



LOUVRES Le Hameau de Luvera



Les **clés**
pour **devenir**
propriétaire de
son futur logement

 **PICHET**

Édition 2026

Sommaire

Édito p. 3

01. Savez-vous quels sont les avantages du neuf ? p. 4

- L'avantage promoteur p. 4
 - De nombreuses garanties p. 5
 - Des frais de notaire réduits p. 6
 - Une conformité aux dernières réglementations thermiques p. 7
 - Le neuf vs l'ancien p. 7
-

02. Les étapes d'un achat immobilier neuf p. 8

03. Devenir propriétaire grâce aux aides de l'état p. 11

- PTZ (Prêt à Taux Zéro) p. 11
 - L'accession à prix maîtrisé p. 12
 - La TVA à 5,5% p. 12
 - LE PRÊT ACCESSION ACTION LOGEMENT (ex-1% Logement) p. 13
 - Le Prêt d'Accession Sociale (PAS) p. 13
 - Le Bail Réel Solidaire (BRS) p. 13
-

04. Choisir le groupe Pichet p. 14

- Des services qui vous faciliteront la vie p. 14
 - Devenez propriétaire dans une résidence Pichet ! p. 17
 - Une présence nationale p. 28
 - Les engagements Pichet p. 29
-

Nous contacter p. 30





Pour une grande majorité de Français, **devenir propriétaire de sa résidence principale** est un accomplissement, une étape majeure dans un parcours de vie. Si actuellement 57,2 % des Français sont propriétaires (source INSEE 2023), ce chiffre en constante évolution depuis les années 1980 démontre bien que **l'accès à la propriété est un enjeu clé** pour une grande majorité de foyers.

Placement sûr et transmissible, la pierre est une valeur refuge qui permet de se **constituer un patrimoine** tout en **préparant son avenir**.

Fort de **plus de 35 ans d'expérience** sur tous les métiers de l'immobilier et présent sur l'ensemble du territoire national, le **groupe Pichet** est aujourd'hui un partenaire de choix pour vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier. Faites confiance à notre expertise et laissez-nous vous accompagner !

Édito



● Savez-vous quels sont les avantages du neuf ?

Acheter auprès d'un promoteur immobilier, tel que le groupe Pichet, vous offre de nombreux avantages.



L'AVANTAGE PROMOTEUR

Investir directement auprès d'un promoteur vous assure des **prix compétitifs**. En réalisant votre projet avec un promoteur reconnu tel que le groupe Pichet, vous êtes sûr de bénéficier d'emplacements de choix et **d'être accompagné au mieux tout au long de votre projet**.



L'expertise d'un promoteur vous assure une vision globale de votre achat immobilier pour un projet cohérent de bout en bout.



DE NOMBREUSES GARANTIES

Acheter un logement neuf, vous permet de profiter de quatre garanties majeures, qui apportent un réel avantage par rapport à un bien ancien.

1 La garantie financière d'achèvement

Elle est souscrite par le promoteur auprès d'un établissement financier ou d'une compagnie d'assurance. En cas de défaillance du promoteur, **l'assureur s'engage à apporter les fonds nécessaires** pour mener à leur terme les travaux de construction.

2 La garantie de parfait achèvement

Elle démarre à la réception du bien et dure un an. Elle oblige le constructeur **à procéder aux réparations sur tous les désordres signalés** dans le logement pendant l'année :

- ▶ Soit lors de la réception du logement, vous émettez des réserves si vous observez des désordres apparents.
- ▶ Soit au cours de l'année par courrier avec accusé de réception adressé au promoteur lorsque vous observez des malfaçons qui sont apparues après la réception du logement.

3 La garantie biennale

La garantie biennale ou de bon fonctionnement s'applique pendant deux ans après la réception des travaux. Elle **assure les équipements présents au sein de votre logement** en cas de dysfonctionnement. Ce sont des éléments qui ne font pas partie de la structure du bâtiment et qui ne sont pas couverts par la garantie décennale. Les équipements doivent être livrés et installés dans le logement avant que vous n'en preniez possession. Les équipements doivent être dissociables du logement, cela signifie qu'on peut les retirer sans dégrader l'habitation. Les équipements couverts par la garantie peuvent être par exemple :

- ▶ Des appareils électriques : chaudière, radiateurs, interphones, volets électriques...
- ▶ Des éléments de plomberie
- ▶ Des revêtements au sol (parquet, moquette...)
- ▶ Des plafonds suspendus, des cloisons mobiles

4 La garantie décennale

Elle **couvre les dommages qui apparaissent sur un logement pendant 10 ans**. Elle concerne les dommages sur le gros ouvrage et plus précisément les dommages qui menacent la solidité du bâtiment et de ses équipements indissociables ainsi que les dommages qui rendent inhabitable le bâtiment. Il s'agit :

- ▶ **Des dommages faisant peser un risque sur la solidité du bâtiment ainsi que ses équipements indissociables**, par exemple : un risque d'effondrement, l'affaissement d'un plancher, une malfaçon dans les fondations, un problème dans une canalisation encastrée ou un défaut dans les installations d'un chauffage central.
- ▶ **Des dommages qui rendent inhabitable le bâtiment**, par exemple : les fissures sur un mur, les infiltrations d'eau, un défaut d'isolation thermique des murs ou le dysfonctionnement des équipements de chauffage.



DES FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Les **frais de notaire dans le neuf s'élèvent à environ 2% du montant du bien immobilier acquis**. Un pourcentage bien inférieur à ce qui se pratique dans l'ancien (jusqu'à 8% du prix d'achat).

