



NERI

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

Au bout de...  
L'EXCEPTION



COLLECTOR

*Le magazine de l'immobilier du Golfe d'Ajaccio*

10 ANS

2016-2026

**PARDO**  
YACHTS



VENTE - LOCATION AVEC ET SANS ÉQUIPAGE - ENTRETIEN - STOCKAGE SOUS HANGAR - PONTON PRIVÉ



présente le nouveau **PARDO 43**

**PARDO**  
YACHTS

**PRINCESS**  
CREATED IN PLYMOUTH, ENGLAND

**WHALER**

**G-tender**

**SANTARELLI MARINE**

CONTACT : JEAN-CHRISTOPHE SANTARELLI

06 24 92 31 55 / 04 95 22 64 21

CONTACT LOCATION : 06 11 62 57 03

INFO@SANTARELLI-MARINE.FR

WWW.SANTARELLI-MARINE.FR

Flashez moi  
Accès site web



Là où la Mer inspire  
chaque instant

# SOM MAI RE



- 5 *Éditorial*
- 7 *ACHETEZ VOTRE PROPRIÉTÉ AVEC NOUS*
- 34 *10<sup>ÈME</sup> ANNIVERSAIRE  
Les plus beaux reportages*

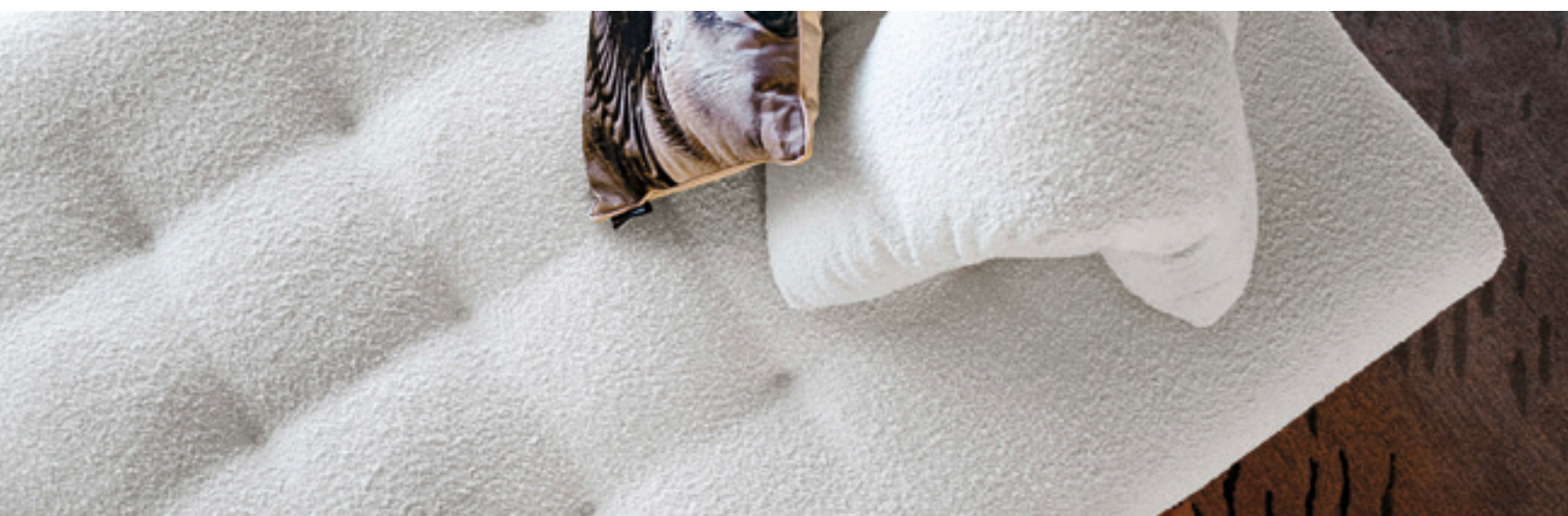


- 80 *DÉCO INSIDE / OUTSIDE*
- 90 *PORTRAITS DE DESIGNERS  
Léa Zerail  
Jeremy Pradier-Jauneau*
- 96 *MÉTAL CHIC ET CHOC*



- 102 *RENDEZ-VOUS D'EXCEPTION  
AU CHARLIE*
- 108 *10<sup>ÈME</sup> ANNIVERSAIRE  
Un album de beaux souvenirs*
- 121 *LOUEZ VOTRE MAISON  
AVEC NOUS*





**Conversation.** Canapé modulable, design Philippe Bouix.  
**AJACCIO** – Pôle de Suartello, Rte de Mezzavia  
**BASTIA** – 5 Rue du Commandant Luce de Casabianca  
**PORTO VECCHIO** – Avenue de Bastia

**rochebobo**  
 PARIS

# Au bout de... L'EXCEPTION

NOUS AVIONS L'ENVIE. NOUS AVIONS L'IDÉE.  
 TOUT LE RESTE ÉTAIT À INVENTER.

