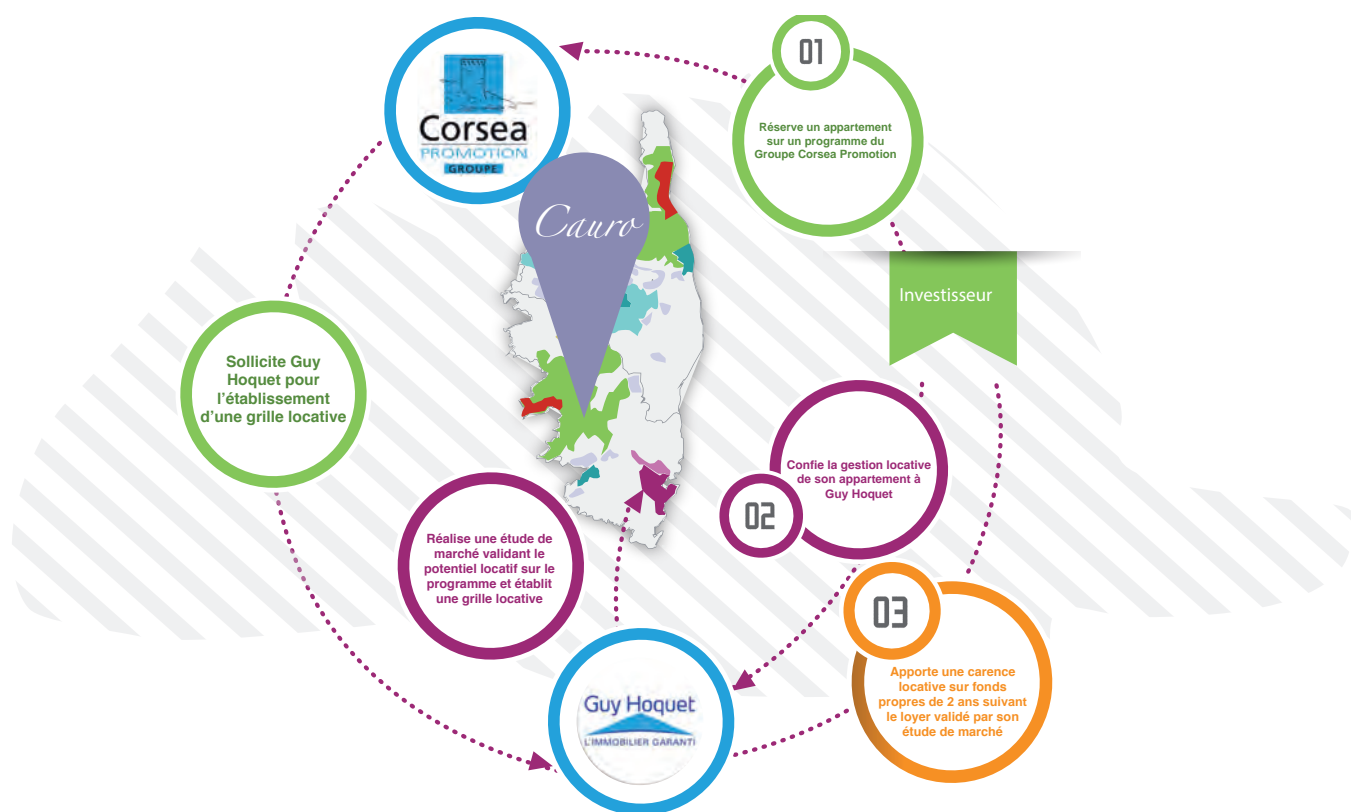
Avec plus de 500 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français et à l'international, Guy Hoquet l'Immobilier figure parmi les leaders de la franchise immobilière. Une réussite qui tient à son ambition : devenir le numéro 1 de la relation client.



Cette ambition, qui constitue l'ADN de la marque Guy Hoquet, se concrétise par une promesse : rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire de la vie immobilière. Comment ? Grâce à un concept pionnier dans le monde de la franchise immobilière, « le contrat de Garantie » qui repose sur : la Garantie du Prix estimé, la Garantie du Délai de Vente, ainsi que des services d'Assistance et de suivi Garantis. De même, grâce à la Certification de Services Qualicert ainsi qu'à l'obtention de la norme Iso 9001, Guy Hoquet s'engage à offrir un service irréprochable à ses franchisés ainsi qu'à leurs clients.

Ouverte en décembre 2013, la franchise Guy Hoquet Bastia bénéficie du savoir-faire du réseau, tout en ayant une connaissance locale du marché immobilier et locatif Corse. Son intégration au Groupe Corsea Promotion lui permet une maîtrise totale des programmes à gérer. Cela lui permet, en outre et exclusivement pour les opérations du Groupe Corsea Promotion, de prendre en charge et sur ses fonds propres une éventuelle carence locative pouvant être supportée jusqu'à 2 ans.

Notre process de validation de la carence exclusive Corsea Promotion de 2 ans



Filiale du Groupe Corsea, les meilleures conditions de financement dans un délai rapide. In&Fi vous aidera à réaliser vos projets immobiliers.



Pourquoi investir dans la Résidence Alta Vista

- La Résidence Alta Vista se situe sur une commune caractérisée par une croissance de la mobilité de ses actifs et répond donc à un besoin de s'implanter à l'extérieur de l'agglomération Ajaccienne, laquelle est largement accessible via les axes routiers.
- La demande en résidence principale est tendue à l'extérieur d'Ajaccio, aussi bien pour les propriétaires que pour les locataires, assurant une mixité sur l'opération.
- Les rentabilités locatives servies sur la résidence sont particulièrement performantes.
- Considérée comme étant la Capitale de la Corse, le dynamisme d'Ajaccio offre des perspectives de plus-value à terme.



pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

