

Altima

PROMOTION IMMOBILIÈRE



PAR LE
GROUPE
BALDASSARI



Le mot du directeur

Depuis nos débuts en **2015**, Altima n'a cessé de se développer avec une ambition claire : proposer un habitat de qualité, respectueux des territoires et des besoins de chacun. Ce parcours, riche en évolutions, reflète notre capacité à conjuguer innovation, responsabilité et engagement humain.

Dès l'origine, nos valeurs de proximité, de durabilité et d'engagement ont toujours guidé nos choix et orienté notre manière de travailler. Elles sont le socle sur lequel repose chaque projet, chaque collaboration, chaque relation.

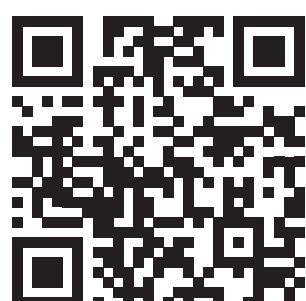
L'évolution de notre offre — du lotissement et villa individuelle à l'habitat collectif et vertical — reflète notre capacité d'adaptation face aux défis actuels, notamment la nécessité de préserver les sols et d'intégrer des démarches environnementales responsables.

Mais Altima, c'est avant tout une entreprise humaine. L'importance accordée au social et à la qualité de vie nous pousse à intégrer une part significative de **logements sociaux** dans nos programmes, convaincus que le logement est un levier essentiel pour construire du lien et favoriser la mixité social.

Avec plus de **10** années d'expérience, une équipe soudée de **4 collaborateurs** et un réseau solide de partenaires, nous sommes fiers de vous présenter à travers ce magazine notre histoire, nos réalisations et notre vision pour bâtir ensemble la ville de demain.

Bonne lecture,
Olivier Bartolini

Notre site
internet



SOMMAIRE

- 1.** Altimax au cœur de vos projets .p 5
- 2.** Nos visages, nos compétences .p 6
- 3.** Une présence locale .p 7
- 4.** Nos missions .p 8
- 5.** Nos réalisations .p 9
- 6.** Nos projets en cours .p 24
- 7.** Altimax en chiffres .p 29

L'ART DE VIVRE AVEC ALTIMA, AU CŒUR DE VOS PROJETS.

Fondé en 2015, le Groupe Baldassari a pour vocation de réunir sous une même entité des sociétés expertes en ingénierie du bâtiment, développées depuis plus de vingt ans. C'est dans la continuité de ce savoir faire que la société Altima, dédiée à la promotion immobilière, a naturellement vu le jour la même année.

S'appuyant sur la solidité et l'expertise de chaque filiale, Altima s'est imposée comme un acteur incontournable du secteur.

De Bastia à Porto-Vecchio, en traversant la Balagne, nos équipes imaginent et construisent des projets durables, parfaitement intégrés à leur cadre naturel et urbain. En s'appuyant sur la complémentarité des filiales du Groupe Baldassari, Altima assure une maîtrise et une efficacité unique dans la réalisation de projets immobiliers.

Notre ambition : proposer des logements conçus avec soin, au meilleur équilibre entre qualité et prix.



NOS VISAGES, NOS COMPÉTENCES



OLIVIER BARTOLINI
Directeur technique



FRANÇOIS-JOSEPH GUGLIELMI
Responsable de programmes

Conception et optimisation des projets et
garant de leur bonne exécution technique

Développement de projets et garant de leur bonne
exécution juridique, administrative et financière



SOPHIE CASTELLA
Assistante technique

Suivi et accompagnement des
clients après signature, TMA
et assistance de l'équipe



CÉDRIC ROSSINI
Responsable des ventes

Commercialisation et
accompagnement clientèle



LENA MARIOTTI
Alternante

Commercialisation et
accompagnement clientèle



UNE PRÉSENCE LOCALE

BASTIA – Le siège social



LECCI – Succursale Sud



CERVIONE – Succursale Centre



L'ILE-ROUSSE – Succursale Balagne



NOS MISSIONS

1. PROSPECTION & ÉTUDE

- Recherche foncière
- Étude des contraintes techniques, juridiques et urbanistiques
- Pré-esquisse et estimation
- Signature PUV