Voilà dix ans a jailli le projet d'un magazine de l'immobilier haut de gamme, différent de ce que l'on propose habituellement. Nous voulions bien sûr présenter des biens remarquables à la vente et à la location, mais aussi, et peut-être surtout, montrer pourquoi l'île de Beauté, et particulièrement le golfe d'Ajaccio, mérite le titre de destination d'exception.

METTRE À L'HONNEUR CE QUI FAIT  
 LA VITALITÉ DU PAYS AJACCIEN.



En dénichant les adresses rares, les criques secrètes, les paillotes « du bout du monde » où se cuisine la pêche du matin. Pour savoir où l'on « met les pieds » quoi de mieux que de mettre en lumière la culture, l'histoire, le caractère et le talent des femmes et des hommes qui font la vitalité des lieux.

DANS CETTE ÉDITION COLLECTOR,  
 UN DIGEST DES MEILLEURS REPORTAGES.

Ce fut un travail enthousiasmant, passionnant réalisé avec le cœur. Nous avons l'immodestie de croire que notre magazine aida certains de nos lecteurs à trouver ce qu'ils cherchaient. Mais « l'emplacement idéal », règle d'or d'un investissement immobilier réussi, ne se résume pas à une adresse. C'est une somme infinie de détails qu'il faut explorer avec soin. Voici aussi ce que à quoi veut répondre notre magazine.

EN DIX ANS, NOUS AVONS VU L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ.

Une courbe ascendante qui, contre vents et marées, poursuit inéluctablement sa course. Mais quelque chose n'a pas changé ici : une certaine idée du bonheur, sans cesse renouvelé, comme chaque coucher de soleil sur les îles Sanguinaires. Cet art de vivre propre à la Corse a été notre fil conducteur au cours des dix années écoulées, et plus nous nous y sommes intéressés plus le sujet s'est révélé inépuisable. Alors, c'est dit. Repartons pour (au moins) dix ans. Il y a encore tant à découvrir et à raconter.

Merci à tous ceux qui ont cru en nous et continuent de nous accorder leur confiance.

Guillaume Neri  
 Président de Propriétés corses d'exception  
 & de Vacances corses d'exception



## Salle de bains - Carrelage - Parquet



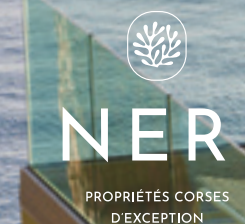
AJACCIO    BORGO    BASTIA    PORTO-VECCHIO    CALVI    CORBARA

[www.maisonluciani.com](http://www.maisonluciani.com)



# ACHETEZ

VOTRE PROPRIÉTÉ  
AVEC NOUS



420, boulevard Bozzi - 20166 Porticcio - France  
+33 (0)6 40 30 20 10 - +33 (0)4 95 51 58 04

[contact@corse-exception.com](mailto:contact@corse-exception.com) - [www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



NERI

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA BAYA



Référence : BAYA  
Situation : Porticcio

Superficies  
Maison : 295 m<sup>2</sup>  
6 chambres et 5 salles d'eau ou de bain  
Piscine  
Garage  
Salle de cinéma  
Terrasse couverte  
Résidence privée

À PROXIMITÉ  
> À 1 km des restaurants  
> À 1 km des commerces  
> À 1 km de la plage  
> À 15 mn de l'aéroport d'Ajaccio  
> À 10 mn d'un centre commercial

Au cœur de Porticcio, cette villa neuve de 2025 offre un cadre de vie rare. Déployée sur 295 m<sup>2</sup>, elle allie élégance contemporaine et matériaux nobles.

Sur deux niveaux avec ascenseur, elle s'ouvre sur un vaste séjour lumineux prolongé par une terrasse en bois avec piscine. La cuisine moderne avec arrière-cuisine complète cet espace. Six chambres incluant plusieurs suites, dont une superbe suite parentale, composent la partie nuit.

Le niveau inférieur accueille également un espace loisirs avec salle de cinéma, billard, terrasse couverte et équipements sportifs, ainsi qu'un grand garage.