Par exemple,

si vous envisagez d'acquérir un **appartement neuf au prix de 200 000 €**,

les frais de notaire seront d'environ 4 000 €.

Mais si vous achetez un **appartement avec le même budget dans l'ancien**, vous aurez à régler

plus de 14 000 € de frais de notaire.

Sur cet exemple **en achetant dans le neuf**,

vous économisez ainsi près de 10 000 €.

AMIENS Résidence Horteia



UNE CONFORMITÉ AUX DERNIÈRES RÉGLEMENTATIONS THERMIQUES

La réglementation environnementale RE 2020 est **obligatoire pour tous les permis de construire portant sur les constructions neuves** (maisons individuelles, logements collectifs), déposés depuis le 1^{er} janvier 2022.

Elle s'articule autour de **3 axes majeurs que sont la décarbonation, la sobriété énergétique et le confort d'été. À compter du 1^{er} janvier 2025, certains seuils ont été relevés afin de diminuer le poids carbone des constructions.**

RE 2020 : elle prend en compte, en plus de la **performance énergétique, l'empreinte environnementale** du bâtiment et sa capacité à **générer de l'énergie**. Contrairement à la RT 2012, qui prévoyait le Bâtiment de Basse Consommation (BBC), la RE 2020 prévoit le « Bâtiment à Énergie Positive » (BEPOS), c'est-à-dire une construction neuve qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. La totalité du cycle de vie du bâtiment est pris en compte afin de réduire son impact sur l'environnement : chantier, transport, choix des matériaux, système de chauffage, de ventilation, etc.

En 2025, les **exigences de la réglementation environnementale se renforcent**, avec de nouveaux seuils. Ces nouveaux critères imposent une contrainte plus forte aux constructions neuves et à l'habitat pour diminuer leur impact carbone. Aussi bien l'indice carbone de la construction que l'indice carbone de l'énergie seront pris en compte pour un **habitat plus sain et moins énergivore**.

À savoir : depuis 2018, le **label E+C-** (pour Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) récompense déjà les bâtiments conjuguant énergie positive et faible impact environnemental. Ce label a permis de préparer la mise en place de la RE 2020.

La réduction de la consommation d'énergie et de la consommation de chauffage passe par de nombreuses améliorations sur tous les aspects du bâtiment :

- Amélioration de la performance de l'isolation
- Une meilleure conception bioclimatique*
- L'utilisation de matériaux écologiques
- L'installation de ventilations plus efficaces
- L'utilisation de la domotique pour réduire les gaspillages énergétiques.

*par exemple, orientation au sud des baies vitrées



LE NEUF VS L'ANCIEN

Frais de notaire réduits, performance énergétique, garanties, exonération fiscale de la taxe foncière sous certaines conditions... Un **logement neuf dispose de très nombreux avantages**. Mais l'un des atouts phares d'un bien neuf est sans nul doute l'absence de travaux à prévoir.

Vous allez pouvoir vous y installer et y vivre pendant de longues années avant d'avoir des réparations et autres travaux d'entretien ou de rénovation à effectuer. Vous êtes donc tranquille pour une longue période. Et si votre logement se situe dans une résidence neuve, vous allez aussi être dispensé de la rénovation des parties communes.

02

● Les étapes d'un achat immobilier neuf

Acheter dans le neuf consiste le plus souvent à acquérir un logement sur plan. On appelle ce procédé la **Vente en l'État de Futur d'Achèvement** (VEFA) puisque l'appartement que vous vous apprêtez à acheter n'existe pas encore.

Le chantier dure plusieurs mois (généralement entre 10 et 18 mois), il faut donc bien avoir en tête ce délai lorsque vous signez le contrat de vente.

À chaque étape clé, le groupe Pichet saura vous accompagner pour :

1 Évaluer votre budget

Vous devez d'abord **déterminer un montant** correspondant à vos moyens financiers. Pour cela, vous prendrez en compte le prix de vente, les coûts relatifs à votre emprunt bancaire (intérêts, assurance, garantie, etc.). Plusieurs dispositifs existent pour vous aider à financer une partie de l'achat de votre résidence principale dans le neuf, c'est le cas notamment du Prêt à Taux Zéro (voir détail en [cliquant ici](#)).

2 Rechercher votre logement

Une fois votre budget défini, vous pouvez partir en quête de votre futur logement. Pour réussir cette étape, il est nécessaire d'établir un **certain nombre de critères** : l'emplacement géographique souhaité, les infrastructures entourant votre futur logement, le nombre de pièces du logement, etc.



Le type de **quartier**



Les **commerces** et **services**



Les **espaces verts** et **parcs**



La **qualité du réseau de transport**

3 La signature du contrat de réservation

Vous avez trouvé le logement de vos rêves ? Il est temps de passer à l'étape suivante, la signature du contrat de réservation. Par ce type de contrat, **le promoteur s'engage à vous céder le logement sélectionné**. La signature se fait directement entre le professionnel et vous, sans nécessiter l'intervention d'un notaire.

Le contrat de réservation précise aussi la date prévue pour le jour de la signature du contrat de vente, généralement 4 à 8 mois plus tard.

Vous devez remettre une somme d'argent qui correspond au dépôt de garantie.

Il n'est pas versé directement au promoteur, mais sur un compte spécial ouvert au nom de l'acheteur chez le notaire ou dans un établissement financier. La **somme doit être équivalente à 5% du prix de vente**, si la signature du contrat définitif de vente est prévue dans moins d'un an ; 2% si la signature du contrat définitif est prévue entre un et deux ans.