2. CONCEPTION & MONTAGE

- Choix de l'architecte et des bureaux d'étude
- Élaboration des plans détaillés
- Échanges avec les autorités publiques locales
- Dépôt et obtention du permis de construire

3. COMMERCIAL & ACCOMPAGNEMENT

- Création de supports marketing
- Mise en vente sur plans (VEFA)
- Signature des contrats de réservation
- Assistance dans les démarches de financement des acquéreurs
- Choix des finitions et personnalisation des logements

4. CONSTRUCTION

- Désignation du maître d'œuvre et des entreprises
- Lancement et pilotage du chantier
- Réunions de chantier régulières
- Respect du calendrier
- Gestion des aléas techniques

5. LIVRAISON & SAV

- Visites préalables à la livraison
- Réception des travaux et remise des clés aux acquéreurs
- Gestion des réserves et GPA
- Gestion des garanties

NOS RÉALISATIONS



Construire autrement, construire mieux

Depuis sa création en 2015, Altima s'est donnée pour mission de bâtir des projets à taille humaine, ancrés dans leur territoire et pensés pour durer. Nous avons démarré avec des opérations de lotissements et de villas individuelles, répondant à une demande forte de maisons accessibles et bien intégrées dans leur environnement. Cette première étape nous a permis d'ancrer notre savoir-faire, de construire des relations de confiance avec nos partenaires et d'affirmer notre exigence de qualité.

Au fil des années, notre activité s'est naturellement élargie. Nous avons évolué vers des projets d'habitat groupé, puis vers le logement collectif, en développant des programmes plus verticaux. Ce changement n'est pas uniquement structurel ou stratégique : il reflète une prise de conscience profonde des enjeux contemporains. Aujourd'hui, construire en hauteur, c'est aussi limiter l'artificialisation des sols, préserver les espaces naturels, et proposer des réponses plus durables à la densification urbaine.

Chez Altima, cette transition vers la verticalité n'est pas une simple évolution : c'est une démarche responsable. Elle traduit notre volonté de conjuguer qualité de vie, performance environnementale et rationalité foncière. Nous ne faisons pas que construire des bâtiments, nous pensons la ville de demain, en harmonie avec les ressources du territoire et les attentes de ses habitants.

Bâtir autrement, c'est aussi affirmer une vision. Celle d'un promoteur engagé, agile et conscient de son rôle dans la fabrique urbaine. Altima continue de grandir, avec la même rigueur, la même passion, et une ambition renouvelée : construire mieux, pour tous.

