

RÉSIDENCE
Figaretu
BORGO



Édito

**Dans une démarche
du respect**
de notre littoral et de
notre cadre de vie,

▮ Nous œuvrons depuis plusieurs années à développer une gamme immobilière offrant à ses résidents un confort et une qualité de vie optimale au meilleur prix.

De conception moderne, soignée et chaleureuse, l'harmonie de nos résidences s'inscrit dans le patrimoine de notre chère Île de Beauté.

Avec la **Résidence FIGARETU**, nous vous proposons un lieu de vie où tout peut se faire à pied ou à vélo et où vos enfants profiteront d'espaces naturels et de jeux à proximité de votre lieu d'habitation.

S'intégrant avec élégance au cœur d'un quartier en développement, la **Résidence FIGARETU** vous offre un cadre de vie idéal conciliant vie urbaine, sérénité et tranquillité. ”

Corse Développement Immobilier
Promoteur pour la Corse



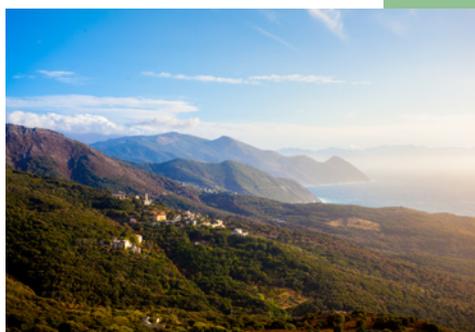
Corse

Destination idyllique
en plein cœur
de la Méditerranée,

La Corse bénéficie d'un cadre d'exception propice à une odyssée unique. On y découvre un autre monde. Rude et accidentée, secrète et sauvage, éblouissante et fascinante... la région offre des paysages aussi sublimes que contrastés entre mer et montagnes. Nature sauvage et verdoyante, massifs escarpés, plages sublimes et mer turquoise, criques, baies, canyon, réserves marines, forêts... forment un équilibre harmonieux autour de ses villes d'exception et de ses petits villages pittoresques bercés de traditions.

Plus que n'importe quelle autre région, la Corse se mérite et s'apprivoise : son maquis impénétrable, sa forte culture, ses sentiers caillouteux, ses secrets et ses mystères... Quelle diversité !

La Haute-Corse, plus traditionnelle et sauvage, est particulièrement appréciée pour la beauté de ses paysages et la multitude des tours Génoises qui chaperonnent le littoral. Y règne en ville maîtresse, Bastia, principal port de l'île. Déambulez dans ses petites rues, admirez le va-et-vient des bateaux, grimpez jusqu'à la citadelle, goûtez les spécialités culinaires... et savourez l'art de vivre en cette Corse baignée de soleil.



**Fragment de paradis,
ce joyau insulaire
se prête à toutes les
découvertes et à toutes
les expériences: loisirs
sportifs, farniente,
visites culturelles,
escales sauvages...**

Borgo

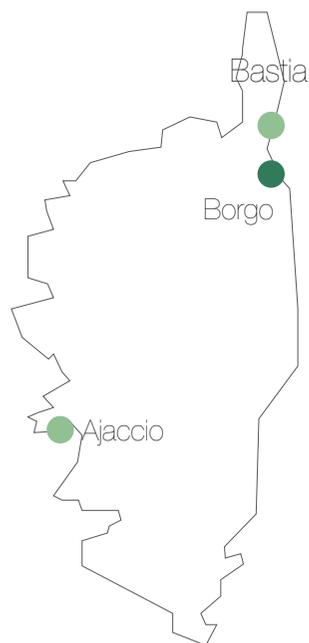
La douceur de vivre entre ville et nature

Offrant une façade maritime de 10 kilomètres de plages dont une partie est propriété du Conservatoire du littoral, la ville offre de nombreux avantages à ses habitants. Située à une quinzaine de kilomètres au sud de Bastia, Borgo bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle depuis la crête du massif de Stella à l'ouest jusqu'au cordon lagunaire de la Marana bordant la mer Tyrrhénienne à l'est. "Poumon vert" de la commune, cet espace naturel à la fois touristique et récréatif offre un environnement agréable où se mêlent douceur de vivre et sérénité.