Différentes mentions obligatoires sont à inclure :

- Les caractéristiques du futur logement : surface habitable, nombre de pièces, dépendances, dégagements, matériaux utilisés, situation de l'appartement dans l'immeuble, etc.
- Le prix
- La période de livraison
- Les mentions légales : les conditions vous permettant de renoncer à l'achat et de récupérer le dépôt de garantie.

4 Préparer son dossier de financement

Vous devez maintenant procéder au montage financier afin de concrétiser votre projet. Notre service financement vous aide à trouver les **conditions d'emprunt idéales pour votre prêt immobilier** (meilleurs taux d'intérêt, frais d'assurance réduits...). Votre crédit immobilier pourra être adossé à des prêts aidés, à l'image du PTZ ou du prêt à l'accession sociale si vous y êtes éligible (voir détail en [cliquant ici](#)).



5 La signature chez le notaire

Vous avez choisi votre logement, votre **dossier de financement est prêt**, vous arrivez ensuite à l'étape suivante : la signature du contrat de VEFA. Vous devez y retrouver :



La description exacte et définitive du logement

(surfaces, équipements, matériaux utilisés, situation du logement dans l'immeuble...).



L'échelonnement des paiements du logement, ceux-ci sont à effectuer au fur et à mesure de l'avancée du chantier.



Les garanties du constructeur :

garanties financières de remboursement ou d'achèvement des travaux ou encore garantie décennale.

6 Le paiement du logement

Lorsque vous achetez un logement en VEFA, vous n'avez pas à régler la totalité du prix d'achat en une fois. Le paiement **s'échelonne dans le temps à mesure de l'avancement des travaux**. En VEFA, le paiement démarre dès la signature de l'acte de vente.

Un échéancier vous est fourni à l'acte de vente.

- 1 **20%** à la signature de l'acte authentique
- 2 **10%** à l'ouverture du chantier et démarrage des travaux
- 3 **5%** à l'achèvement des fondations
- 4 **25%** à l'achèvement du 1^{er} plancher bas
- 5 **5%** à la mise hors d'eau de la résidence
- 6 **5%** à l'achèvement du plancher bas R+1
- 7 **20%** à l'achèvement des plâtres
- 8 **5%** à l'achèvement des travaux
- 9 **5%** à la remise des clés



7 Visiter et récupérer les clés

Le jour prévu de la livraison (la date vous a été communiquée au préalable par le promoteur), vous avez rendez-vous au sein de la résidence où votre **chargé de livraison vous reçoit dans un logement d'accueil**. Il vous accompagnera, ensuite, lors de la visite de votre logement. Le but est de vérifier que l'appartement neuf livré est bien en conformité avec le contrat initial que vous avez signé. Le chargé de livraison note dans un logiciel les éventuelles réserves que vous émettez. Par la suite, le chargé de livraison vous explique la procédure de mise en place des différents contrats : eau, électricité, etc.

Le promoteur a, dans tous les cas, la charge de faire corriger les éventuels désordres que vous avez relevés.

Pour les autres défauts qui pourraient se présenter ultérieurement, les garanties du constructeur vous protégeront.

> Consulter les garanties du promoteur [en cliquant ici](#).



• Devenir propriétaire grâce aux aides de l'état

PTZ (PRÊT À TAUX ZÉRO)

• **Principe** : considéré comme un **apport personnel**, le PTZ peut être complété par d'autres prêts immobiliers pour que vous puissiez financer votre opération immobilière. Le montant du PTZ auquel vous avez droit dépend de la zone dans laquelle le logement se situe, du montant de l'acquisition, du plafond de ressources et du nombre de personnes vivant dans le logement. À noter : pour en bénéficier, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux années précédant le prêt.

**Calculez votre avantage PTZ
avec notre simulateur en ligne**

[en cliquant ici](#)

**Déterminez la zone
de votre commune**

[en cliquant ici](#)

• **Avantages** : le PTZ permet de **financer jusqu'à 50 % d'une opération immobilière**.

Ce dispositif devait prendre fin le 31 décembre 2023, mais a finalement été prolongé jusqu'en 2027. Désormais, il ne concerne que les logements neufs en collectif dans les zones tendues, et les logements anciens (collectifs ou individuels) dans les zones détendues, sous condition de réaliser des travaux de rénovation. Avec des **critères d'éligibilité élargis, des conditions d'accès plus souples et des barèmes de revenus revalorisés**, il bénéficie à davantage de ménages !

L'ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ

- **Principe** : l'accession à prix maîtrisé fonctionne **pour des logements neufs et résulte d'un partenariat entre une collectivité locale et un promoteur immobilier**. Ils sont accessibles sous conditions de ressources. Vous devez aussi cumuler ces autres critères : être primo-accédant, s'engager à occuper et à conserver le logement au titre de résidence principale sur plusieurs années (5 à 10 ans), sauf cas de force majeure.
- **Avantages** : ce dispositif vous permet d'acheter un logement neuf à un prix inférieur au prix du marché et répondant aux dernières normes énergétiques en vigueur. Ce dispositif est compatible avec d'autres prêts aidés : le PTZ, le Prêt Action Logement (PAL) ou le Prêt à l'Accession Sociale (PAS). Vous pouvez aussi coupler l'accession à prix maîtrisée avec une TVA réduite à 5,5% si le logement se situe en zone ANRU (Zone d'aménagement et de rénovation urbaine).

Le dispositif de l'accession à prix maîtrisé

fonctionne dans plusieurs grandes villes de France

comme Bordeaux, Nantes, Toulouse...

