



PRESENTATION



8 722 km² la 4^{ème} île de Méditerranée de par sa superficie

327 000 habitants la moins densément peuplée des îles Méditerranéennes

30% de la production électrique de l'île provient des énergies renouvelables

3 000 km de cours d'eau « le château d'eau de la Méditerranée »

2 700 heures de soleil par an la région la plus ensoleillée de France



Croissance démographique

+ 5,5% sur cinq ans (21% en 20 ans)
Vs moyenne nationale 2,4%

Infrastructures avantageuses

4 aéroports :
Bastia, Ajaccio, Porto-Vecchio, Calvi
6 ports :
fort développement des croisières

Essor du tourisme

3 millions de touristes accueillis en 2016,
~ 10 touristes par habitant,
10 fois plus que l'ensemble de la France

Bassin de vie de **26 000 habitants**

3^{ème} ville Corse en terme de population, dont 24% CSP+ et 22% retraités

2 094 ménages installés en dix ans

704 ménages installés depuis moins de deux ans,
en progression constante

Infrastructures éducatives reflétant un enracinement de la population

Crèches Garderies	Ecoles maternelles	Ecoles Élémentaires	Collèges	Lycées
2 (+1/ 2020)	3	4 (+1/ 2020)	2	1

Equipements commerciaux, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux significatifs d'une

activité de la cité sur douze mois

Grandes et Moyennes Surfaces	Cabinets médicaux	Pharmacie	Ets santé	Théâtres Cinémas	Gymnases	Stades	Piscines
6	9	4	8	2	2	2	1 (2020)



L'aéroport de Figari

Trafic : 3^{ème} aéroport Corse après Ajaccio et Bastia

640 000 passagers en 2016

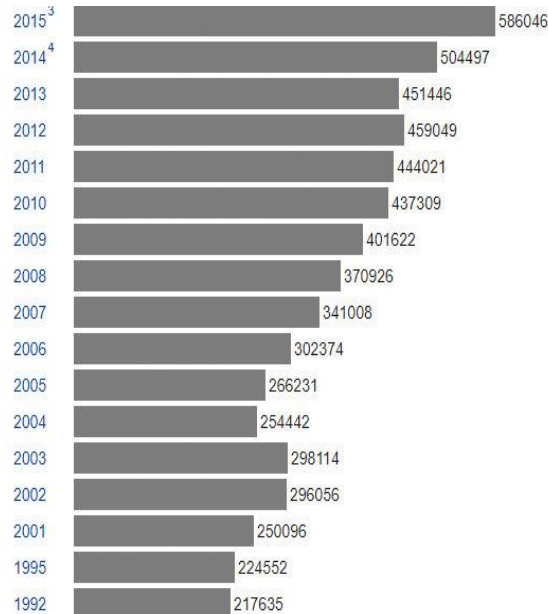
Croissance du trafic :

1^{er} aéroport Corse (↑40% / 2010)

Jets privés : 1^{er} aéroport Corse



Evolution du trafic passagers de l'aéroport de Figari



DIRECT FLIGHTS FROM FIGARI (FSC)

EUROPE	6 countries	24 Destinations
FRANCE		17 Destinations
<ul style="list-style-type: none"> Figari - Bale-Mulhouse Figari - Brest Figari - Clermont-Ferrand Figari - Lyon Figari - Nantes Figari - Orly Figari - Paris-CDG Figari - Rennes Figari - Toulouse 	<ul style="list-style-type: none"> Figari - Bordeaux Figari - Caen Figari - Lille Figari - Marseille Figari - Nice Figari - Paris-Beauvais Figari - Quimper Figari - Strasbourg 	
BELGIUM		1 Destination
GREAT BRITAIN		2 Destinations
ITALY		1 Destination
LUXEMBOURG		1 Destination
SWITZERLAND		2 Destinations

Le port de Porto-Vecchio

88 000 passagers en 2015

180 000 passagers en 2016

220 000 passagers en 2017

Route Aller:

porto-vecchio

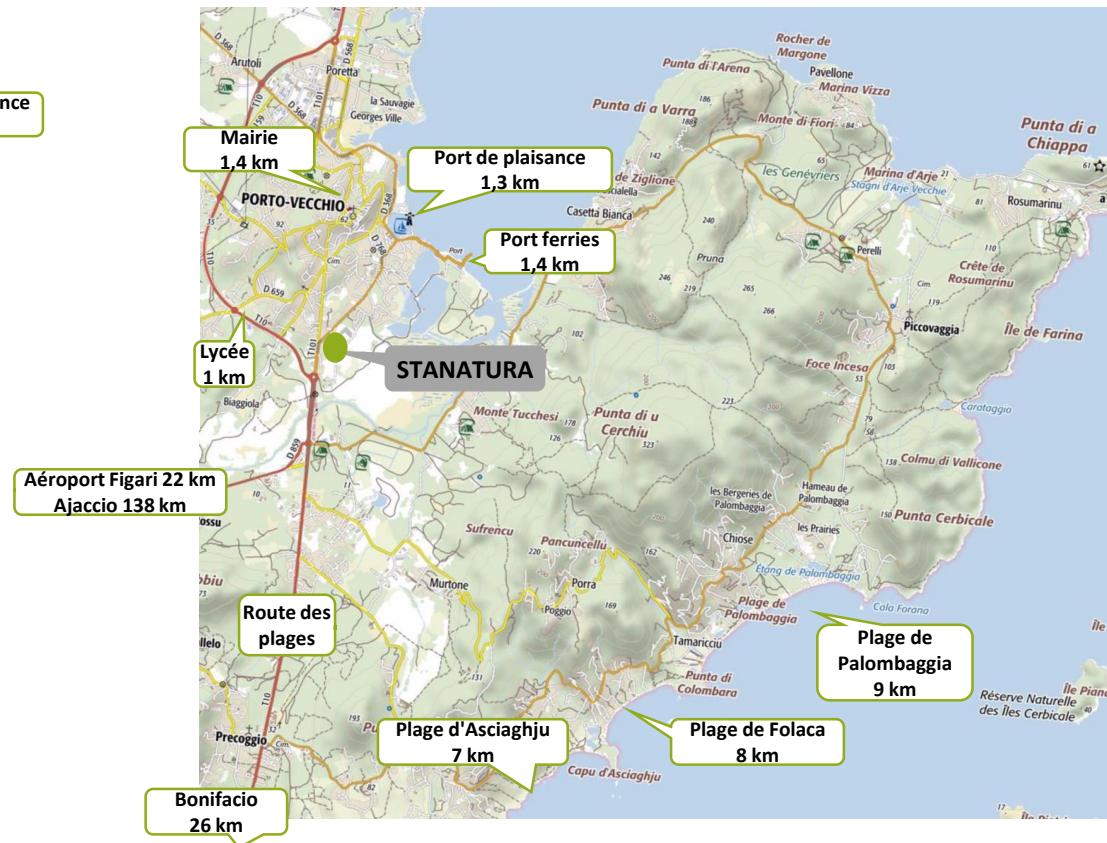
Porto Vecchio (Corse, France) - Golfo Aranci (Sardaigne, Italie)
Porto Vecchio (Corse, France) - Livourne (Italie)
Porto Vecchio (Corse, France) - Marseille (France)
Porto Vecchio (Corse, France) - Nice (France)
Porto Vecchio (Corse, France) - Piombino (Italie)
Porto Vecchio (Corse, France) - Porto Torres (Sardaigne, Italie)
Porto Vecchio (Corse, France) - Savone (Italie)
Porto Vecchio (Corse, France) - Toulon (France)