LOTISSEMENTS





LOTISSEMENT U SCALU

Santa Lucia di Moriani 5 logements – livraison 2019



LOTISSEMENT E CASE SUPRANE

Santa Maria Poggio 13 logements – livraison 2019



LOTISSEMENT MADDALENA

Vescovato 20 logements - livraison 2019



LOTISSEMENT CAVONE

Castellare di Casinca 13 logements - livraison 2022

ALTIMA - PROMOTION IMMOBILIÈRE

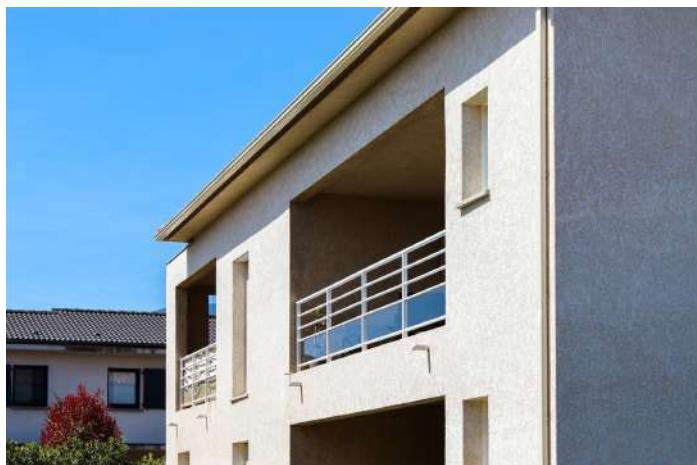
RÉSIDENCES



RÉSIDENCE CAMPIANA

42 log - 2021

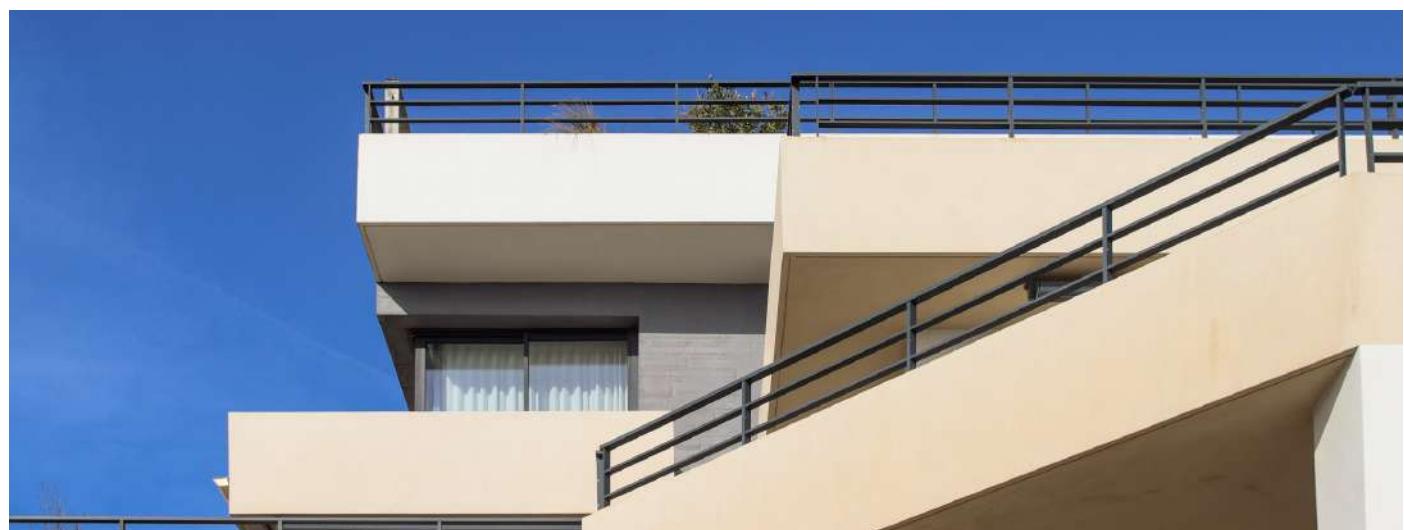
Livrée en 2021, **la résidence Campiana** marque une étape importante dans le développement d'Altim. Avec ses **42 logements**, elle figure parmi **nos premières opérations d'envergure**, symbole de notre montée en compétence et de notre capacité à piloter des projets ambitieux.



RÉSIDENCE E TRE ISULE

12 log - 2021

Livrée en 2021, E Tre Isule offre **12 logements collectifs** à flanc de montagne, sur la commune de San Martino di Lota, avec, à tous les étages, une **vue spectaculaire sur la mer et l'horizon infini.**



RÉSIDENCE LES TROIS

16 log - 2022

Livrée en 2022, la résidence Les Trois se compose de **16 logements collectifs** situés dans un environnement calme à Lucciana.

Alliant confort moderne et cadre paisible, cette résidence offre un lieu de vie idéal pour profiter pleinement de la tranquillité tout en restant proche des commodités.