Pour savoir si une collectivité

applique l'**accession à prix maîtrisé**,

il est conseillé de se rapprocher de l'**Agence Nationale pour**

l'Information sur le Logement (ANIL)

qui recense les **dispositifs d'aides à l'achat**

dans les territoires.

**Déterminez la zone
de votre commune**

[en cliquant ici](#)

LA TVA À 5,5%

- **Principe** : en règle générale, un taux de TVA à 20% s'applique pour l'achat de logement neuf. Le taux réduit de 5,5% s'applique lors de **l'acquisition de logements neufs destinés à devenir la résidence principale de l'occupant**, dans les zones d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU) et les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV), ou dans un rayon de 300 mètres autour de ces zones. Il faut également respecter des plafonds de ressources.
- **Avantages** : ce dispositif vous permet d'acheter un logement neuf à un prix inférieur au prix du marché et répondant aux dernières normes énergétiques en vigueur.

LE PRÊT ACCESSION ACTION LOGEMENT (ex-1% Logement)

- **Principe :** vous souhaitez acheter votre résidence principale dans le neuf, la faire bâtir ou encore acquérir un logement ancien HLM ? Ce projet représente un investissement qui nécessite un accompagnement financier. Action Logement propose un **prêt à taux réduit à 1%**. La durée du prêt est libre et ne doit pas excéder 25 ans. L'emprunteur doit être salarié d'une entreprise privée non agricole employant au moins 10 salariés. Le logement doit également respecter au minima la norme énergétique RE2020.
- **Avantages :** un montant d'emprunt de 30 000 € maximum à faible taux d'intérêt (1% hors assurance obligatoire). À cela peut s'ajouter une prime d'accession d'un montant de 10 000 € (plus d'infos [ici](#)).

Le Prêt d'Accession Sociale (PAS)

- **Principe :** le PAS est un **prêt accordé par les banques sous conditions de ressources aux ménages** souhaitant acquérir une résidence principale. Il permet de couvrir 100% du coût de l'opération d'achat d'une résidence principale, dans le neuf comme dans l'ancien.
- **Avantages :** il permet de bénéficier d'un taux d'intérêt avantageux et de frais réduits (frais de dossier et garantie du prêt). Il est également possible de l'adosser à une autre aide à l'achat.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

- **Principe :** Créé par la loi Macron en août 2015, ce dispositif **facilite l'accès à la propriété**. Il permet aux ménages ne dépassant les plafonds de ressources de devenir propriétaire d'un logement neuf dans des zones dites « tendues ». Il **dissocie le foncier du bâti**. Vous achetez le logement mais le terrain appartient à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) avec lequel vous concluez un bail de longue durée, de 18 à 99 ans. Grâce à des conditions encadrées et avantageuses, vous devenez propriétaire de votre résidence principale à un prix d'achat de 20 à 40% en-deçà du marché.
- **Avantages :** Vous bénéficiez d'un prix de vente encadré et plafonné ainsi que de la TVA à 5,5%. Si la commune le décide, vous pouvez même profiter d'une exonération de la taxe foncière pouvant aller de 30 à 100%. Enfin, vous bénéficiez des avantages et des performances d'un logement neuf (consommation énergétique réduite, meilleure isolation, etc.).

Avez-vous pensé à l'investissement locatif ?

Sachez que chez Pichet, nous vous aidons aussi à concrétiser votre projet d'investissement immobilier. Nous vous conseillerons sur le choix du dispositif le plus adapté à votre objectif et à votre profil.

EN SAVOIR +
consultez notre Guide



● Choisir le groupe Pichet

Choisir le groupe Pichet, c'est confier votre projet à des professionnels qui vous accompagneront durant **toutes les étapes de votre achat immobilier**. De la recherche de votre bien à la négociation de vos crédits, de la personnalisation de votre logement au suivi du chantier de votre résidence, nous vous proposons une **gamme de services complète et sur mesure** qui répondra à toutes vos demandes.

DES SERVICES QUI VOUS FACILITERONT LA VIE

Le service financement

Depuis plus de 10 ans, notre **service de courtage interne** est présent à vos côtés. En tant que spécialiste agréé, nous trouvons la solution de financement la plus adaptée à votre besoin et aux meilleures conditions.

• Les avantages :

1. **Un interlocuteur unique**
2. **Un service sur mesure, à votre écoute**
3. **Fluidité et rapidité d'obtention de votre crédit**

• Le fonctionnement :

1. Vous avez **réservé votre appartement neuf auprès du groupe Pichet** pour en faire votre résidence principale ou pour un investissement locatif. Dans les 48 h suivant votre réservation, un chargé de clientèle va prendre contact avec vous notamment pour vous proposer les solutions de financement du Groupe.
2. Le **chargé de clientèle** qui vous est dédié sera votre **interlocuteur privilégié** à toutes les étapes de votre projet. Vous trouverez ses coordonnées sur l'e-mail qui vous est adressé les jours qui suivent la notification de votre contrat de réservation.
3. Le chargé de clientèle **étudie avec soin votre situation**. Il va ensuite constituer votre dossier de financement pour le rendre le plus attractif possible.
4. Le chargé de clientèle sonde nos **partenaires bancaires**. Il recherche la meilleure offre de prêt selon votre profil (taux d'emprunt, mensualités, assurance emprunteur, etc.).
5. Le chargé de clientèle vous présente **l'offre de prêt immobilier négociée** auprès de nos partenaires. Il vous accompagne jusqu'à la signature de celle-ci. Vous avez choisi d'emprunter auprès de la banque de votre choix ? Le chargé de clientèle reste à disposition pour vous conseiller dans vos échanges et vos différentes démarches.