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Situation géographique

STANATURA se situe à l'entrée sud de Porto-Vecchio; à l'intersection de la route de Bonifacio et de la rue des Révolutions de Corse, charnière entre les plages du sud, la route nationale, la route de l'aéroport, le centre-ville et les ports. L'accès à **STANATURA** se fait par la RN 198. On accède au « village » à pieds en cinq minutes. Directement sur le chemin des plages de rêve, les embouteillages d'été sont évités.



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Empreinte au sol STANATURA sur vue aérienne/ Mars 2017 (vue NORD EST)



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Insertion 3D de STANATURA sur vue aérienne/ Mars 2017 (vue SUD EST)



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Plan de masse



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

LE « STABIACCIU » : PÔLE COMMERCIAL DE PROXIMITE ouvert depuis l'été 2015

LE PÔLE DU STABIACCIU,
Le nouvel élan au sud



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

LE « STABIACCIU » : PÔLE COMMERCIAL DE PROXIMITÉ ouvert depuis l'été 2015

SUPER-U (UTILE) 700 m², concession Citroën, CPAM (sécurité sociale)/ CAF, salle Fitness Vita Liberté 300 m², salon de coiffure, agence immobilière, ameublement, électricien, chasse pêche plongée, brasserie - terrasse ...

Supermarché



Fruits et légumes



Boucherie-Traiteur



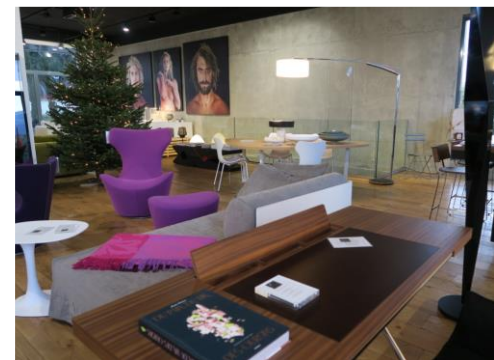
Fitness



Coiffure



Ameublement



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA
Ecole élémentaire catholique (livraison 2020)



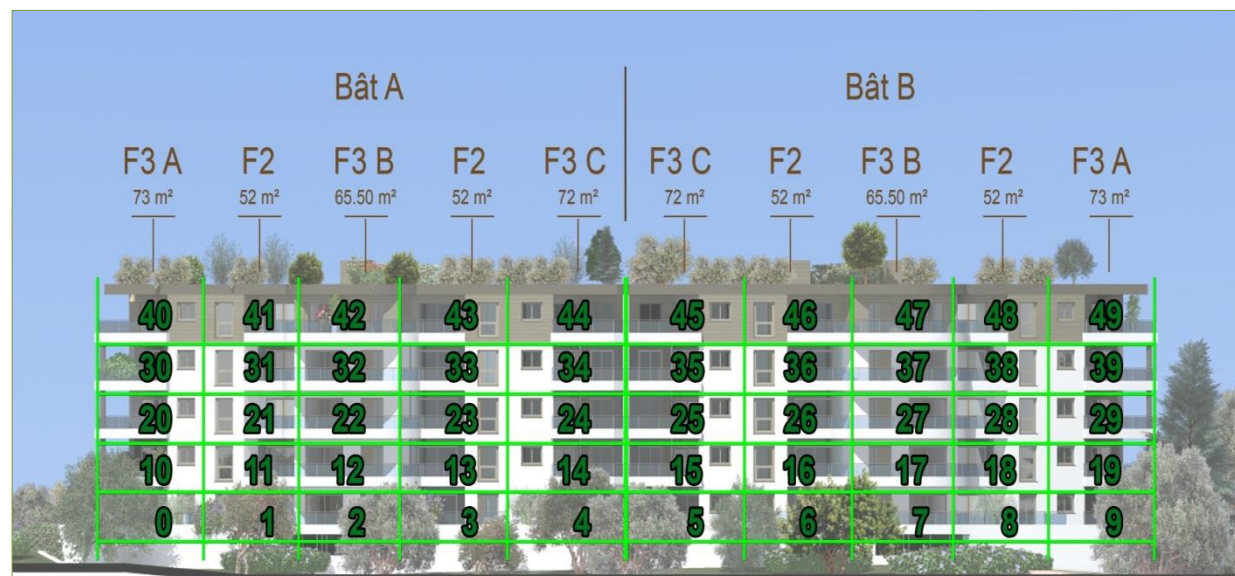
PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Répartition et types d'appartements