Le vieux village est perché sur un promontoire rocheux, dominant la plaine et la mer.

Par beau temps, on peut apercevoir à l'horizon les îles de l'archipel toscan : l'île d'Elbe, la Pianosa, l'île de Montecristo. Au fil de votre escapade, découvrez la faune et la flore locales et admirez les paysages alentours. À quelques pas, la cime de Stella, petit massif schisteux, vous offrira une vue panoramique sur la plaine de Lucciana, l'étang de Biguglia, le début du cap Corse...

Proche de l'aéroport de Bastia Poretta (dont une partie des terrains et pistes sont situés sur son territoire) et du port de Bastia, la ville est très facile d'accès. Plaisir, détente et simplicité... en sont les mots d'ordre !



Borgo est aussi une ville moderne aux nombreux commerces et infrastructures. Vous y trouverez tout ce dont vous avez besoin pour vous épanouir en toute liberté.



Un cadre de vie dynamique et pratique

- Point de départ de nombreuses randonnées pédestres, équestres ou à VTT à la découverte de la Haute-Corse
- Les Rendez-vous « Aromatiques » en harmonie avec la nature
- Un lieu culturel dédié à l'art : le Dian'Arte Museum
- Une médiathèque diversifiée
- Un golf composé de 9 parcours pour débutants et golfeurs confirmés



- Un complexe sportif de 7,5 ha avec courts de tennis, de squash, des terrains de football, un mur d'escalade, des plateformes pour la pétanque ou encore un parquet pour jouer au volley, au basket-ball ou au handball...
- Un aéroport pour tous vos rêves de voyage !





Figaretu

Une résidence à taille humaine, pour un véritable confort de vie

Véritable parenthèse de douceur de vivre, la **Résidence FIGARETU**, située sur l'avenue de Borgo, s'insère harmonieusement au sein de ce nouveau quartier résidentiel.

Bien vivre et confort sont les maîtres mots de cette nouvelle résidence composée de 49 logements allant du studio au 4 pièces bénéficiant d'espaces de vie extérieurs en jardin ou terrasse.

L'architecture à taille humaine offre des volumes contemporains invitant la nature et la luminosité à envahir les logements. Les lignes épurées, les enduits d'aspect naturel et la transparence des garde corps affirment le style architectural de la résidence et font écho aux espaces naturels et boisés à proximité.

Dotée d'un espace de loisirs de 500 m², la **Résidence FIGARETU** permettra à vos enfants de jouer et de gambader en toute sérénité.

Une nouvelle prestation immobilière aussi agréable à vivre qu'esthétique !