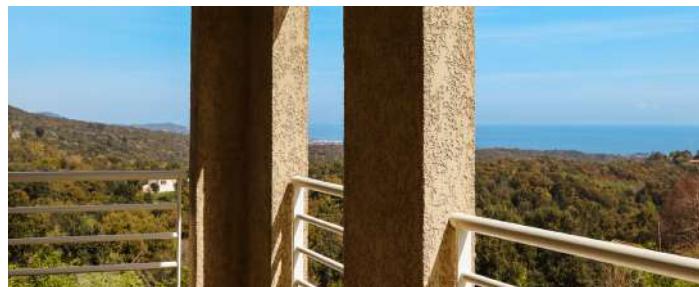
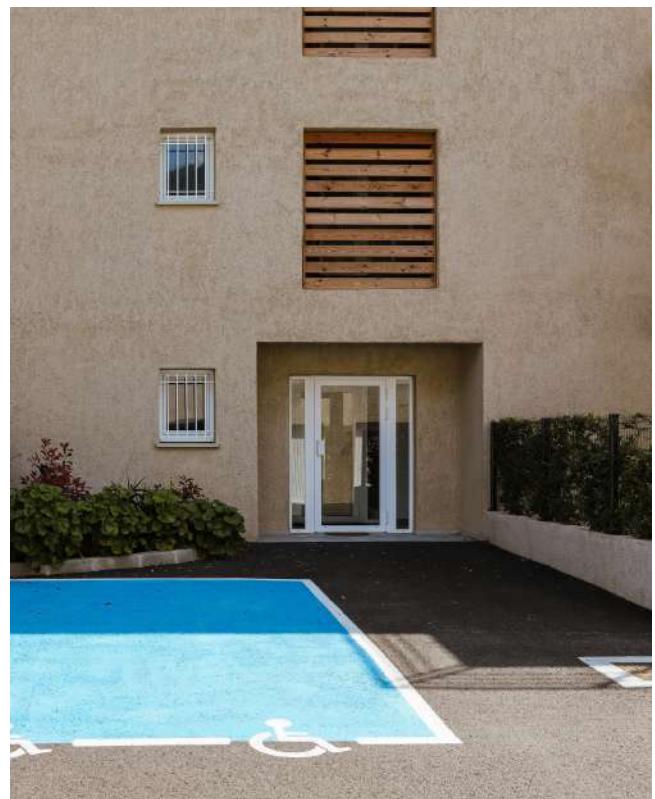


RÉSIDENCE A CASETTA

12 log - 2023

Livrée en 2023, A Casetta est une **résidence de 12 logements** située **à deux pas du centre de Cervione**, dans un **cadre calme**, avec une **vue imprenable sur les paysages environnants**.

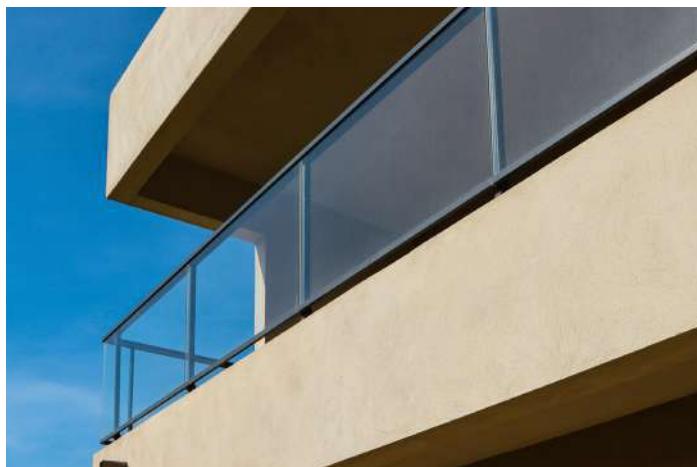
Un havre de tranquillité alliant **authenticité et qualité de vie**.



RÉSIDENCE ELENA

12 log - 2023

Livrée en 2023, la résidence Elena propose **12 duplex** individuels groupés, nichés sur les hauteurs d'Aglian. Chaque logement profite d'une **vue panoramique sur le sud de Bastia, la plage de la Marana et l'horizon méditerranéen**. Un cadre de vie privilégié, alliant **intimité, lumière et sérénité**.