Pour qu'une banque
accepte un prêt,
le taux d'endettement
ne doit pas dépasser les **35%**.

La solution de financement proposée par le groupe Pichet est pour vous la garantie :

- D'avoir un interlocuteur unique, accessible et réactif
- De pouvoir échanger avec des spécialistes agréés du crédit immobilier
- D'obtenir un crédit à des conditions avantageuses et le meilleur montage financier
- D'être accompagné à toutes les étapes du financement
- De gagner du temps à chaque étape
- De tisser une relation de confiance avec des équipes engagées à concrétiser votre achat.

La personnalisation de votre logement

Lorsque vous achetez un logement neuf avec le groupe Pichet, vous êtes libre de **personnaliser votre bien**. Choix des équipements, des matériaux, des revêtements, imaginez un intérieur à votre image et sans plus-value*.



Les éléments que vous pouvez personnaliser

• Votre salon et les chambres

Carrelage au sol, parquet (contrecollé ou stratifié) ou sol souple, placard (aménagement standard ou sur mesure avec devis)

• Votre salle de bains

Carrelage au sol, faïence murale, meuble de salle de bains, appareillage salle de bains (mitigeur, ensemble de douche, receveur, baignoire...)

• Votre cuisine

Carrelage au sol

Besoin de concret ?

Envie de se projeter ?

Prenez rendez-vous avec nos conseillers au sein de l'un de nos showrooms.

Appeler au

09 69 32 18 95

(appel non surtaxé)

Votre espace personnel

Mon Espace Pichet est un **espace en ligne regroupant l'ensemble des informations liées à votre achat immobilier neuf**. Vous pouvez désormais suivre l'avancement des travaux, retrouver les documents liés à votre projet, bénéficier d'une aide pour répondre à vos questions, mais aussi accéder à une messagerie pour échanger facilement avec nos services.



Suivre l'avancement
de son projet immobilier



Accéder à tous
ses **documents**



Une **FAQ** pour répondre
à toutes vos questions



Une **messagerie**
dédiée

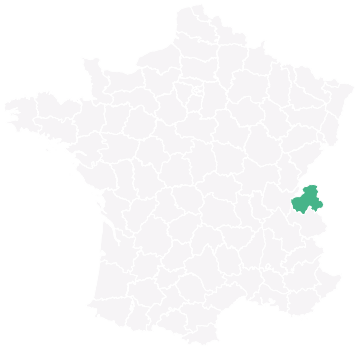


DÉCOUVREZ en vidéo
Mon Espace Pichet



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DANS UNE RÉSIDENCE PICHET !





Alta Sera AMBILLY (74)



Bienvenue à Ambilly ! Au cœur du **Grand Genève**, profitez d'un cadre accueillant et dynamique à seulement 25 mètres de la frontière suisse. Lieu de vie moderne et confortable, **Alta Sera** propose des **appartements neufs du 2 au 4 pièces**.

Les **pièces de vie, fonctionnelles et lumineuses**, sont toutes prolongées d'un balcon. Profitant d'aménagements paysagers soignés, sur les berges du Foron, cette résidence neuve vous offre un quotidien paisible et confortable.



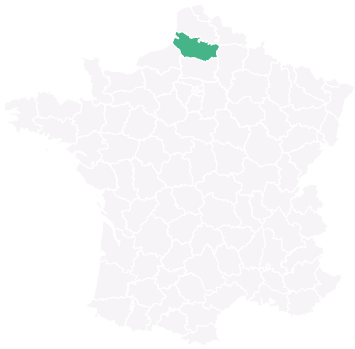
À 25 mètres
de la frontière
Suisse



Balcons,
terrasses ou
jardins privés



Espaces
paysagers



Résidence Horteia AMIENS (80)



Composée d'appartements neufs du studio au 3 pièces, **Résidence Horteia** offre un **cadre de vie agréable et verdoyant**. Chaque pièce de vie est prolongée par un **espace extérieur** : jardin, loggia, balcon ou terrasse. Ici, l'accent est mis sur les espaces verts. Ce quartier compte déjà 350 jardins et 3 000 arbres ont été plantés.

Conjuguant **accessibilité et confort de vie**, **Résidence Horteia** est une adresse de choix à Amiens. Ce quartier est composé de logements, de 14 commerces et d'infrastructures sportives, offrant un cadre de vie mixte et dynamique aux habitants.



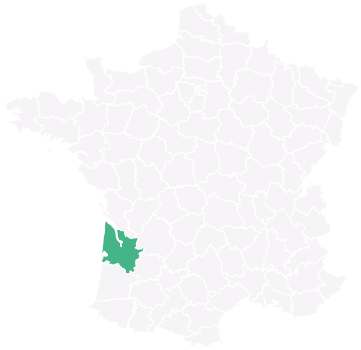
Centre-ville
à 13 min à vélo



Services et
commerces
à proximité



Espaces
extérieurs
pour tous



Duo Terra BÈGLES (33)

➔ DÉCOUVREZ
la résidence

Située au sud de Bègles, à **proximité de son centre-ville** et en bordure de l'**écoquartier Terre Sud**, Duo Terra est un ensemble résidentiel qui bénéficie d'un emplacement stratégique. Proposant des **appartements neufs du T1 au T4**, les pièces de vie sont lumineuses et prolongées de loggias.