50x appartements

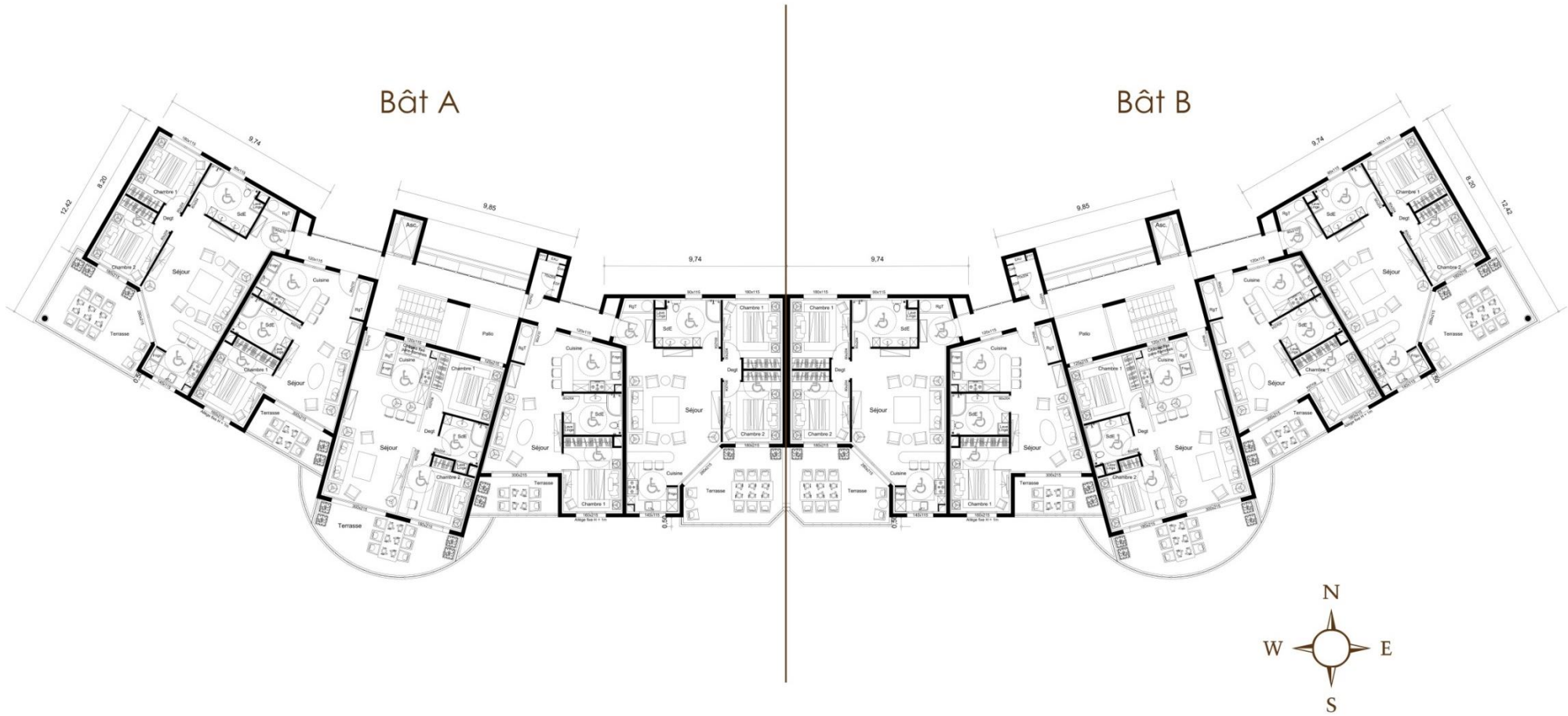
Types: F2 / F3

Surfaces Hab: 52 à 72 m²



Nombre et type d'unités				
	F2	F3 A	F3 B	F3 C
Surf/ m ²	52	72.70	65.40	72.10
R d C	4	2	2	2
Etage 1	4	2	2	2
Etage 2	4	2	2	2
Etage 3	4	2	2	2
Etage 4	4	2	2	2
Total/ Unité	20	10	10	10
Total/ Type	F2: 20 unités	F3: 30 unités		

PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

Résidence
STANATURA
Pôle du Stabiacciu
Porto-Vecchio

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 50 LOGEMENTS
LD Bonifazioco - Route de Bonifacio - 20137 Porto Vecchio