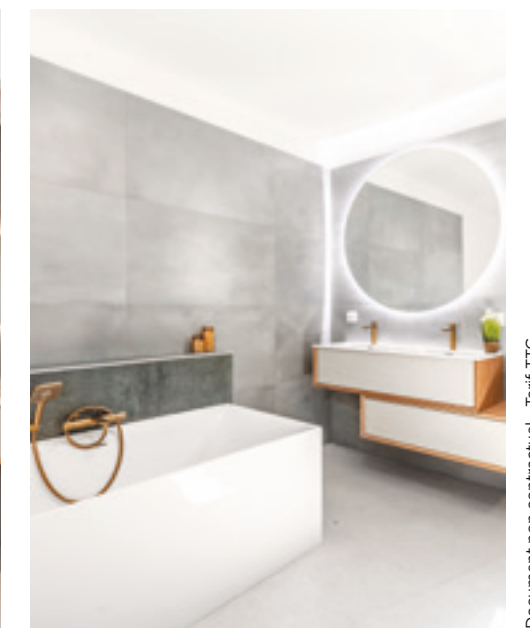
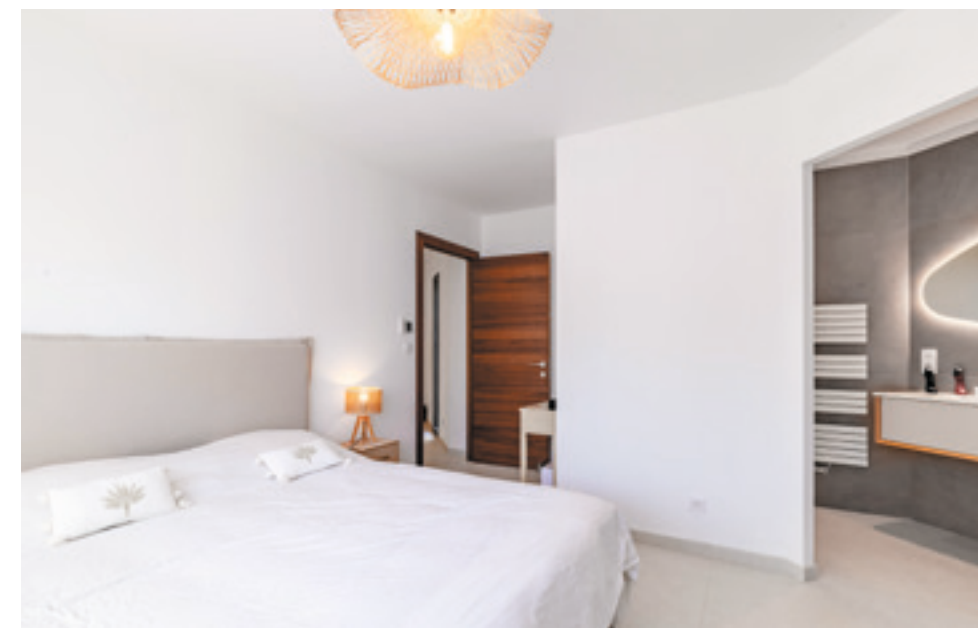
Une propriété d'exception, alliant confort et art de vivre.

*Perched above Porticcio, this newly built 2025 villa offers a truly exceptional lifestyle. Spanning approximately 295 m<sup>2</sup>, it blends contemporary elegance with high-end materials.*

*Set over two levels with an elevator, the home features a bright, spacious living area opening onto a wooden terrace with a swimming pool. A modern kitchen with a back kitchen enhances functionality. The night area includes six bedrooms, several of which are suites, including a stunning primary suite.*

*The lower level also offers a leisure space with a home cinema, billiard area, covered terrace with fitness equipment, and a large garage.*

*A rare property combining comfort, style, and refined living.*



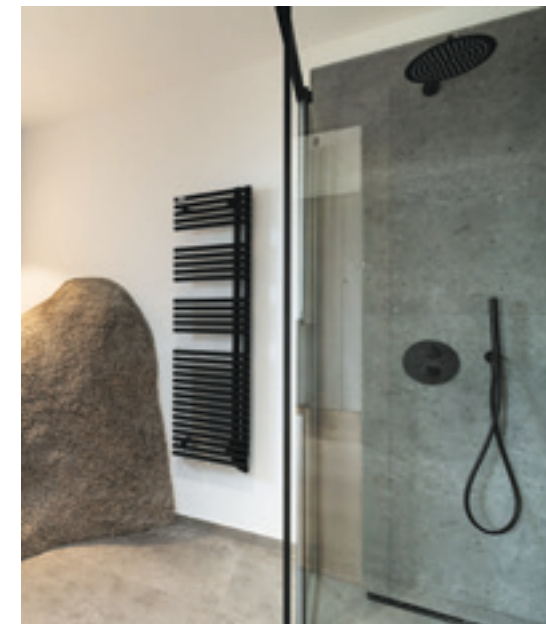
Document non contractuel - Tarif TTC

VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 40 30 20 10  
contact@corse-exception.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

