



SCELLIER

Les Villas Saint-Florent

Dossier de présentation

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Les Villas Saint-Florent



PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE

Des prestations de confort.

Cet ensemble, qui respecte le style traditionnel corse, propose 49 logements confortables du T2 au T4 dans un bâtiment en R+1.



Les appartements de type villas bénéficient d'un accès indépendant et offrent des espaces de vie fonctionnels ainsi que des prestations soignées avec : cuisine et salle de bains aménagées, espaces de vie ouverts sur une grande terrasse solarium et pour la plupart un jardin privatif. À cela s'ajoute des garages fermés et un accès sécurisé à la résidence par portail automatique... Les équipements, ainsi que le choix des matériaux, ont été étudiés pour satisfaire les locataires les plus exigeants.



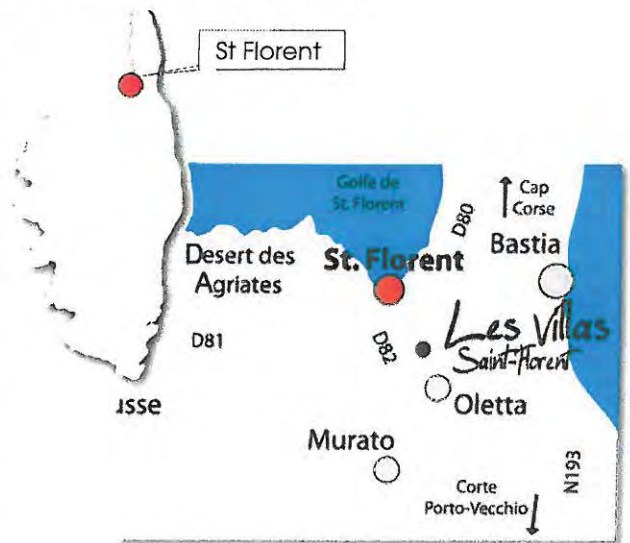
Entourée d'espaces verts, la résidence offre un environnement très agréable et chaque appartement dispose d'une vue panoramique unique et imprenable sur la montagne de St-Florent.

Une situation stratégique, au cœur d'une région dynamique, des prestations de standing, une architecture soignée... « Les Villas St-Florent » rassemblent assurément les meilleurs atouts pour un investissement réussi.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Une implantation stratégique.

Au cœur d'un site naturel, « Les Villas St-Florent » bénéficient d'une situation privilégiée. À proximité des commerces et des écoles, la résidence est à quelques minutes du centre ville de Bastia et à deux pas de la magnifique plage de St-Florent.



Par la route

- St-Florent ⇄ Bastia en 15 min

Par bateau

- St-Florent ⇄ Port de Bastia à 15 min
Déserte quotidienne vers 8 destinations en France et en Italie. (Marseille, Toulon, Nice, Savone, Gênes, Livourne, Piombino et Golfo Aranci).

Par le train

- St-Florent ⇄ Gare de Bastia à 15 min
Déserte quotidienne vers Calvi, Ajaccio, Corte, Porto-Vecchio.

Par avion

- St-Florent ⇄ Aéroport Bastia-Poretta à 15 min
Plus de 25 destinations, nationales mais aussi européennes, en vols directs.

Les Villas Saint-Florent



PRÉSENTATION DE LA RÉGION

La Corse : l'île de beauté.



À 200 km au Sud-Est de la Côte d'Azur et au Nord de la Sardaigne, la Corse est la plus agréable et la plus verdoyante des îles de la Méditerranée. Composée de deux départements, la Haute-Corse et la Corse-du-Sud, la région bénéficie

d'un cadre de vie exceptionnel et offre une grande diversité de paysages naturels, dont certains font sa renommée; c'est le cas notamment du golfe de Porto, classé par l'UNESCO, patrimoine mondial de l'humanité.

PRÉSENTATION DE LA VILLE

Le joyau du Cap Corse.



St-Tropez de la Haute-Corse, nichée au pied des montagnes, St-Florent est une délicieuse petite cité romaine dont les belles demeures aux vieilles pierres brûlantes descendent à la rencontre de la mer. Baignant à l'ouest des

« Agriates », ce site unique et protégé dévoile au fil de sa côte sauvage et déchiquetée des criques désertes et plages de sable blanc figurant parmi les plus beaux sites de l'île de Beauté telles que le Lotu, Saleccia ou Malfacco. Encore préservées, elles offrent pourtant tous les ingrédients pour passer d'inoubliables moments de détente et de plaisirs nautiques.

Bâtie à fleur d'eau sur une pointe qui s'avance au fond du golfe de St-Florent, l'un des plus beaux de la Méditerranée, l'ancienne cité génoise, bénéficie d'une position géographique de 1^{er} ordre. Partie Intégrante du Grand Bastia qui constitue le 2^{ème} pôle économique et démographique de la Corse, le pittoresque village est aujourd'hui une grande station balnéaire reconnue.