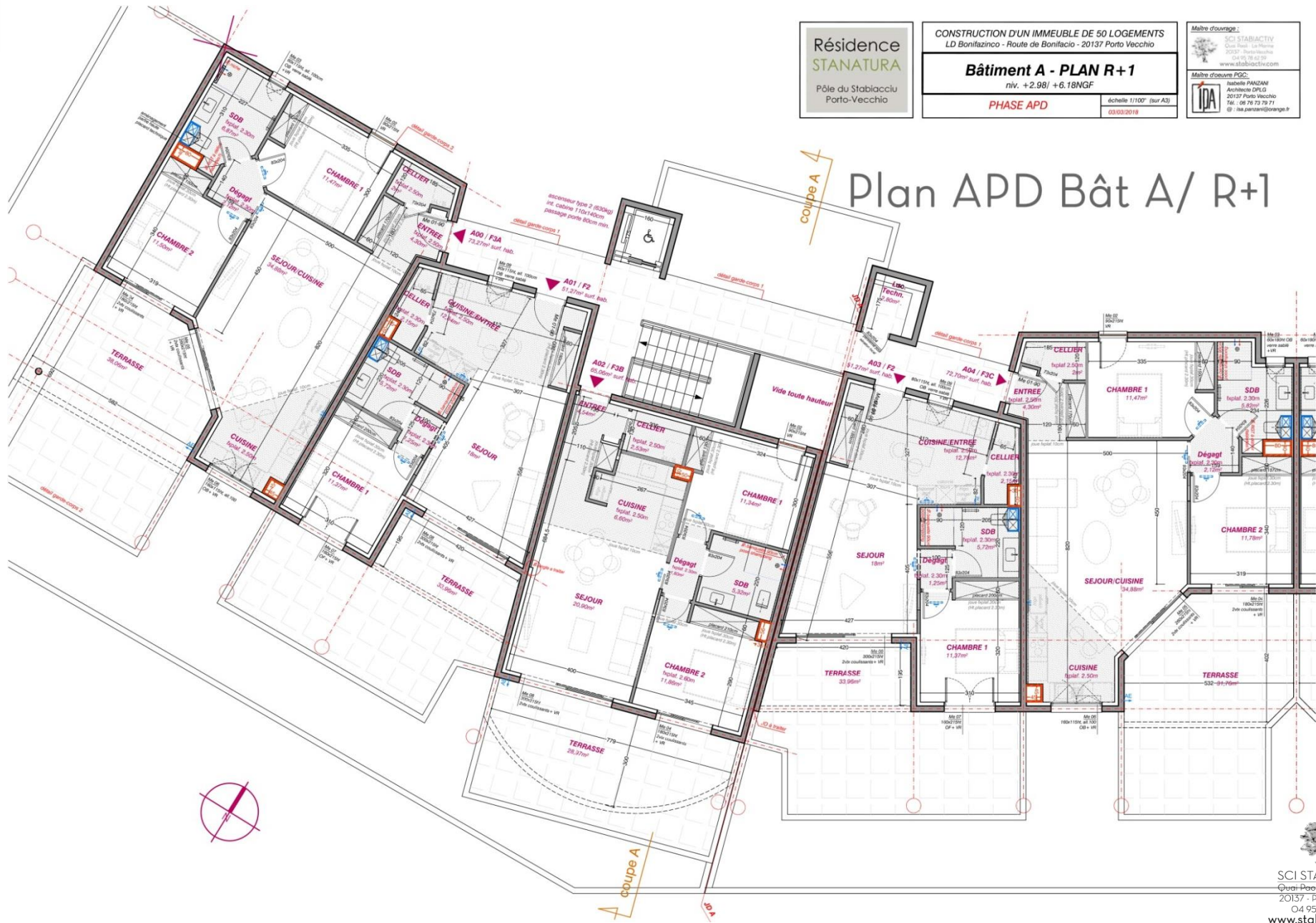
Bâtiment A - PLAN R+1
niv. +2.98/+6.18NGF

PHASE APD

échelle 1/100' (sur A3)
03/03/2018

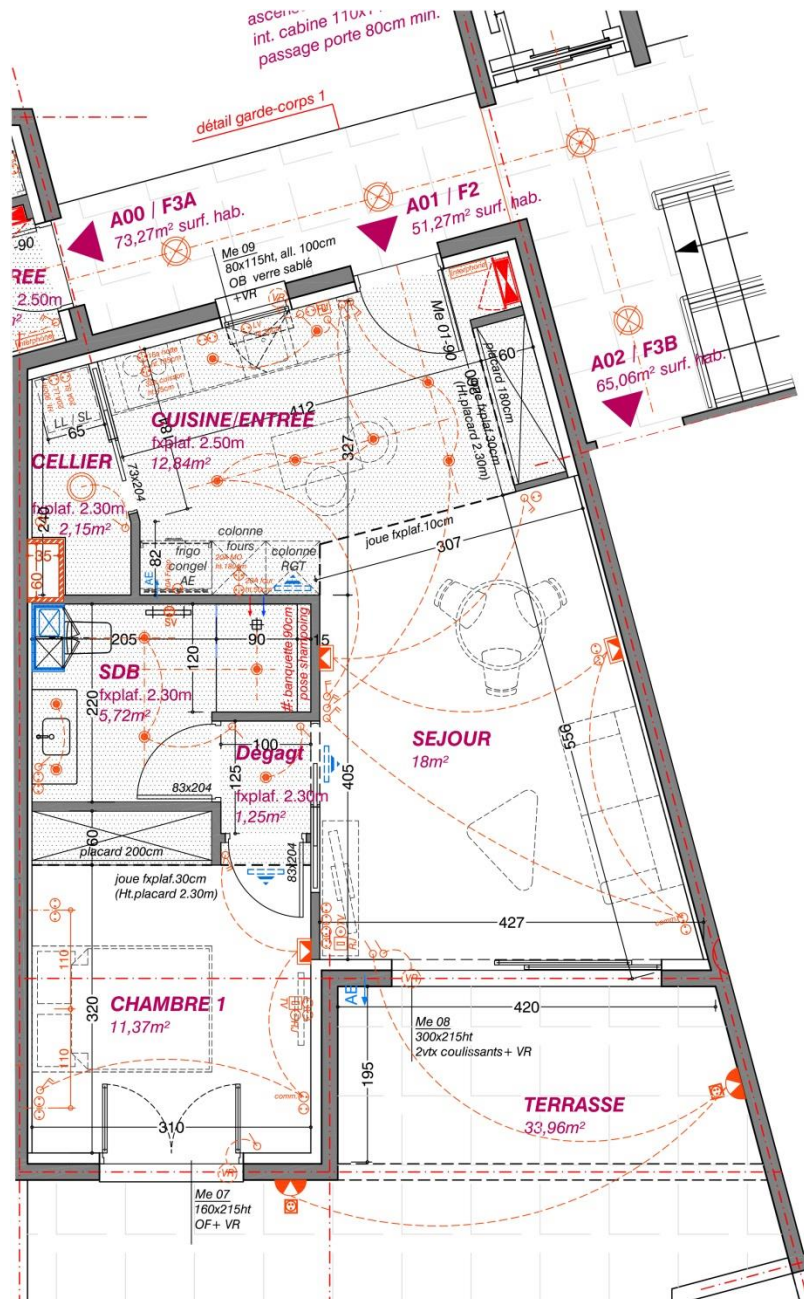
Maître d'ouvrage :
SCI STABIACTIV
Quai Paoli - La Marine
20137 - Porto-Vecchio
04 95 78 62 57
www.stabiactiv.com