© Photos : AntocLSPhotography

# VILLA MARE DI SOGNO



Référence : MARE DI SOGNO  
Situation : Albitreccia

Superficies  
 Maison : déploie environ 295m<sup>2</sup>  
 Terrain : 1147 m<sup>2</sup>  
 4 chambres et un studio  
 et 5 salles d'eau ou de bain  
 Piscine à débordement  
 Studio indépendant  
 Cave à vin  
 Espace modulable

À PROXIMITÉ  
 > À 2 kms des restaurants  
 > À 2 kms des commerces  
 > À 1,5 km de la plage  
 > À 15 kms de l'aéroport d'Ajaccio  
 > À 15 mn d'un centre commercial

À quelques minutes de la plage, cette villa contemporaine achevée en 2026 déploie environ 290 m<sup>2</sup> habitables, où lignes épurées et lumière naturelle se conjuguent avec élégance. Les espaces de vie s'ouvrent harmonieusement sur une vaste terrasse, laissant le regard se perdre vers la mer.

La propriété propose quatre suites raffinées avec salles d'eau, un studio indépendant, une cave à vin, ainsi qu'un espace modulable dédié au bien-être ou à la détente. Un garage carrelé et une piscine à débordement viennent parfaire cet ensemble pensé dans les moindres détails.

À moins de 1,5 km de la plage, dans un environnement paisible et préservé, une adresse rare entre confort et sérénité.

*Just a few minutes from the beach, this contemporary villa, completed in 2026, offers approximately 290 m<sup>2</sup> of living space, where clean lines and natural light blend elegantly. The living areas open seamlessly onto a spacious terrace, allowing the eye to wander toward the sea.*

*The property features four refined suites with en-suite shower rooms, an independent studio, a wine cellar, and a versatile space dedicated to wellness or relaxation. A tiled garage and an infinity pool complete this thoughtfully designed home.*

*Located less than 1.5 km from the beach, in a peaceful and unspoiled setting, this is a rare address combining comfort and serenity.*



VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 40 30 20 10  
 contact@corse-exception.com  
**www.proprietescorsesexception.com**



Avec 50 ans d'expertise dans la menuiserie et la cuisine en Corse, AZ Habitat s'impose comme le leader du secteur avec ses 8 agences implantées au plus près de ses clients.

En partenariat avec le réseau Univerture, nous nous engageons à proposer aux particuliers et aux professionnels du bâtiment des produits et services de haute qualité, alliant performance et design.



BENJAMIN XUEREB - ARCHITECTE

CONTACT : +336 84 05 82 69



**Ajaccio**

Km 5 Baleone  
20 167 Mezzavia  
tél. 04 95 20 45 67

**Albert 1er**

5 boulevard Albert 1er  
20 000 Ajaccio  
tél. 04 95 20 26 27

**Bastia**

Lieu-dit Campo Valone ZI Tragone  
20 620 Biguglia  
tél. 04 95 46 38 64

**Corbara**

RT30 - Lieu Dit Prato  
Z.A. de Corbara  
20256 Corbara  
tél. 04 95 46 25 65

**Corte**

Les chênes verts - RN200  
20250 Corte  
tél. 04 95 33 52 72

**Aleria**

Avenue St Alexandre Sauli  
20 270 ALERIA  
tél. 09 84 44 41 41

**Propriano**

Lieu dit Vespi  
20 100 Propriano  
tél. 04 95 20 26 00

**Porto-Vecchio**

Lieu dit Carruccino  
20 137 Porto Vecchio  
tél. 04 95 50 19 79



www.az-habitat.com



**NERI**

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA MAYA



Référence : MAYA  
Situation : Pietrosella

Superficies  
Maison : environ 249 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1300 m<sup>2</sup>  
5 chambres et 4 salles d'eau ou de bain  
Piscine  
Vue mer panoramique  
Grand dressing  
Cuisine ouverte haut de gamme  
Garage

À PROXIMITÉ

- > À 700 m de la plage
- > À 15 kms de l'aéroport d'Ajaccio
- > À 6 mn des commerces



Une invitation à vivre autrement.