Dans une **architecture moderne et épurée**, Duo Terra est une adresse accueillante. Bénéficiant de **normes environnementales performantes (RE 2025)** et visant le label biosourcé (niveau 2), chaque logement offre un **cadre de vie confortable et durable**.



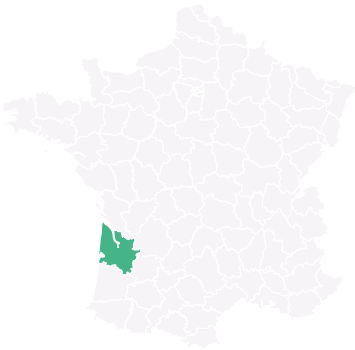
Tramway et bus
au pied de la
résidence



À 17 min
de la gare
en tramway



Performances
énergétiques
optimales



Emergence BORDEAUX (33)



Une adresse unique, un cadre de vie exceptionnel... Bienvenue à **Emergence** ! Du studio au 4 pièces, découvrez des appartements aux **prestations haut de gamme** : parquet en bois massif contrecollé, radiateurs à inertie, peintures velours... Les vues panoramiques d'exception sur Bordeaux apportent une luminosité optimale aux logements, tous prolongés d'**espaces extérieurs**.

À proximité immédiate du Parc Bordelais, à 5 minutes à pied du tramway D et proche de petits commerces, profitez d'un **emplacement en cœur de ville**, offrant une **qualité de vie recherchée** !



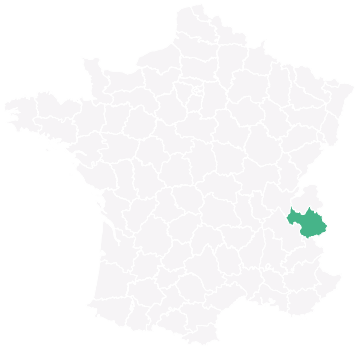
Appartement
témoin à visiter



Parking
en sous-sol



À deux pas du
Parc Bordelais



Auréa CHAMBÉRY (73)

➔ DÉCOUVREZ
la résidence

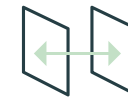
À Chambéry, à l'entrée nord de la ville, découvrez **Auréa**. Cette nouvelle résidence* prend vie au cœur d'un tout nouvel **écoquartier**, vivant et dynamique.

Proposant des appartements neufs, **du 2 au 4 pièces duplex**, **Auréa** offre un **agréable cadre de vie** à proximité du centre-ville. Les pièces de vies, **modernes et fonctionnelles**, se prolongent toutes sur un **espace extérieur**, balcon ou terrasse. Traversants ou bi-orientés, les appartements profitent d'une **luminosité naturelle optimale**.

*Ce programme immobilier est une copromotion Pichet et GCC Promotion.



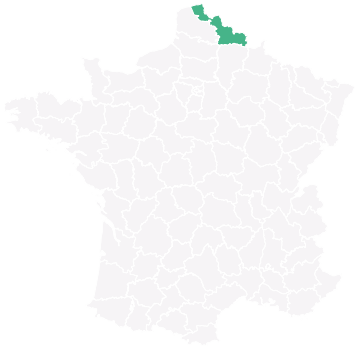
À 15 min à pied
du centre-ville



Logements
traversants
ou bi-orientés



Espaces extérieurs
pour tous

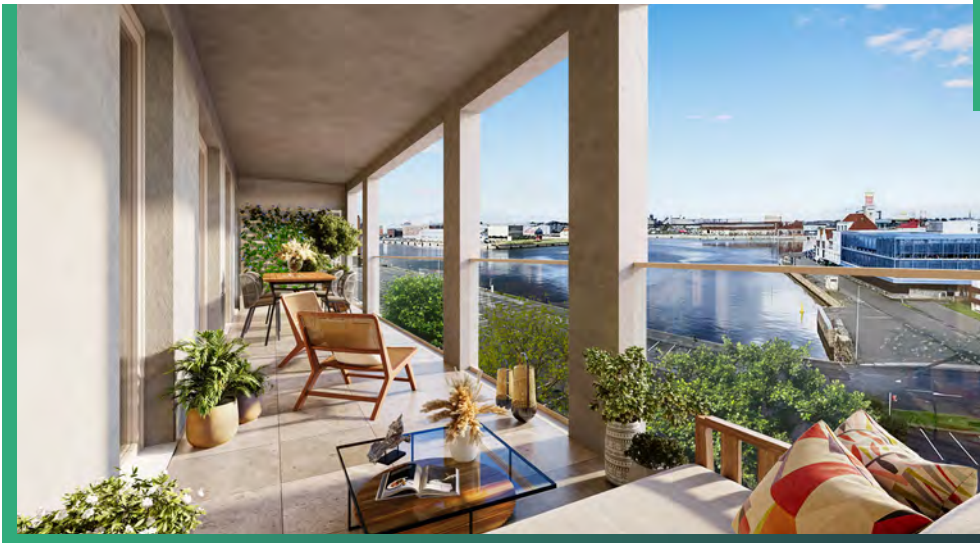


Dock Avenue DUNKERQUE (59)



Dans le quartier de la Citadelle, découvrez **Dock Avenue** notre toute nouvelle résidence à Dunkerque. **Lieu de vie moderne et paisible**, elle vous propose un environnement pratique, vivant et très bien connecté.

Composée d'**appartements neufs du 2 au 4 pièces**, la résidence **Dock Avenue** offre une véritable **qualité d'habitat**. Les pièces de vie, fonctionnelles et lumineuses, sont toutes prolongées par d'**agréables espaces extérieurs** : jardin, loggia, balcon ou terrasse, avec pour certains de belles vues dégagées. Les derniers étages proposent des **séjours en double hauteur**, grâce aux pignons inspirés de l'architecture des places flamandes.