Maître d'œuvre PGC:
Isabelle PANZANI
Architecte DPLG
20137 Porto Vecchio
Tel. : 06 78 73 79 71
@ : isa.panzani@orange.fr



Plan APD Bât A/ R+1

Plan APD F2



LEGENDE	
SYMBOLE	APPAREIL
	Simple allumage
	Va et vient
	Telérupteur
	Prise de courant
	Prise de courant commandée
	Prise de courant extérieur
	Prise télévision
	Prise RJ 45
	Sortie de fils applique intérieur
	Spot fauxplafonds
	Plafonnier diffusant (cellier)
	Plafonnier extérieur sur détecteur
	Sortie de fils applique extérieur
	Encastré muret
	Borne de balisage chemin d'accès
	Sortie de fils sous dalle garage

	Appartement A01 - F2	
	Plan Vente	Plan APD
Entrée/Séjour :	32,97	30,84
Cellier :		2,15
Dégagement :	1,04	1,25
Chambre 1 :	11,48	11,37
SDB :	5,82	5,72
	51,31	51,33
Terrasse :	32,89	33,96

- Gaine évac/AE : carreaux de plâtre 5cm + BA13 collé
-
-
-
-

Résidence STANATURA
Pôle du Stabiaccio
Porto-Vecchio

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 50 LOGEMENTS
LD Bonifazinc - Route de Bonifacio - 20137 Porto Vecchio

PLAN APPARTEMENT A01-F2
Bâtiment A - R+1 - niv. +2.98

PHASE APD

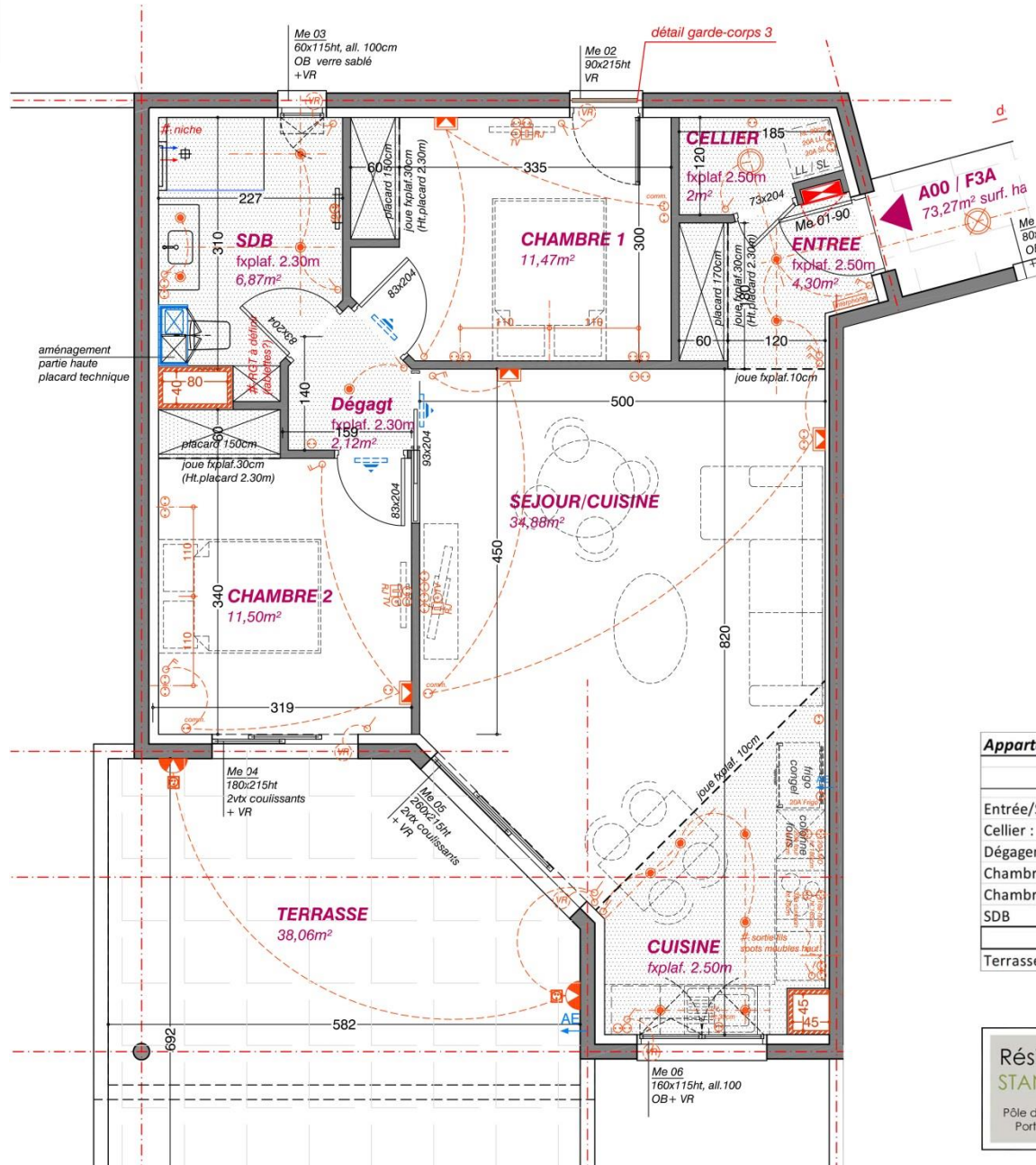
échelle 1/50' (sur A3)
09/03/2018

Maître d'ouvrage : SCI STABIACTIV
Cité Paoli - La Marine
20137 Porto Vecchio
Tél. : 06 78 72 79 71
www.stabiactiv.com

Maître d'œuvre PGC : Jacqueline PANZANI
Architecte DPLG
20137 Porto Vecchio
Tél. : 06 78 72 79 71
@ : isa.panzani@orange.fr

SCI STABIACTIV
Quai Paoli - La Marine
20137 - Porto-Vecchio
04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com