Située dans un environnement paisible et préservé, cette somptueuse villa domine la plage du Ruppione offrant une vue mer exceptionnelle.

Un havre de paix entièrement rénové avec goût.

Elle offre 5 chambres spacieuses, dont 3 superbes suites avec salle de bain privative, parfaites pour recevoir famille et amis en tout confort.

La pièce de vie, lumineuse et généreuse d'environ 70 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte haut de gamme, créant un espace convivial et chaleureux.

Les volumes intérieurs se prolongent naturellement vers l'extérieur : une vaste terrasse et une piscine avec vue panoramique sur le golfe viennent compléter ce cadre idyllique, propice à la détente.

Un garage complète également ce bien.

*A tranquil haven, fully renovated with taste.*

*It features 5 spacious bedrooms, including 3 superb suites with private bathrooms, perfect for hosting family and friends in complete comfort.*

*The living area, bright and generous at 732 sq ft, and a high-end open kitchen of 194 sq ft, create a warm and convivial space.*

*The interior spaces naturally extend to the outside: a large terrace and a swimming pool with panoramic views of the gulf complete this idyllic setting, perfect for relaxation.*

*A garage is also included with the property.*



Document non contractuel - Tarif TTC



© Photos : AntoCLSPhotography

VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 40 30 20 10  
contact@corse-exception.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)





NERI

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA KOYA



Référence : KOYA  
Situation : Portigliolo

Superficies  
Maison : environ 300 m<sup>2</sup>  
Terrain de 2800 m<sup>2</sup>  
8 chambres et 4 salles d'eau ou de bain  
Piscine  
Pieds dans l'eau  
4 terrasses  
Garage et garage pour bateau

#### À PROXIMITÉ

- > À proximité des restaurants
- > À 8 kms des commerces
- > Pieds dans l'eau
- > À 40 kms de l'aéroport d'Ajaccio



Située dans un environnement préservé et recherché, cette propriété bénéficie d'un emplacement rarissime les pieds dans l'eau.

Étendue sur plus de 300m<sup>2</sup> cette villa dispose de nombreux espaces permettant de créer des ambiances uniques, entre ses multiples chambres dont certaines indépendantes, ses vastes terrasses ouvertes sur l'extérieur, son accès direct à la mer, séjour, salle à manger et cuisine.

Une vue panoramique sur la mer, si proche et immersive.

Un garage à bateau privé vient parfaire ce lieu d'exception, rare privilège pour les amoureux de la mer.

*Set within a preserved and highly sought-after environment, this exceptional property enjoys an exceedingly rare waterfront location, with direct access to the sea.*

*Spanning over 300 sqm, the villa offers a variety of refined living spaces designed to create distinct and elegant atmospheres. It features multiple bedrooms—some with independent access—alongside expansive terraces open to the outdoors, a direct connection to the sea, as well as a living room, dining room, and kitchen.*

*A breathtaking panoramic sea view unfolds at your doorstep, both intimate and immersive.*

*A private boat garage completes this remarkable residence—an exceptional privilege reserved for true lovers of the sea.*



#### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 40 30 20 10  
contact@corse-exception.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

© Photos : AntocLSPhotography

Document non contractuel - Tarif TTC



Nova Énergie accompagne les particuliers, professionnels, exploitants agricoles et collectivités sur l'ensemble de la Corse dans leurs projets photovoltaïques. Nous concevons, installons et exploitons des centrales adaptées à chaque besoin.

-Pour les particuliers: nous proposons des solutions en autoconsommation permettant de réduire significativement les factures d'énergie et augmenter votre pouvoir d'achat .

-Pour les professionnels: nous développons des projets de location de toiture afin de transformer des surfaces inutilisées en revenus, sans investissement. Nous intervenons également sur la rénovation de toitures existantes et la construction de bâtiments agricoles, pensés dès l'origine pour intégrer une solution photovoltaïque performante et rentable.

Avec Nova Énergie, pas de contrainte: nous prenons en charge l'ensemble des démarches administratives, déclaration préalable en mairie, demande de raccordement EDF, bureau de contrôle, jusqu'à la mise en service et la maintenance de votre centrale.