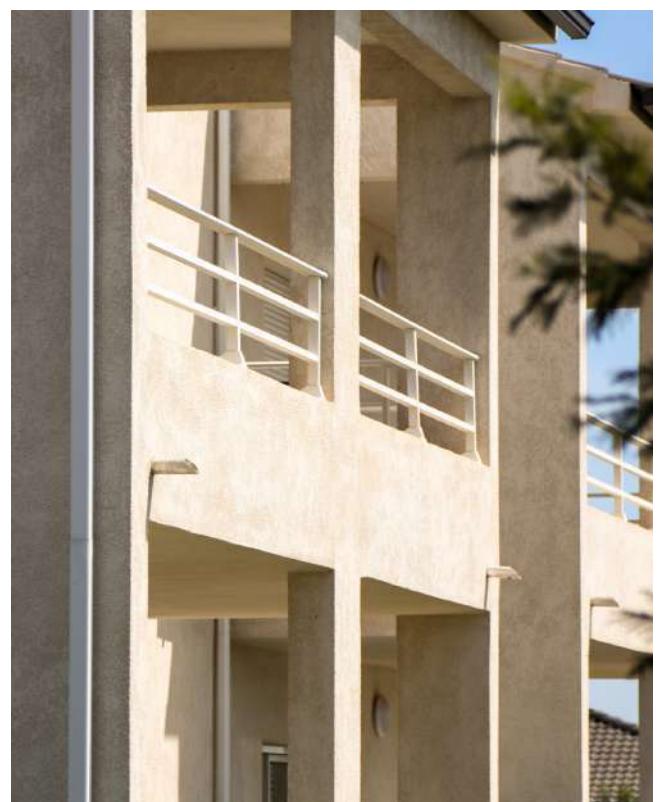


RÉSIDENCE LES JARDINS DU SCALU

10 log - 2023

Livrée en 2023, la résidence les jardins du Scalù se compose de **2 petits collectifs totalisant 10 logements**, nichés dans un cadre paisible à Santa Lucia di Moriani.

Pensée pour offrir intimité et confort, cette résidence allie charme et sérénité, dans un environnement calme idéal pour une qualité de vie préservée.



RÉSIDENCE PRIMAVERA

55 log - 2024

Livrée en 2024, la résidence Primavera se compose de **deux immeubles de 5 étages avec garages en sous-sol**, dans un **environnement calme et champêtre**, à proximité du **centre de Lucciana, des écoles et des commodités**.

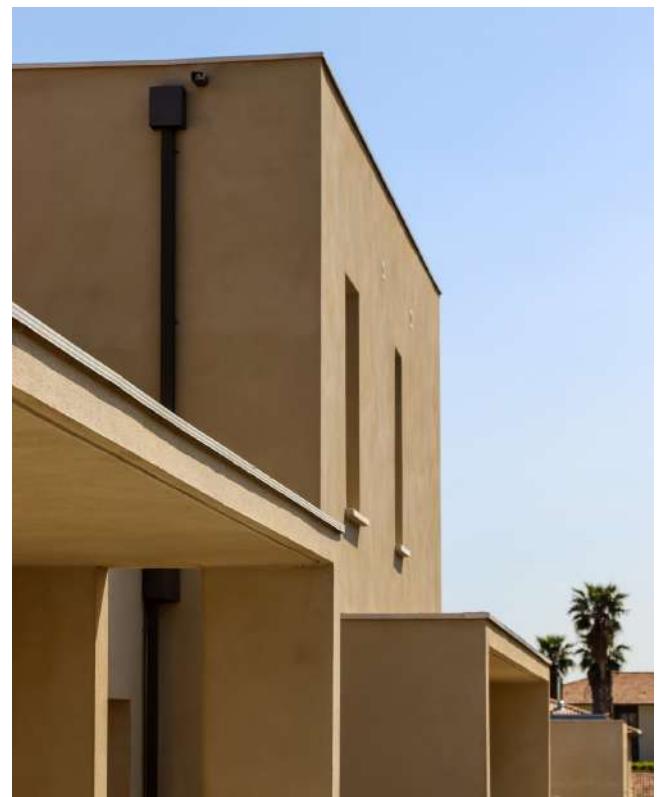
Un des bâtiments est dédié au **logement social**, affirmant notre **engagement pour un habitat accessible à tous**.