Plan APD F3A



LEGENDE	
SYMBOLE	APPAREIL
	Simple allumage
	Va et vent
	Télérupteur
	Prise de courant
	Prise de courant commandée
	Prise de courant extérieur
	Prise télévision
	Prise RJ 45
	Sortie de fils applique intérieur
	Spot fauxplafonds
	Plafonnier diffusant (cellier)
	Plafonnier extérieur sur détecteur
	Sortie de fils applique extérieur
	Encastré muret
	Borne de balisage chemin d'accès
	Sortie de fils sous dalle garage

	Appartement A00 - F3A	
	Plan Vente	Plan APD
Entrée/Séjour :	39,02	39,18
Cellier :		2
Dégagement :	2,28	2,12
Chambre 1 :	11,42	11,47
Chambre 2 :	12,42	11,5
SDB :	7,59	6,87
	72,73	73,14
Terrasse :	43,39	38,06

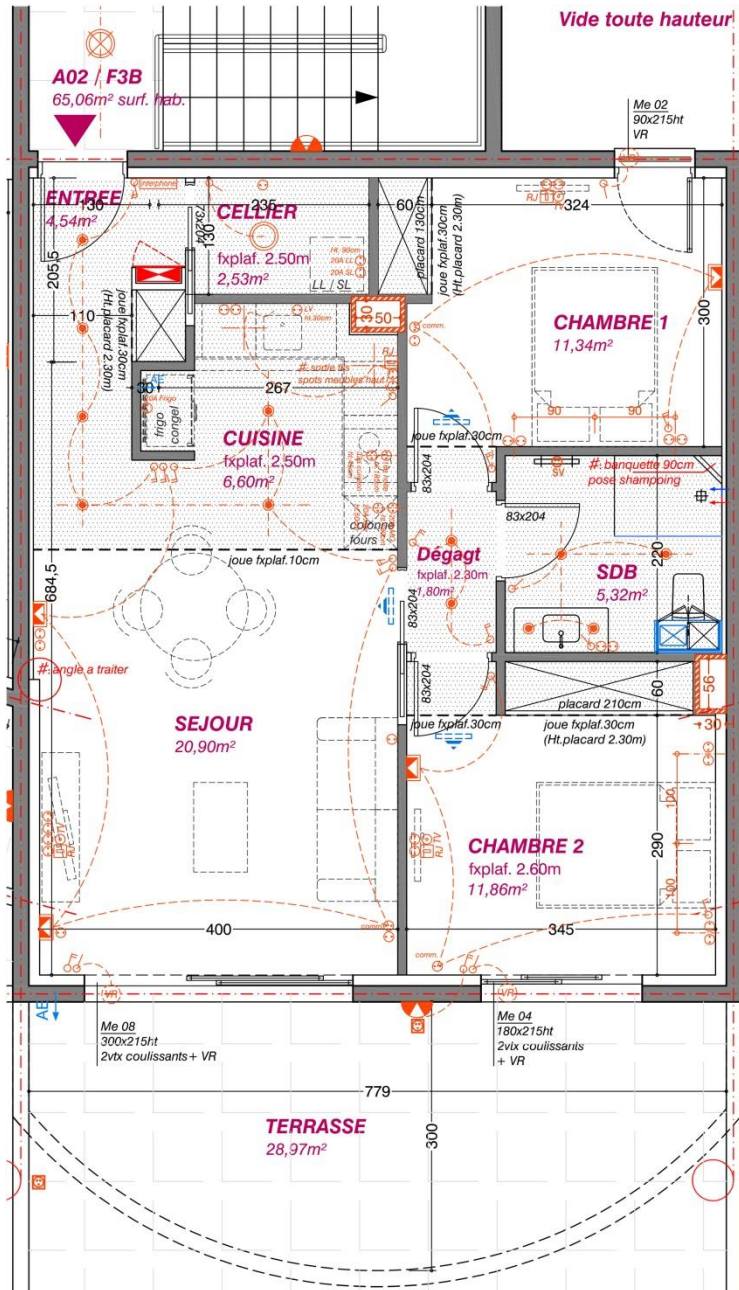
- Gaine évac/AE : carreaux de plâtre 5cm + BA13 collés
- cloison distribution Placostil 98/48 + laine de verre
- Mur extérieur : voile béton isolant thermique périphérique 13+120mm
- Mur refend : voile béton 18cm panneau isolant thermique 10+40mm
- Placard technique traitement d'air : 1 unité pour chauffage par vecteur air production ECS -VMC

Résidence STANATURA
Pôle du Stabiacciu Porto-Vecchio

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 50 LOGEMENTS
LD Bonifazincio - Route de Bonifacio - 20137 Porto Vecchio
PLAN APPARTEMENT A00-F3A
Bâtiment A - R+1 - niv. +2.98
PHASE APD
échelle 1/50' (sur A3)
03/03/2018

Maitre d'ouvrage : SCI STABIACIUV
Quai Paoli - La Marine 20137 - Porto-Vecchio 04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com
Maitre d'œuvre PGC : Isabelle PANZANI
Architecte DPLG 20137 Porto Vecchio Tél. : 04 95 78 79 71 @ : is.panzani@orange.fr

SCI STABIACIUV
Quai Paoli - La Marine 20137 - Porto-Vecchio 04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com



Plan APD F3B



LEGENDE	
SYMBOLE	APPAREIL
	Simple allumage
	Va et vient
	Télérupteur
	Prise de courant
	Prise de courant commandée
	Prise de courant extérieur
	Prise télévision
	Prise RJ 45
	Sortie de fils applique intérieur
	Spot fauxplafonds
	Plafonnier diffusant (cellier)
	Plafonnier extérieur sur détecteur
	Sortie de fils applique extérieur
	Encastré muret
	Borne de balisage chemin d'accès
	Sortie de fils sous dalle garage

