



Communiqué de presse

22 mai 2024,

Le Groupe Gambetta et Edouard Denis lancent en co-promotion une nouvelle résidence de 50 logements en Bail Réel Solidaire à Cagnes-sur-Mer



© Views

À proximité du parc de la forteresse médiévale de Villeneuve-Loubet et du centre commercial Polygone Riviera de Cagnes-sur-Mer (06), le Groupe Gambetta réalise, en co-promotion avec Edouard Denis, une résidence de 50 appartements proposés en Bail Réel Solidaire (BRS) (35 logements en accession et 15 logements en locatif social)

Une architecture méditerranéenne



© Views

Conçue par Martial Gosselin Architecte, la résidence « Oz » propose des jeux de hauteur avec des façades aux teintes minérales (ton sable, taupe et blanc cassé) aux volumes différents, des débords, des balcons, des terrasses plein ciel. S'inscrivant dans l'histoire de la mer Méditerranée, elle est parcourue de nombreux balcons filants et de pergolas.

« Oz » intègre un parc privé planté d'oliviers, de tilleuls et d'eucalyptus pour leurs parfums et d'orangers et de citronniers dont les fruits seront à disposition des habitants.

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>

Des toitures-terrasses ont été paysagées afin d'éviter les îlots de chaleur. La résidence dispose également de panneaux solaires qui alimenteront en électricité les parties communes de l'immeuble.

Des logements abordables

Les 50 appartements de la résidence, du 2 au 4 pièces, proposent de beaux intérieurs avec des cuisines ouvertes sur des séjours prolongés par des balcons ou des terrasses.

35 logements sont proposés en accession en BRS. Ce dispositif d'accession à la propriété permet de devenir propriétaire d'un appartement neuf à prix abordable tout en étant locataire du terrain sur lequel la résidence est construite. Une fois que le bail réel et solidaire est signé, pour une durée longue et reconductible jusqu'à 99 ans, l'acquéreur devient propriétaire des murs, et paie alors une redevance foncière pour l'occupation du terrain à un organisme foncier solidaire (OFS). Le BRS permet ainsi à certains ménages, sous conditions de ressources, d'accéder à la propriété à des prix inférieurs d'environ 30 % (hors redevance foncière) à ceux du marché.



© Views

Cagnes-sur-Mer, la Provence authentique

Au sein de la baie des Anges, Cagnes-sur-Mer regroupe ce qui fait l'essence de la Côte d'Azur. Ses 50 000 habitants disposent d'un cadre de vie agréable avec son village médiéval, à 100 mètres d'altitude, qui a conservé son patrimoine de vieilles maisons de pierre, ses terrasses à l'ombre des bougainvilliers, et ses points de vue sur la Méditerranée ou son quartier des pêcheurs avec son église Saint-Pierre, datant du XIX^e siècle.

Au croisement de l'avenue de la Colle et de la route de France, la résidence « Oz » se situe à proximité des commerces et des lieux culturels. Les résidents pourront également profiter du centre commercial voisin « Polygone Riviera » (105 boutiques). Les plages du littoral et le centre historique ne sont qu'à quelques minutes de la résidence.

Fiche technique :

- Co-promoteurs : Groupe Gambetta / Edouard Denis
- Architecte : Martial Gosselin Architecte
- Adresse : 8 avenue de la Colle, 06800 Cagnes-sur-Mer
- Nombre de logements : 50 logements du 2 au 4 pièces (44,47 à 92,85 m²)
- Nombre de stationnements : 50
- Destination : BRS ACCESSION (35 logements) et BRS LLS (15 logements)
- Prix parking inclus (TVA à 5,5%) :
 - 2 pièces : à partir de 163 000€
 - 3 pièces : à partir de 225 000€
 - 4 pièces : à partir de 315 000€
- Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2026

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, 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. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 000 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>

Edouard Denis, en bref...

Originaire du Touquet, le Groupe Edouard DENIS est spécialisé dans la promotion immobilière depuis plus de trente ans. Aux côtés de partenaires engagés, tous convaincus de l'intelligence d'un projet concerté, le Groupe accompagne les villes dans le développement de projets immobiliers en offrant une réponse sur-mesure et contextualisée grâce à un maillage local fort de 25 agences et 450 collaborateurs, lui permettant d'être au plus près de ses clients, des acteurs locaux et des collectivités. Au fil des années, le Groupe a su diversifier son offre de produits pour répondre aux enjeux de chaque territoire et aux besoins de chaque client : logements individuels ou collectifs, en accession ou locatif, résidences gérées, coliving, hôtellerie, réhabilitations, bureaux, commerces de proximité.

Grâce à la synergie et l'exigence de collaborateurs passionnés, nous conjugons les innovations environnementales, sociales, techniques, et programmatiques à la viabilité économique qui permet de les voir aboutir.

edouarddenis-immobilier.com

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>