Région très attractive, la Corse a connu l'une des plus fortes croissances démographiques du pays depuis 10 ans et, chaque année, près de 3 000 nouveaux arrivants s'y installent. Néanmoins, la Corse, dont 45 % des habitants a moins de 40 ans, possède une densité de population assez faible avec le nombre d'habitants au km² le moins élevé de France (31 hab./km²). Cette population est principalement concentrée sur les deux centres urbains de Bastia et d'Ajaccio.

D'un point de vue économique, la Corse bénéficie de la croissance la plus rapide de toutes les régions françaises et a vu son PIB augmenté en moyenne de 3,1 % par an sur ces 10 dernières années. Essentiellement tournée vers les activités tertiaires (80% de l'économie), notamment le tourisme, la Corse se caractérise par une structure de production double avec d'un côté de très petites entreprises et de l'autre, de grosses sociétés dans la grande distribution ou le secteur du BTP.

Soucieuse de préserver un environnement privilégié, St-Florent développe de grands projets d'aménagement urbains comme la piétonisation du centre ville, le contournement routier de la cité ou encore la création d'espaces verts. Des travaux permettant à St-Florent de devenir une ville encore plus attractive et fixer dans ses murs une population qui ne demande qu'à s'étoffer, notamment celle qui travaille à Bastia. Cité de charme, St-Florent regorge de promesses et offre un cadre de vie remarquable dans un environnement préservé.



Les Villas Saint-Florent



CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE



Population :

- Au dernier recensement : 294 118 habitants. (158 400 en Haute-Corse et 135 718 en Corse du Sud).
- Le taux de croissance annuel est de : 1,7 %.

Économie :

- PIB : 7,3 milliards d'euros.
- Population active : 105 000 dont :
 - 82 % dans le secteur des services.
 - 16 % dans l'industrie.
 - 2 % dans l'agriculture.
- Nombre d'entreprise : près de 30 000.
- Taux de création d'entreprises : 7% (2^{ème} de France).
- Taux d'investissement : environ 30 % (14 % pour la France).

Transports :

Maritime :

- 7 ports de commerce (Bastia, Bonifacio, Calvi, l'Île Rousse, Porto Vecchio, Propriano).
- Fréquentation totale des ports en 2008 : près de 5 millions de passagers (lignes régulières et croisières).
- Développement régulier des croisières avec près 460 000 passagers à l'entrée et à la sortie.

Aérien :

- 4 aéroports (Ajaccio, Bastia, Calvi, Figari).
- Fréquentation totale des aéroports en 2008 : plus de 2,6 millions de passagers.
- Augmentation des trafics vers l'étranger (15 % d'augmentation entre 2007 et 2008) grâce aux nouvelles liaisons ouvertes par des compagnies Low Cost comme Easyjet.

Tourisme :

- Chiffre d'Affaires : 1,5 milliards d'euros.
- Emplois directs : 14 700.
- Fréquentation : 2,5 millions de visiteurs / an.
- Nombre de nuitées : 29 millions / an.

Source : INSEE (étude 2008).

ZOOM GRAND BASTIA / BASTIA

Population :

- Sur 10 ans, la population de la zone du Grand Bastia a augmenté de 11%.

Logements :

- Le besoin de logements dans la zone du Grand Bastia est de plus de 1 300 par an.

Économie :

- Bassin d'emploi :
 - 76 % des emplois salariés (secteur privé) de la Haute-Corse sont concentrés sur le Grand Bastia.
 - La croissance du nombre de salariés de la zone est de 3,5 % par an.
 - Bastia constitue le principal pôle d'emplois de la zone.
 - Le secteur tertiaire prédomine avec 9 emplois sur 10.
- Transports :
 - Maritime :**
 - 2 ports : Bastia et l'Île Rousse.
 - Bastia :
 - Fréquentation : 2,5 millions de passagers.
 - 4 compagnies (Corsica Ferries, Moby Lines, SNCM, La Méridionale).
 - L'Île Rousse :
 - Fréquentation : près de 300 000 passagers
 - 2 compagnies maritimes (Corsica Ferries, SNCM).
 - Aérien :**
 - L'aéroport Bastia-Proretta est le 2^{ème} de Corse.
 - Fréquentation totale : 933 000 passagers.
 - Fréquentation en hausse de 9 %.
 - Destinations desservies : 17 villes en Europe et 14 villes en France.
 - L'aéroport traite près de la moitié des trafics vers l'étrangers.
 - 5 compagnies régulières (Air France, Lufthansa, CCM Airlines, Regional, Lufthansa, Luxair).
 - 4 compagnies Low Cost (Easyjet, Germanwings, Cimber Sterling, Jetairfly).



Sources : INSEE (étude 2008), CCI Haute Corse (étude 2009), Préfecture de Corse (étude 2009).