Appartement A02 - F3B		
	Plan Vente	Plan APD
Entrée/Séjour :	35,67	32,04
Cellier :		2,53
Dégagement :	2,32	1,80
Chambre 1 :	11,05	11,34
Chambre 2 :	11,16	11,86
SDB	5,20	5,32
	65,40	64,89
Terrasse	28,97	28,97

- Gaine évac./AE: carreaux de plâtre 5cm + BA13 collé
- cloison distribution Placostil 98/48 + laine de verre
- Mur extérieur : voile béton isolant thermique périphérique 13+120mm
- Mur refend : voile béton 18cm panneau isolant thermique 10+40mm
- Placard technique traitement d'air: 1 unité pour : chauffage par vent air : production ECS : VMC

Résidence STANATURA
Pôle du Stabiaccio
Porto-Vecchio

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 50 LOGEMENTS
LD Bonifazincio - Route de Bonifacio - 20137 Porto Vecchio

PLAN APPARTEMENT A02-F3B
Bâtiment A - R+1 - niv. + 2.98

PHASE APD

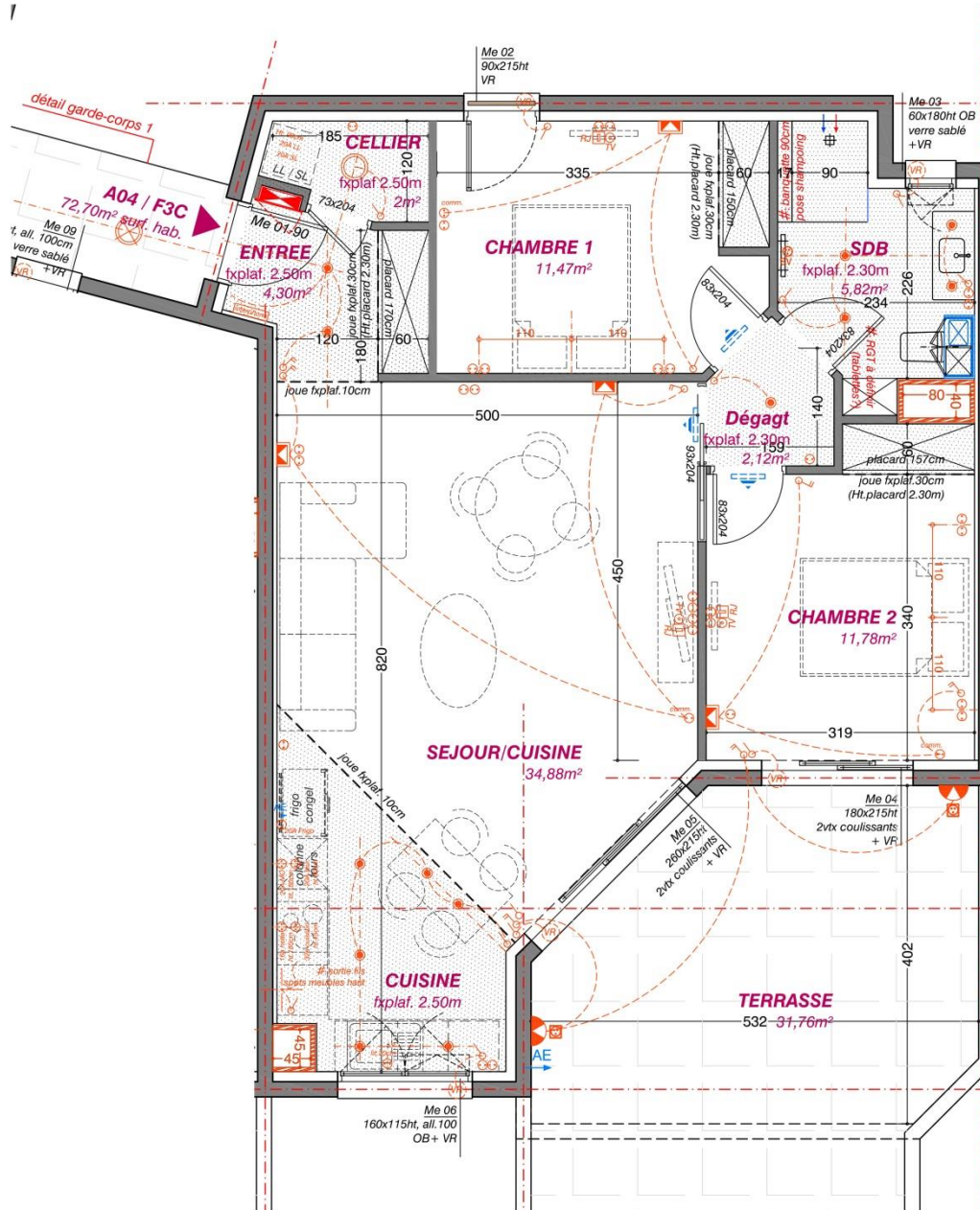
échelle 1/50^e (sur A3)
03/03/2018

Membre d'ouvrage :
SCI STABIACTIV
Quai Paoli - La Marine
20137 - Porto-Vecchio
04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com

Membre d'ouvrage PEG:
Isabelle FANZANI
Architecte DPLG
30137 Porto-Vecchio
Tél. : 06 76 79 79 71
@ : isa.fanzani@orange.fr

SCI STABIACTIV
Quai Paoli - La Marine
20137 - Porto-Vecchio
04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com

Plan APD F3C



LEGENDE	
SYMBÔLE	APPAREIL
	Simple allumage
	Va et vient
	Télérupteur
	Prise de courant
	Prise de courant commandée
	Prise de courant extérieur
	Prise télévision
	Prise RJ 45
	Sortie de fils applique intérieur
	Spot faux-plafonds
	Plafonnier diffusant (cellier)
	Plafonnier extérieur sur détecteur
	Sortie de fils applique extérieur
	Encastré muret
	Borne de balisage chemin d'accès
	Sortie de fils sous dalle garage



