



SINTINEDDI
RESIDENCE

STE-LUCIE DE PORTO-VECCHIO

BOOK &
ETUDE LOCATIVE

Sommaire

- 3 / Fiche Technique
- 4 / Présentation
- 5 / La Résidence
- 8 / Analyse Géographique
- 9 / Analyse Socio-Démographique
- 11 / Implantation
- 13 / Secic
- 14 / Conciergerie

Fiche Technique

Adresse du programme	Lieu dit Pacialella, 20137 Sainte Lucie de Porto Vecchio
Nombre de lots	10
Typologies	T4 et T5
Permis purgé de tout recours	Oui
Actabilité prévisionnelle	Novembre 2022
Livraison prévisionnelle	Juin 2024
Dépôt de garantie	Forfait 1500 €



La Résidence

Entrez dans la Résidence Sintineddi :

C'est niché au cœur du maquis, sur les collines odorantes de Sainte Lucie de Porto Vecchio que les « Sintineddi », gardiens du temps, veillent tels des sentinelles sur ce domaine résidentiel exceptionnel qui offre un panorama fabuleux sur la mer et la tour génoise de Pinarello datant du 16^{ème} siècle.

Dans ce havre de paix, ou semblent se mêler le chant des cigales et le murmure lointain des chants traditionnels corses viennent se dresser 10 villas contemporaines baptisées de prénoms anciens. Catarina, Delfina, Amanza, Fiora, Felicita, Isolda, Laurina, Isolina, Lucrezia et Ortensia, toute d'une élégance sobre et soignée forment de véritables traits d'union entre mer et montagne, entre traditions fortes et modernité.

Tournées vers la mer, elles ont été dessinées pour répondre aux exigences de confort, d'esthétisme et de fonctionnalité de leurs occupants et disposent d'une piscine, d'un garage et d'une zone de stationnement extérieur.

Au Nord du domaine, l'agencement en L des 4 villas T4 d'une superficie de 95m² est propice à l'aménagement d'un jardin aux essences méditerranéennes où l'on appréciera la fraîcheur d'une piscine logée à l'abris des regards.

La villa T5 d'une superficie de 160m², édifiée comme une œuvre d'art surplombe les 4 autres, elle met en avant une architecture résolument singulière en triangle, largement ouverte sur la mer. Dans son prolongement s'intègre une piscine en quadrilatère convexe qui affirme encore l'originalité de l'ensemble des lignes.

Dans la partie sud du domaine, 5 appartements T4, d'une superficie de 88m² tous traversants, édifiés sur plusieurs niveaux, épousent harmonieusement le terrain. Ils disposent de piscines installées sur les terrasses supérieures.

Des finitions de qualité tel qu'enduit à la chaux de couleur blanc, bardage de bois de type Red Cedar pré grisé et parement naturel pour les façades, menuiseries et métalleries en aluminium de couleur grise viendront compléter le design contemporain de ce programme.

Ce domaine d'exception est idéalement situé à Sainte-Lucie de Porto-Vecchio, le village littoral de la commune de Zonza, vaste territoire qui s'étend sur 134 km² entre mer et montagne et qui offre une douceur de vie remarquable.



Présentation

En Corse du sud, de la mer Tyrrhénienne aux Aiguilles de Bavella, la commune de Zonza s'étire entre mer et montagne. Située sur la commune de Zonza, large territoire qui s'étend entre mer et montagne sur 134 Km², Sainte-Lucie de Porto Vecchio est le village littoral qui ravira tous les amoureux de la nature.

Vous pourrez profiter d'une ballade dans l'Alta Rocca pour découvrir le splendide massif de Bavella avec ses aiguilles de granit, haut lieu de l'escalade et de la randonnée en Corse, flâner dans l'un des nombreux villages de montagne, L' Ospedale, Zonza, Sainte Lucie de Tallano, Lévie, Quenza... qui ont su garder charme et authenticité ou encore vous laisser surprendre par les paysages uniques du plateau du Coscione, ses pozzines et ses animaux sauvages. Relaxez-vous dans les eaux douces des piscines naturelles de la rivière de Cavu, ou retrouvez-vous à quelques minutes de là sur l'une des criques ou des plages paradisiaques de sable blanc, comme Pinarello bordée d'une forêt de pins, Saint Cyprien, Palombaggia, Santa Giulia, Rondinara et leurs eaux turquoise où de nombreux poissons évoluent librement, un spectacle féérique naturel pour les amateurs de snorkeling.