RÉSIDENCE LES VILLAS DE BORGO

15 log - 2024

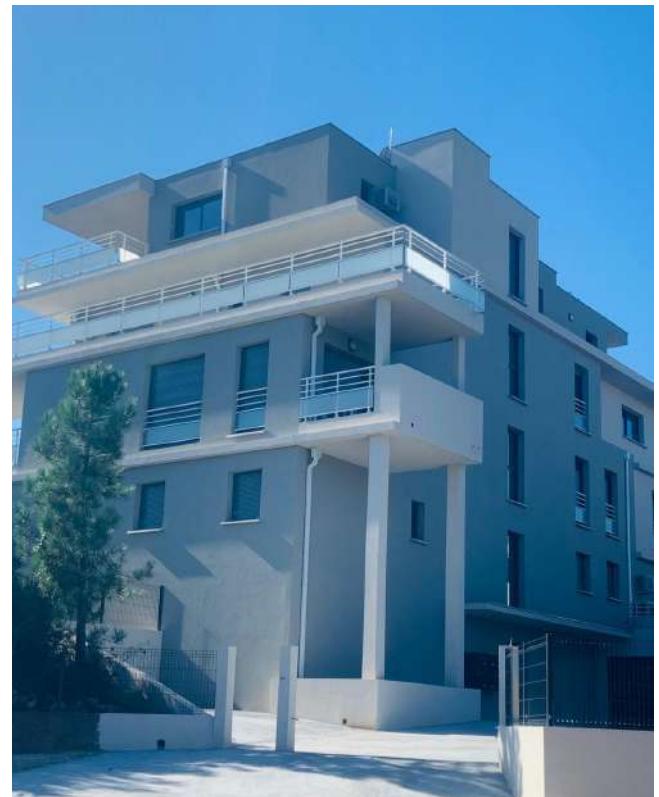
Livrée en 2024, la résidence Les Villas de Borgo propose **15 duplex avec garages**, dans un **quartier paisible et bien desservi**. Un cadre de vie idéal, alliant **calme résidentiel et proximité des commodités**.



RÉSIDENCE A TEPPA

13 log - 2024

Livrée en 2024, A Teppa propose **13 logements collectifs** dans un cadre calme proche de la mer, avec une **vue panoramique sur le maquis et la Méditerranée depuis les derniers étages.**



NOS PROJETS EN COURS

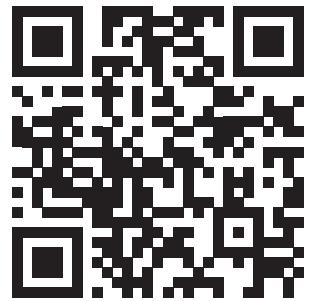
Pour consulter les disponibilités :

www.baldassari-immo.com

Pour toute demande :

secretariat.siege@groupebaldassari.com

Notre site
internet



PARC DE SAINTE LUCIE

Borgo

Découvrez la résidence Parc de Sainte-Lucie, idéalement située sur l'axe principal de Borgo, à deux pas des commerces et services du quotidien. Dans un écrin de verdure, profitez d'appartements lumineux du T2 au T4, pensés pour votre confort et votre qualité de vie. Implantée en deuxième ligne, la résidence offre un cadre paisible alliant proximité et sérénité.



SERENITÀ

Folelli

Nichée au cœur d'un environnement naturel préservé, la résidence Serenità vous invite à vivre un quotidien empreint de calme et de tranquilité. Du confortable appartement T2 à la spacieuse villa duplex T4, chaque logement a été pensé pour conjuguer modernité, bien-être et fonctionnalité. À seulement quelques minutes des commerces essentiels et des grands axes, Serenità offre l'équilibre parfait entre quiétude et praticité.