Appartement A04 - F3C		
	Plan Vente	Plan APD
Entrée/Séjour :	39,24	39,18
Cellier :		2
Dégagement :	2,28	2,12
Chambre 1 :	11,46	11,47
Chambre 2 :	12,42	11,78
SDB :	6,66	5,82
	72,06	72,37
Terrasse :	31,72	31,76

- Gaine évac(AE): carreaux de plâtre 5cm + BA13 coté
- cloison distribution Placostril 98/48 + laine de verre
- Mur extérieur : voile béton isolant thermique périphérique 13+120mm
- Mur refend : voile béton 18cm panneau isolant thermique 10+40mm
- Placard technique traitement d'air: 1 unité pour :
 - chauffage par vecteur air
 - production ECS
 - VMC

Résidence
STANATURA
Pôle du Stabiactiv
Porto-Vecchio

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 50 LOGEMENTS
LD Bonifazino - Route de Bonifacio - 20137 Porto Vecchio

PLAN APPARTEMENT A04-F3C
Bâtiment A - R+1 - nv. +2.98

PHASE APD

échelle 1/50' (sur A3)
03/03/2018

Maitre d'ouvrage :
SCI STABIACTIV
Cavaillon, La Marine
20137 Porto Vecchio
04 97 86 67 59
www.stabiactiv.com

Maitre d'œuvre F3C:
Isabelle PANICARD
Architecte DPLG
20137 Porto Vecchio
04 97 86 67 59
www.stabiactiv.com

STABIACTIV
La Marine
20137 - Porto-Vecchio
04 95 78 62 59
www.stabiactiv.com



Toutes les zones de vie sont exposées plein SUD



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA



En Loi Pinel

La zone A est reconduite pour l'année 2018, pour soutenir l'offre sur une zone reconnue comme tendue : avec un taux de résidences secondaires à 46%, l'offre locative pour les résidents est nettement insuffisante. La forte demande locative garantit aux investisseurs en Pinel de louer rapidement et durablement.

En location saisonnière (base: 12 semaines à 100%)

Appartement type F2:

- ~60m² pondérés: 750 € net/semaine, soit 9000 € net annuel

Appartement type F3:

- ~84m² pondérés: 1200 € net/semaine, soit 14400 € net annuel

Gestion locative assurée par l'agence VILLA-VIP de Porto-Vecchio :

- Publicité sur web et en agence locale, argumentaire de la prestation
- Démarche marketing ciblée
- Envoi d'un avis de location lors de la signature définitive du bail
- Remise d'un inventaire au locataire avec versement du dépôt de garantie
- Edition d'un état des lieux d'entrée pour chaque nouveau locataire
- Organisation-suivi des tournées de ménage après départ des locataires
- Mandat-suivi des entreprises pour éventuels travaux de remise en état

PORTO-VECCHIO RESIDENCE STANATURA

MAITRISE D'OUVRAGE COMMERCIALISATION

SCI STABIACTIV

Quai Paoli, La Marine
20137 PORTO-VECCHIO
www.stabiactiv.com

Jean-Pascal Fix
Directeur Général
02 35 40 07 46
jpfix@avantiholding.com

Gilles Risso
Directeur Bureau Porto-Vecchio, OPC
06 19 25 76 46
gilles.risso@stabiactiv.com

SERVICES ADMINISTRATIFS

32 rue Louis Blériot
76370 Neuville Les Dieppe

Marie Hudry
Directrice Administrative et Financière
06 81 41 81 19 / 02 35 40 07 47
marie.hudry@wanadoo.fr

Laurent Bonnisseau
Responsable Administratif
07 82 03 47 50
laurent@avantiholding.com

GESTION

SARL VILLA-VIP

Quai Paoli, La Marine
20137 PORTO-VECCHIO

INTERVENANTS PROJET

Architectes Conception & Exécution

Isabelle Panzani
06 76 73 79 71 / isa.panzani@orange.fr
Route Palombaggia, 20137 PORTO-VECCHIO
Patrick Colin
06 12 97 94 59 / colin.patrick.archibio@sfr.fr
Le Salaro, Rte St Antoine, 20000 AJACCIO

Contrôle Technique, Handco, SPS

Guillaume Binet, *SOCOTEC*
04 95 54 00 00 / guillaume.BINET@socotec.com
Avenue Paul Giacobbi, 20600 Bastia

Bureau Etudes Fluides

Amélioration Energétique et Acoustique
Gilles Demoures, *AXELIOS*
06 28 32 05 79 / gilles.demoures@axelios.fr
26 rue Albert Robida – 95100 ARGENTEUIL

Géomètre

M. Berwanger, *SIBELLA*
04 95 34 80 80
Rue Père André Marie, 20200 Bastia

Assistance Maîtrise d'Ouvrage

Economiste

Vincent d'Aste, *SISCO*
06 12 31 38 14 / v.daste@sisco.fr
Pierre Notardonato, *SISCO*
06 47 00 72 89 / p.notardonato@sisco3d.fr
15 av Descartes, 92350 Le Plessis-Robinson

Bureau Etudes Structure

Julien Ripoche, *ISB*
04 95 70 29 53 / isb@betisb.fr
Les Quatre Chemins, 20137 PORTO-VECCHIO

Géotechnique

Dominique Jacques, *ERG*
04 95 06 90 60 / d-jacques@erg-sa.fr
59 Avenue André Roussin, 13016 Marseille

Expertise Comptable

Commissariat aux Comptes

Ilan ABITBOL, *AIXAUDIT*
01 53 06 33 60 / ilan.abitbol@aixaudit.com
156, rue Lamarck – 75018 PARIS

Droit Commercial

Claire Brouiller
06 27 82 73 02 / cbrouiller76@gmail.com
11 rue aux Juifs, 76000 ROUEN

Droit de la Construction

Virginie Claoué-Heylliard, *CABINET-H*
01 85 08 00 69
9, rue Lagrange, 75005 Paris

Etude Notariale

Me Bartoli, *ETUDE BARTOLI*
04 95 51 71 91 / dominique.bartoli@notaires.fr
3 Cours Général Leclerc, 20180 AJACCIO