



## Communiqué de presse

Le 4 mars 2022,

À Nice (06),

### Le Groupe Gambetta lance la commercialisation d'un programme de 31 logements en Bail Réel Solidaire



©: Laurent Prullière.

**Le Groupe Gambetta lance, au 2-4, avenue Henry Musso à Nice, la commercialisation de « Villa Musso », un programme de 31 logements accessible en Bail Réel Solidaire (BRS).**

Située au pied du parc de Gairaut, la résidence doit être livrée au troisième trimestre 2024. Se composant d'un bâtiment collectif de 3 étages, « Villa Musso » répond aux normes de la RT2012 et est labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen, grâce à sa construction respectueuse de l'environnement. Les logements proposés vont du studio au 4 pièces.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Ce programme bénéficie du Bail Réel Solidaire : ce dispositif permet d'acheter les murs d'un appartement, sans son terrain. Ce dernier, en effet, appartient alors à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) ; ainsi, le prix du bien baisse sensiblement et permet d'accéder à la propriété à moindres frais, avec une décote d'au moins 30 % par rapport au marché. L'acquéreur conclut un bail emphytéotique, pouvant aller jusqu'à 99 ans (automatiquement renouvelable), et paiera une redevance mensuelle d'environ 15% de la charge mensuelle pour l'occupation du terrain.

Le bâtiment a été conçu par le cabinet ACA Architecte Côte d'Azur afin de garantir le confort maximal des résidents. Les logements, ont de belles prestations et des grandes terrasses ; certains appartements bénéficient d'un jardin privatif. Pleinement sécurisée, la résidence est équipée d'une toiture végétalisée et d'un parking en sous-sol. Avec ses façades de couleur ocre, « Villa Musso » s'intègre parfaitement dans le paysage architectural niçois.

### **Le quartier Gairaut à Nice : espaces verts et commodités**

Situé dans le nord de Nice, le quartier Gairaut est essentiellement résidentiel et propose énormément d'espaces verts, le rendant particulièrement attractif pour les familles. La situation de « Villa Musso » lui permet d'être à moins d'un kilomètre de toutes les commodités : les écoles sont distantes de 400 mètres, la pharmacie et la boulangerie de 700 mètres, le supermarché de 800 mètres. La ligne de bus n°11, dont l'arrêt se situe au pied de la résidence, permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Nice.

### **Fiche technique :**

Adresse : 2-4, avenue Henry Musso 06100 Nice

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : ACA Architecte Côte d'Azur

Nombre de logements : 31 logements en Bail Réel Solidaire, du T1 au T4

Nombre de stationnements : 31

Labels/certifications : RT2012, Bâtiment Durable Méditerranéen Bronze

Prix (en BRS) : 3 500 euros/m<sup>2</sup> en moyenne

Démarrage prévisionnel travaux : Septembre 2022

Date de livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

### ***Groupe Gambetta, en bref...***

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>