Quartier
de la Citadelle



Cœur d'îlot
paysager



Espaces extérieurs
pour tous



Le Hameau de Luvera **LOUVRES** (95)



Dans un cadre champêtre, à 15 minutes en voiture du **pôle économique du Grand Roissy** et à proximité du centre-ville de Louvres, découvrez **le Hameau de Luvera**. Au cœur d'un écoquartier, cet ensemble résidentiel mixte propose **des commerces et une grande variété de logements**.

Parmi eux, des **appartements neufs du studio au 4 pièces**, prolongés d'espaces extérieurs de qualité, offrent un cadre de vie moderne et confortable. Profitez de cette belle opportunité pour réussir votre **projet d'investissement locatif** !



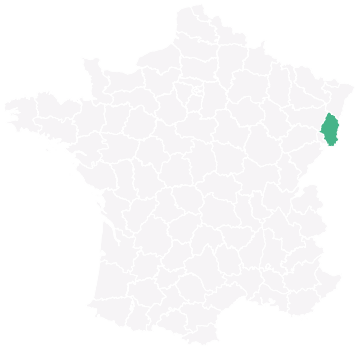
**Commerces
et services de
proximité**



**Espaces
extérieurs
généreux**



**Places de
stationnement**



Canal View MULHOUSE (68)



Idéalement situé, ce nouvel ensemble résidentiel au pied du centre-ville historique vous offre un **cadre de vie attrayant et stratégique** avec des appartements du **studio au 5 pièces**. Les pièces de vie sont prolongées par des **spacieux espaces extérieurs** (terrasses, balcons et loggias) et pouvant offrir une vue apaisante sur le canal Rhin-Rhône.

La résidence **Canal View** vous offre un cadre de vie unique, avec un square verdoyant et un charmant port de plaisance à proximité immédiate.



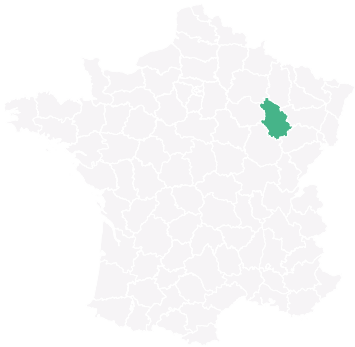
Proche
centre-ville



Espaces extérieurs
spacieux



Architecture
moderne



Le Clos d'Alice SAINT-DIZIER (52)



Bienvenue à Saint-Dizier ! Découvrez votre futur lieu de vie, **Le Clos d'Alice**, une résidence neuve composée d'**appartements neufs du 2 au 4 pièces**. Idéalement située en cœur de ville, cette nouvelle adresse vous offre une **qualité de vie recherchée**.

À proximité immédiate, vous trouverez de **nombreux commerces et services** : pharmacie, professionnels de santé, marché, restaurants, supermarché, cinéma ou établissements scolaires sont rapidement accessibles à pied ou à vélo. Un **arrêt de bus situé à 250 mètres de la résidence** et desservi par deux lignes vous permet également de vous déplacer facilement à travers Saint-Dizier.



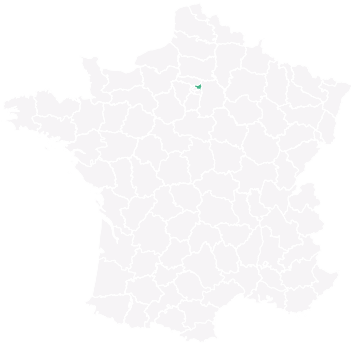
Espaces
paysagers
soignés



Espaces
extérieurs
pour tous



Stationnement
pour tous



Villa Tassigny VILLEPINTE (93)

➔ DÉCOUVREZ
la résidence

Villa Tassigny vous offre un emplacement de choix pour profiter de nombreux services et infrastructures : une ligne de bus, en pied de résidence, vous emmène **en 10 minutes à la gare RER de Sevrans Beaudottes**, qui vous place à 26 minutes de Châtelet-les Halles. Cette même gare a une correspondance avec la **future ligne de métro 16**.

Au cœur de Villepinte, cette résidence neuve vous propose des appartements du **studio au 5 pièces**. Les pièces de vie, accueillantes et fonctionnelles, sont toutes prolongées d'**agréables espaces extérieurs**, balcons ou terrasses.