Un large panel d'activités nautiques vous y sera proposé, kite surf, pédalo, paddle, wake board, jet ski et tant d'autres. Enfin après une journée bien remplie, les restaurateurs de la région vous accueilleront pour vous faire déguster les produits de la pêche locale ou vous régaleront de la gastronomie corse traditionnelle.



Analyse Géographique

Analyse Socio-Démographique

L'accessibilité routière

Sainte-Lucie de Porto-Vecchio se situe sur l'axe principal reliant SOLENZARA et BONIFACIO, la RN 198.

Sainte-Lucie de Porto-Vecchio est à 15mn de Porto-Vecchio et à 43 kms de BONIFACIO

AJACCIO se trouve à 152 kms.



Les infrastructures de transport extérieur

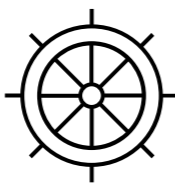
L'aéroport de FIGARI

L'aéroport de Figari se situe à 50 minutes de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio. Il dessert quotidiennement Paris, Marseille et Nice et, en saison, il assure des liaisons vers d'autres métropoles françaises et aussi européennes. C'est le 3ème aéroport de Corse avec en 2016, 639 916 passagers transportés soit une augmentation de 26,8% par rapport à 2014.

Type de vol	2014	2016
Vol régulier français	426 442	530 718
Vol charter français	10 635	9 012
Vol régulier étranger	57 039	90 897
Vol charter étranger	10 377	9 289
Trafic total	504 495	639 916

Le port de commerce de Porto-Vecchio

Porto-Vecchio est le septième port de Corse pour le trafic de passagers et le deuxième port en terme de trafic de marchandises. A raison de deux dessertes régulières, la première à destination de Marseille et la seconde à destination de l'Italie, Le port a accueilli 180 634 passagers en 2016. Porto-Vecchio est également une escale pour les bateaux de croisières. Ainsi en 2016, on a comptabilisé 31 116 passagers à l'entrée et à la sortie.



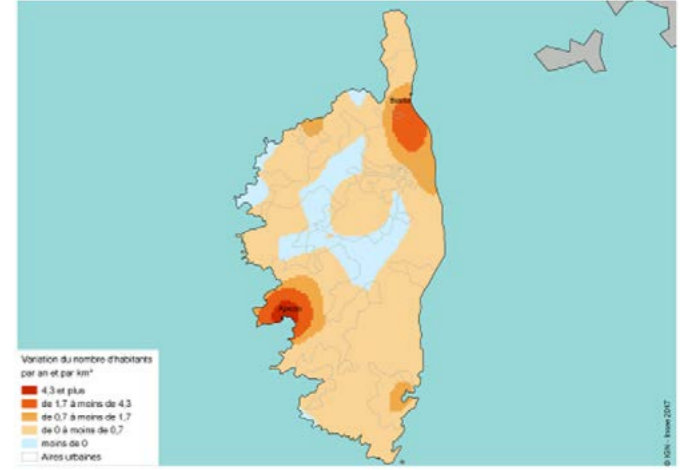
STATISTIQUES PORTUAIRES DE 2016
 > 180 634 Passagers
 > 31 116 Escales
 > 2 compagnies maritimes

La démographie

La population corse est en constante augmentation. L'île enregistre ainsi une croissance de 1,1% annuelle entre 2010 et 2018. C'est plus que la moyenne nationale fixée à 0,5%. Depuis 2010, la Corse a gagné 29 349 habitants.

Ainsi, l'île compte désormais 339 042 habitants. Elle enregistre une croissance de 9,5% entre 2010 et 2018.