SAINT-PAUL

Solenzara

Située à Solenzara, la résidence Saint Paul profite d'un emplacement idéal, à deux pas du centre-ville, du port et des plages. Elle propose des logements allant du T1 à la villa sur toit avec piscine, offrant confort et modernité. Depuis leurs terrasses, les résidents bénéficient d'une vue imprenable sur la Méditerranée, un cadre privilégié entre mer et montagne.



LA VENTE VEFA

FONCTIONNEMENT

La VEFA, ou Vente en l'État Futur d'Achèvement, est un contrat immobilier par lequel un acquéreur achète un bien immobilier neuf sur plan, c'est-à-dire avant sa construction ou avant son achèvement. L'acheteur devient propriétaire du bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le paiement est échelonné selon un calendrier précis, réglémenté par la loi, lié à l'état d'avancement du chantier. Ce type de contrat offre une sécurité juridique et financière pour l'acquéreur, tout en permettant d'accéder à un logement neuf répondant aux normes en vigueur.

CHOIX ACQUEREURS et PERSONNALISATION

La vente en VEFA offre à l'acquéreur la possibilité de personnaliser son futur logement, on parle alors de « choix acquéreurs ». Avant la construction ou pendant sa phase initiale, l'acheteur peut intervenir sur certains éléments du logement : choix des revêtements (sols, faïence), choix de l'équipement sanitaire etc.

Il est également possible pour l'acquéreur de faire des « Travaux Modificatifs Acquéreurs » (TMA). Il s'agit de la possibilité de modifier l'agencement de l'espace et les matériaux. Cette flexibilité permet à l'acheteur de concevoir un logement qui correspond réellement à ses goûts et à ses besoins.

FONCTIONNEMENT

La vente en VEFA s'accompagne de plusieurs garanties légales visant à protéger l'acquéreur. Les principales sont :

La garantie financière d'achèvement (GFA) : elle assure à l'acheteur que le bien sera terminé même en cas de défaillance du promoteur.

La garantie de parfait achèvement (GPA) : elle couvre, pendant un an après la réception des travaux, tous les désordres signalés par l'acquéreur.

La garantie biennale : valable deux ans, elle couvre les équipements dissociables du bâtiment (volets, robinetterie, chauffage, etc.).

La garantie décennale : elle s'étend sur dix ans à compter de la réception et couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination. Ces garanties, obligatoires en VEFA, sécurisent l'investissement immobilier et assurent une tranquillité d'esprit à l'acquéreur.

ALTIMA EN CHIFFRES

10 années d'expérience, gages de savoir-faire, de rigueur et d'innovation au service de l'habitat.

233 logements livrés, concrétisant notre engagement au service du bien-vivre.

46 logements sociaux construits, un engagement concret pour un habitat accessible à tous.

3 chantiers actifs, témoins d'un développement maîtrisé et d'une dynamique constante.

15 145 m² construits, alliant qualité, innovation et respect des territoires.

8 bureaux d'études affiliés, pour une expertise technique complète au service de chaque projet.



GROUPE BALDASSARI

Acteur majeur de l'immobilier Corse

Ambassadeur du bien vivre



Une vision globale, un savoir-faire

Avec l'appui aux filiales du domaine de l'ingénierie du bâtiment

Une présence locale

Avec quatre bureaux répartis sur le territoire

Des équipes dédiées

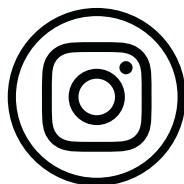
Une équipe complète réunissant toutes les compétences nécessaires



www.baldassari-immo.com



Groupe-Baldassari



@groupe.baldassari



Groupe Baldassari

ALTIMA - PROMOTION IMMOBILIÈRE



GROUPE BALDASSARI

ALTIMA - PROMOTION IMMOBILIÈRE

