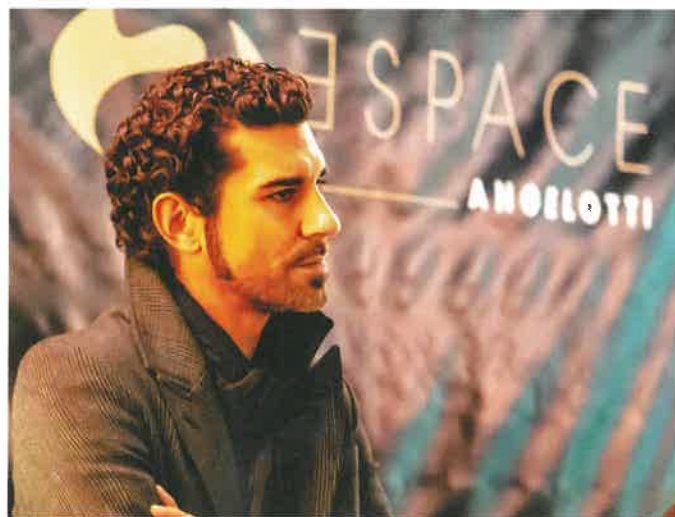


## ROCH ANGELOTTI : « UNE PROXIMITÉ ENTRETENUE DEPUIS 4 DÉCENNIES »

Fondé il y a 40 ans par Louis-Pierre Angelotti, le groupe familial Angelotti, basé à Béziers, exerce ses activités d'aménageur foncier (nouveaux quartiers) et de promoteur immobilier (construction de logements neufs) dans le Sud de la France. Implanté en Occitanie et sur le bassin méditerranéen, le groupe s'étend aussi sur le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône. Rencontre avec Roch Angelotti, son directeur général.



### ROCH ANGELOTTI, QUEL EST L'ADN DU GROUPE ANGELOTTI ?

Le niveau d'exigence et de qualité d'exécution, les prestations haut de gamme, une prééminence des propriétaires occupants, l'aménagement de quartiers agréables à vivre réalisés en partenariat avec les élus, et des emplacements d'exception. Nous mettons en œuvre une dimension environnementale forte dans nos quartiers et résidences : espaces paysagers, coulées vertes, cheminements doux, haute qualité environnementale... Angelotti est actif dans les grandes villes, dans des communes de taille moyenne en plein essor et au sein de stations littorales prisées.

### ET CÔTÉ ARCHITECTURE, MATÉRIAUX UTILISÉS ET AMÉNAGEMENTS DES LOGEMENTS ?

Je veille à ce que les produits ne se démodent pas dans le temps. Mieux vaut des programmes un peu plus classiques que ceux des autres, mais qui présentent la garantie de durer dans le temps. La durabilité esthétique est très importante à mes yeux. Pour le choix des matériaux, nous sommes ouverts à des innovations, à condition qu'elles aient déjà été éprouvées avec succès. Enfin, la conclusion des logements est soignée : fonctionnalité des volumes, traitement valorisant des extérieurs, finitions premium personnalisables, innovations technologiques - logements en autoconsommation d'énergie, domotique intelligente et évolutive, conciergerie connectée...

### POURQUOI VENDRE PRINCIPALEMENT À DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

Bien que je ne pense pas, comme beaucoup, que la propriété immobilière soit une finalité ou un objectif pour tous, je vois plusieurs avantages à mettre une part plus importante de propriétaires occupants dans nos programmes. Tout d'abord, au-delà de la défiscalisation, il y aura toujours une demande de logements en accession résidentielle sur le littoral et dans les grandes villes, s'inscrivant dans des emplacements qualitatifs. Par ailleurs, c'est une façon pour nous de garder une indépendance par rapport à une loi de finances qui serait moins favorable à la défiscalisation immobilière. On l'a vu il y a quelques années avec le dispositif Duflot. Troisième avantage, nous passons par peu de réseaux de prescripteurs. L'économie réalisée nous permet d'augmenter les coûts de production, pour que les résidences soient plus finement exécutées.

Au final, il n'y a pas de différence, dans nos résidences, entre les produits pour investisseurs et les logements dédiés aux propriétaires occupants. C'est aussi la raison pour laquelle nos investisseurs sont intéressés par nos produits ! Enfin, il est avéré que les propriétaires occupants sont plus attentifs que la plupart des locataires à l'entretien des façades, des espaces verts, des parties communes etc.



### PERPIGNAN, CARCASSONNE, TOULOUSE, NÎMES, AVIGNON, SALON-DE-PROVENCE, MONTPELLIER : VOS AGENCES SONT TOUTES SITUÉES À MOINS DE 2 HEURES DE BÉZIER. POURQUOI ?

Nous estimons que nous devons pouvoir intervenir partout et rapidement pour un client, une livraison, auprès d'une municipalité qui aurait des interrogations sur un projet, etc.

### VOUS INSISTEZ SUR L'IDENTITÉ FAMILIALE ET RÉGIONALE DU GROUPE. EN QUOI EST-CE QUE CELA CONSTITUE UN AVANTAGE ?

En tant qu'acteur de proximité, nous sommes attachés à notre territoire. Nous connaissons les contextes spécifiques, les attentes des collectivités et des clients et les cahiers des charges. Nous avons toujours travaillé le territoire, d'abord avec le terrain à bâtir, puis avec l'aménagement de nouveaux quartiers, puis en intégrant la production de logements neufs, depuis 12 ans. Ainsi, nous réagissons à propos, grâce à cette proximité entretenue depuis quatre décennies avec les élus, les acteurs et le marché. Cette caractéristique familiale et régionale fait que nous sommes plus agiles que certains de nos confrères nationaux.



Groupe Immobilier ANGELOTTI  
04 67 49 39 49