Associée à la hausse de l'activité féminine, les arrivées de personnes en situation d'activité favorisent la croissance de la population en emploi et contribuent à la progression du PIB par habitant de la région. La hausse démographique, associée à l'importance du tourisme, renforce la spécialisation de l'économie locale principalement tournée vers la satisfaction des besoins de la population présente sur le territoire. L'économie corse a ainsi plus qu'ailleurs un caractère présentiel.



Revenu médian par type de ménage En Corse-du-Sud	
Célibataire	1405 € nets/mois
Couple sans enfants	2568 € nets/mois
Famille monoparentale	2226 € nets/mois
Couple avec 1 enfant	3083 € nets/mois
Couple avec 2 enfants	3623 € nets/mois
Couple avec 3 enfants	3458 € nets/mois

Analyse Socio-Démographique

Implantation

Le logement

Entre 2010 et 2015 en Corse, le nombre de logements augmente en moyenne de 2,2 % par an soit la hausse la plus élevée des régions de métropole.

Cette forte croissance concerne aussi bien les résidences principales que secondaires. La progression du nombre de résidences principales est portée par la croissance démographique.

Le développement des résidences secondaires s'accroît. En revanche, le nombre de logements vacants diminue, alors qu'il progresse partout ailleurs au niveau national.

Logement	Corse (94)
Nombre total de logements en 2015	242 151
Part des résidences principales en 2015, en %	59,4
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2015, en %	37,2
Part des logements vacants en 2015, en %	3,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015, en %	54,8

Source : Insee, RP2015 exploitation principale en géographie au 01/01/2017

Les équipements commerciaux, sanitaires et sociaux

La région de Porto-Vecchio est très favorablement dotée :

- > D'équipements commerciaux que ce soit des commerces de proximité ou des hypermarchés
- > D'équipements sanitaires avec des cabinets médicaux, des pharmacies, des infirmiers
- > D'équipements sociaux tant en accueil de jeunes enfants que de personnes âgées

Communes	Hypermarché Supermarché	Epicerie	Cabinets médicaux	Pharmacie	Accueil Petite enfance	Ets de santé
Porto-Vecchio	5	10	9	4	1	8

Source : INSEE—2013

Sainte-Lucie de Porto-Vecchio, offre un large éventail de plages et de curiosités dont la tour génoise de Fautea qui surplombe les magnifiques plages de Fautea et Lavu Santu.

En montagne, découvrez Zonza, village au patrimoine naturel et architectural d'exception, et profitez de l'ambiance unique à l'hippodrome de Viséo lors d'une course hippique en saison estivale.

De part et d'autre du village marin de Pinarello, vous pourrez apprécier parmi les plus belles plages de Corse au sable blanc telle que la Ruscana, qui porte le nom de l'île blanche qui se trouve en face ou la grande baie de Pinarello, bordée par une longue et magnifique pinède au bout de laquelle se dresse sur l'île de Pinarellu la tour carrée.

A Sainte-Lucie de Porto-Vecchio et son port de pêche, baignades et sports nautiques précèdent la pause restauration alimentée par les pêcheurs locaux, pour le plus grand plaisir des amateurs de poisson.

Pour les sportifs, vous pourrez pratiquer toutes sortes d'activités: du canyoning au farniente sur la plage, de la randonnée au kayak de mer, kitesurf, paddle, wake board, voile ou même location de bateau à Pinarello, la commune offre aux amoureux de la nature un territoire de découvertes exceptionnel.



Location Saisonnière

ASSURÉE PAR BARNES CORSE

Vos interlocuteurs privilégiés pour la mise en location de votre bien:

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Vincent PLADYS

Manager Location Saisonnière

v.pladys@barnes-international.com
www.barnes-international.com

Marta ALVES

Assistante location & conciergerie

m.alves@barnes-international.com
www.barnes-international.com

REVENU ANNUEL NET POUR UN
APPARTEMENT T4

39 625 €

REVENU ANNUEL NET POUR UNE
VILLA T4

44 175€

REVENU ANNUEL NET POUR LA
VILLA T5

61 800€

ESTIMATION BASÉE SUR UN REMPLISSAGE DE 100%
(Du 23 mai au 26 septembre)



bati Immobilier
stone

www.bati-stone.com