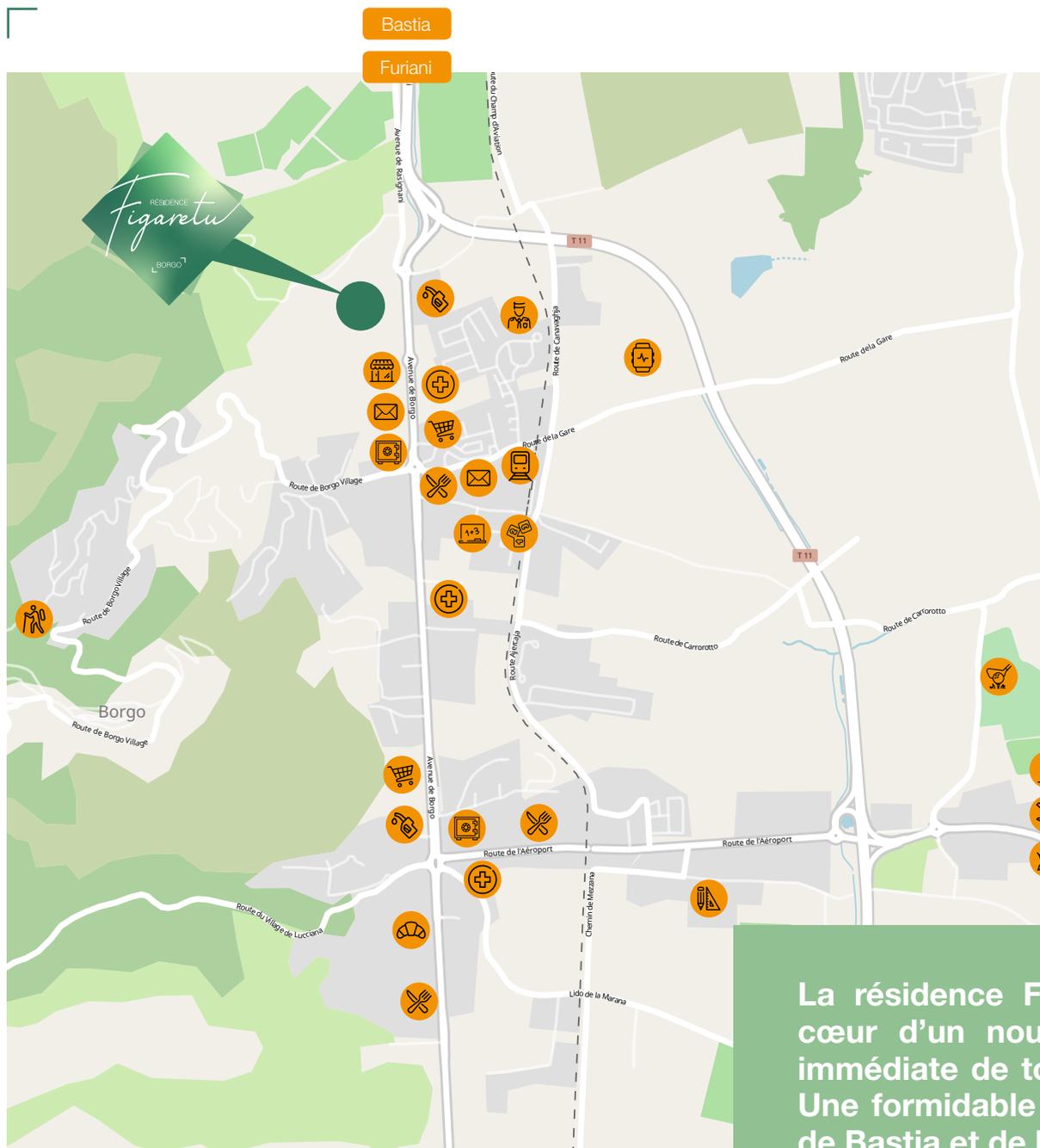


• **Studio 34 m²**
à partir de 89 000 €*

• **2 pièces 40 m²**
à partir de 109 000 €*

• **3 pièces 65 m²**
à partir de 159 000 €*

• **4 pièces 76 m²**
à partir de 189 000 €*



Les bienfaits

d'un quartier aussi moderne qu'attrayant

Située sur une des artères principales de la ville, la **Résidence Figaretu** bénéficie d'un emplacement de premier choix. Proche des axes routiers et de la gare, vous pourrez rejoindre directement le cœur de Bastia.

Le quartier regroupe de nombreux commerces et services de proximité : supermarché, boulangerie, pharmacie, bureaux de poste, crèche, écoles... qui vous permettront de bénéficier d'un confort de vie idéal.

-  Boulangerie
-  École primaire
-  Station service
-  École maternelle
-  Supermarché
-  Collège
-  Pharmacie
-  Complexe sportif
-  Banque
-  Borgo Golf Club
-  Poste
-  Épicerie zéro déchet / en vrac
-  Gare
-  Restaurants
-  Gendarmerie Nationale

La résidence FIGARETU s'intègre avec élégance au cœur d'un nouveau quartier résidentiel à proximité immédiate de toutes les commodités et axes routiers. Une formidable opportunité de profiter du dynamisme de Bastia et de la quiétude de ses environs.



Les + de la résidence

- Espaces de vie extérieurs bénéficiant d'une vue mer ou montagne
- Aire de jeux sécurisée de 500 m²
- Proche de toutes commodités
- Stationnements privés et/ou box fermés
- Proximité des principaux axes routiers



AIRE
DE JEUX



Votre logement

Exemple d'aménagement Lot n°45.