RER B
à 10 min en bus



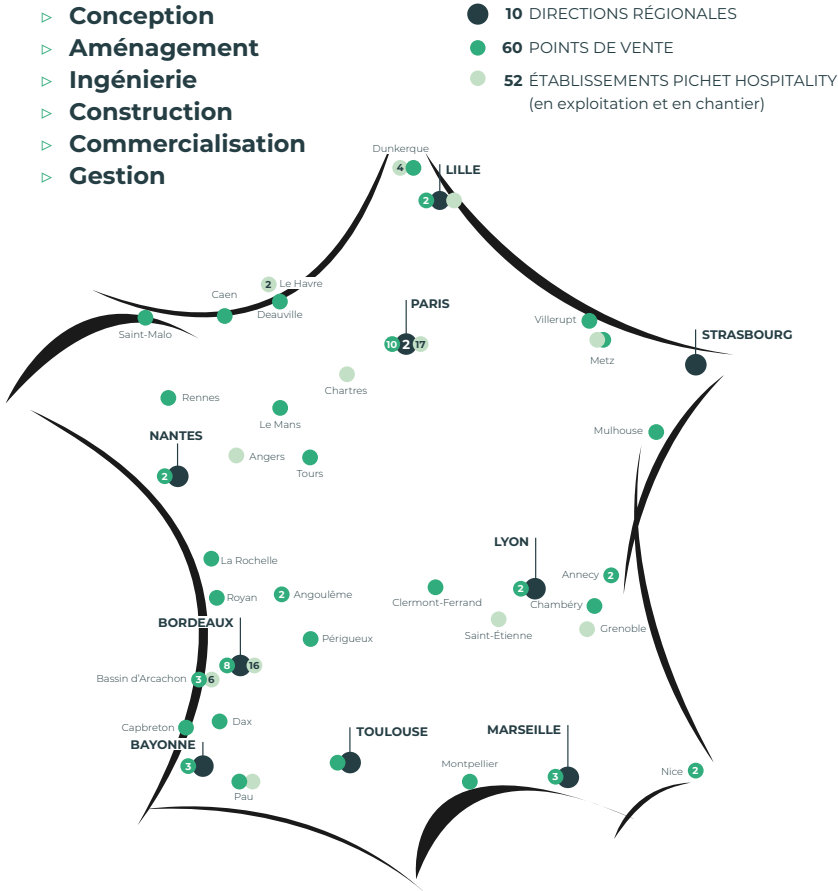
Commerces
et services
à deux pas



Cœur d'îlot
paysager

UNE PRÉSENCE NATIONALE

Premier Groupe immobilier familial de France, le groupe Pichet développe des opérations immobilières innovantes et de qualité sur tout le territoire. En 35 ans, le groupe Pichet s'est imposé comme l'un des promoteurs les plus importants de France et a su étendre ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier :



Visionnaire et à l'écoute, le groupe Pichet s'inspire des nouveaux modes de vie pour penser l'habitat de demain et permettre à chacun de bien vivre dans sa ville, durablement.

La promotion, mais pas que...

Le groupe Pichet s'organise autour de cinq expertises intégrées et synergiques qui lui permettent de concevoir, réaliser et exploiter un projet immobilier dans son ensemble de façon agile, efficace et cohérente.

- ▷ **Promotion immobilière**
- ▷ **Gestion et syndic**
- ▷ **Exploitation hôtelière**
 - Hôtellerie haut de gamme (Radisson Blu Grand Hôtel*** & Spa à Malo-les-Bains, Mondrian Bordeaux les Carmes****)
 - All Suites Hôtel
 - All Suites Apart Hôtel
 - Résidences étudiantes (All Suites Study)
 - Résidences séniors (Loreden).
- ▷ **Foncière Patrimoniale**
- ▷ **Vignoble** (valorisation du prestigieux patrimoine viticole du Château les Carmes Haut-Brion).

502 M€	1,6 Milliard€	3 600
CAPITAL SOCIAL	VOLUME D'ACTIVITÉ	RÉSERVATIONS
+145 000 M²	80 000 lots	4 500 chambres
SURFACES LOCATIVES GÉRÉES (bureaux commerces, résidentiel, hôtellerie)	SOUS GESTION (gérance et syndic)	CAPACITÉ HÔTELIÈRE
1 350	10	65 ha
COLLABORATEURS	DIRECTIONS RÉGIONALES	VIGNOBLE EN PESSAC-LÉOGNAN
	Chiffres 2024	

LES ENGAGEMENTS PICHET

Un acteur de la ville durable

Le groupe Pichet poursuit son engagement auprès de ses collaborateurs, partenaires, fournisseurs, des collectivités locales et autres parties prenantes afin d'encourager la mise en œuvre de **politiques sociales et environnementales positives**.

Une architecture raisonnée et frugale

Des **espaces extérieurs généreux**, une **architecture pensée** pour la qualité d'usage et l'utilisation de **matériaux sains** sont les trois piliers de la conception des logements et des lieux de travail selon le groupe Pichet. Proposant une architecture sobre, le Groupe privilégie les ressources locales, le réemploi et les matériaux bas carbone et biosourcés. Il s'engage en faveur des circuits courts et des mobilités douces pour une ville sereine et agréable à vivre. Les espaces de respiration, les îlots de biodiversité et les lieux de convivialité dans le quartier sont au cœur de la conception des projets du groupe Pichet.

En cohérence avec sa vision durable et son implication locale, le promoteur est attentif à l'impact de ses réalisations sur la collectivité et sur l'environnement, et s'engage dans la durée en construisant des **bâtiments certifiés et écoresponsables**.

L'humain au cœur de la ville

Le groupe Pichet développe depuis des années un **engagement citoyen et solidaire**, faisant rimer opérateur urbain avec humain.

Le groupe Pichet conçoit l'habitat de demain comme de nouvelles expériences de vie urbaine, en phase avec l'évolution des modes de vie et de travail. Des lieux de vie réversibles, adaptables au gré de la journée et évolutifs au fil du temps, pour répondre aux attentes de tous les Français. C'est sous l'angle de la mixité et de la flexibilité d'usages que le Groupe pense l'ensemble de ses programmes.

Soucieux de valoriser les ressources de l'économie sociale et solidaire, il conçoit des ensembles immobiliers avec commerces, artisans, services et tiers-lieux, créant ainsi des pieds d'immeubles actifs et hybrides pensés comme des espaces de vie partagés et animés qui favorisent le lien social.



**Chaque jour,
la vie se
construit !**

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Retrouvez-nous sur
pichet.fr

 PICHET