- › Appartement 4 pièces situé au 4^{ème} étage
- › Exposition Sud
- › Surface habitable de 76 m² comprenant :
 - 1 séjour/cuisine de 26 m²
 - 2 chambres de 10 m²
 - 1 chambre parentale de 13 m²
 - 1 terrasse de 32 m²



Meuble de salle de bain
avec vasque, miroir et
sèche-serviettes

Chauffe-eau
thermodynamique

Placards inclus
selon plan
avec portes
coulissantes

Robinet de puisage
et prise
électrique étanche

Carrelage coloris au
choix selon catalogue
du programme



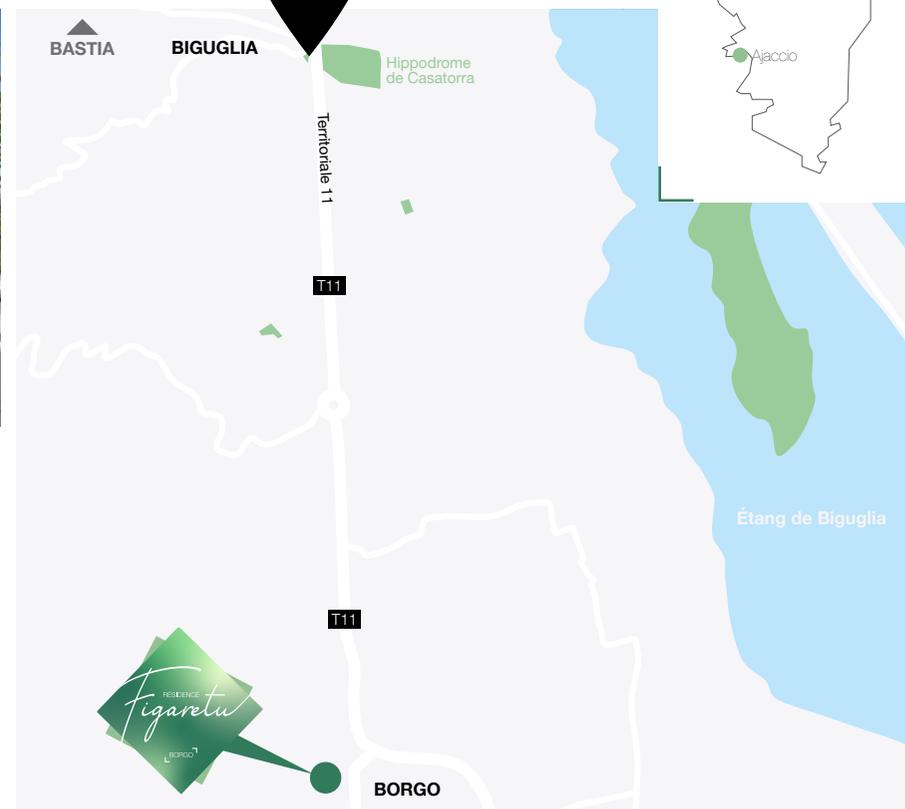
RÉSIDENCE FIGARETU-BORGO



Une nouvelle adresse pour tous vos projets ! Bien vivre ou investir !



OÙ NOUS
TROUVER



Contact commercial :

Corse Développement Immobilier

Immeuble Pasqualini, Casatorra, 20620 Biguglia

06.31.22.46.67 / info@corse-developpement-immobilier.com

www.corse-developpement-immobilier.com



(1) Le PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent du revenu, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions détaillées sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871> - (2) Le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement, situé dans certaines zones géographiques (Zone A, A bis et B1) et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources (le locataire peut être l'ascendant ou le descendant du propriétaire, à condition que celui-ci ne soit pas membre du foyer fiscal du propriétaire). La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location), 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m² et dans la limite de 300 000 € par an (limité à deux logements achetés par an maximum). Faire un investissement immobilier présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Conditions détaillées sur www.service-public.fr ou sur www.cohesion-territoires.gouv.fr.