- Utilisez le soleil pour financer vos projets
- Générez un revenu ou réduisez vos factures

Contactez-nous:

contact@novaenergie.group  
www.nova-energie-corse.fr



Nous incarnons le savoir-faire construction de Novaly Group. De la phase gros œuvre jusqu'aux finitions, nous intervenons avec une exigence constante de qualité, de précision et de maîtrise technique.

Nous conduisons chaque projet avec rigueur, en veillant à la parfaite coordination des différents corps de métier et au respect des standards les plus élevés en matière d'exécution.

Notre approche repose sur une vision globale du chantier, où chaque détail compte. Nous avons pour objectif de garantir des réalisations durables, structurées et parfaitement exécutées, en assurant une continuité entre la conception et la livraison.

Nous nous engageons à maintenir un niveau d'exigence constant à chaque étape, sans compromis. Cette rigueur nous permet de proposer des ouvrages fiables, cohérents et en parfaite adéquation avec les ambitions portées par Novaly Group.

ferreira@batifm.com  
www.batifm-ajaccio.fr



# NERI

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

## VILLA LUMINA



Référence : LUMINA  
Situation : Porticcio

Superficies  
Maison : environ 200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux  
Terrain : 1 200 m<sup>2</sup>  
5 chambres et 4 salles d'eau ou de bain  
Piscine à débordement  
Garage  
Vue mer  
Terrasse couverte  
Cuisine entièrement équipée

À PROXIMITÉ  
> À 2 kms des restaurants  
> À 2 kms des commerces  
> À 2 kms de la plage  
> À 10 kms de l'aéroport d'Ajaccio  
> À 5 mn d'un centre commercial

Sur les hauteurs de Porticcio, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette superbe villa récemment rénovée avec goût, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur le Golfe d'Ajaccio.

Elle comprend 5 chambres, 4 salles d'eau, un vaste séjour baigné de lumière avec baies vitrées à galandage, ainsi qu'une cuisine haut de gamme entièrement équipée. Les pièces de vie s'ouvrent directement sur une vaste terrasse de 120 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace intérieur.

À ce même niveau, une piscine à débordement face à la mer, tandis que le jardin en contrebas complète harmonieusement l'ensemble. Un garage vient parfaire ce bien.

*Perched on the heights of Porticcio, in a privileged setting, this beautifully renovated villa offers breathtaking panoramic views over the Gulf of Ajaccio.*

*The property features five bedrooms and four shower rooms, along with a spacious, light-filled living area enhanced by pocket sliding glass doors. A fully equipped, high-end kitchen completes the living space.*

*The main rooms open directly onto an expansive 1,290 sq ft terrace, creating a seamless extension of indoor and outdoor living. On this level, an infinity pool faces the sea, while a landscaped garden below completes the property in perfect harmony. A garage adds the finishing touch to this exceptional home.*



© Photos : AntocLSPhotography

VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 40 30 20 10  
contact@corse-exception.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

Document non contractuel - Tarif TTC

# VILLA ELIO



Référence : ELIO  
Situation : Albitreccia

Superficies  
 Maison : environ 260 m<sup>2</sup> sur deux niveaux  
 Terrain de 1 200 m<sup>2</sup>  
 4 suites parentales et 3 salles d'eau ou de bain  
 Piscine  
 Vue mer  
 Terrasse couverte

#### À PROXIMITÉ

- > À 2 kms des restaurants
- > À 2 kms des commerces
- > À 1,5 km de la plage
- > À 15 kms de l'aéroport d'Ajaccio
- > À 15 mn d'un centre commercial



Idéalement située à Albitreccia, la propriété dévoile un cadre de vie élégant et paisible, entre mer et nature.

Déployée sur deux niveaux, cette maison d'environ 260 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Elle s'inscrit sur un terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, offrant un bel équilibre entre espaces intérieurs et extérieurs.

La villa propose quatre suites parentales, accompagnées de trois salles d'eau et dressings. Les espaces de vie s'ouvrent sur une terrasse semi couverte avec vue mer, prolongée par une piscine à débordement invitant à la détente.

*Ideally located in Albitreccia, villa offers an elegant and peaceful lifestyle, between sea and nature.*

*Set over two levels, this home features approximately 2,800 sq ft of living space, with generous volumes and abundant natural light. It sits on a 0.30-acre plot, creating a perfect balance between indoor and outdoor living.*

*The villa includes four primary suites, complemented by three shower or bathroom facilities, as well as a spacious walk-in closet. The living areas open onto a covered terrace with sea views, extended by a swimming pool designed for relaxation.*

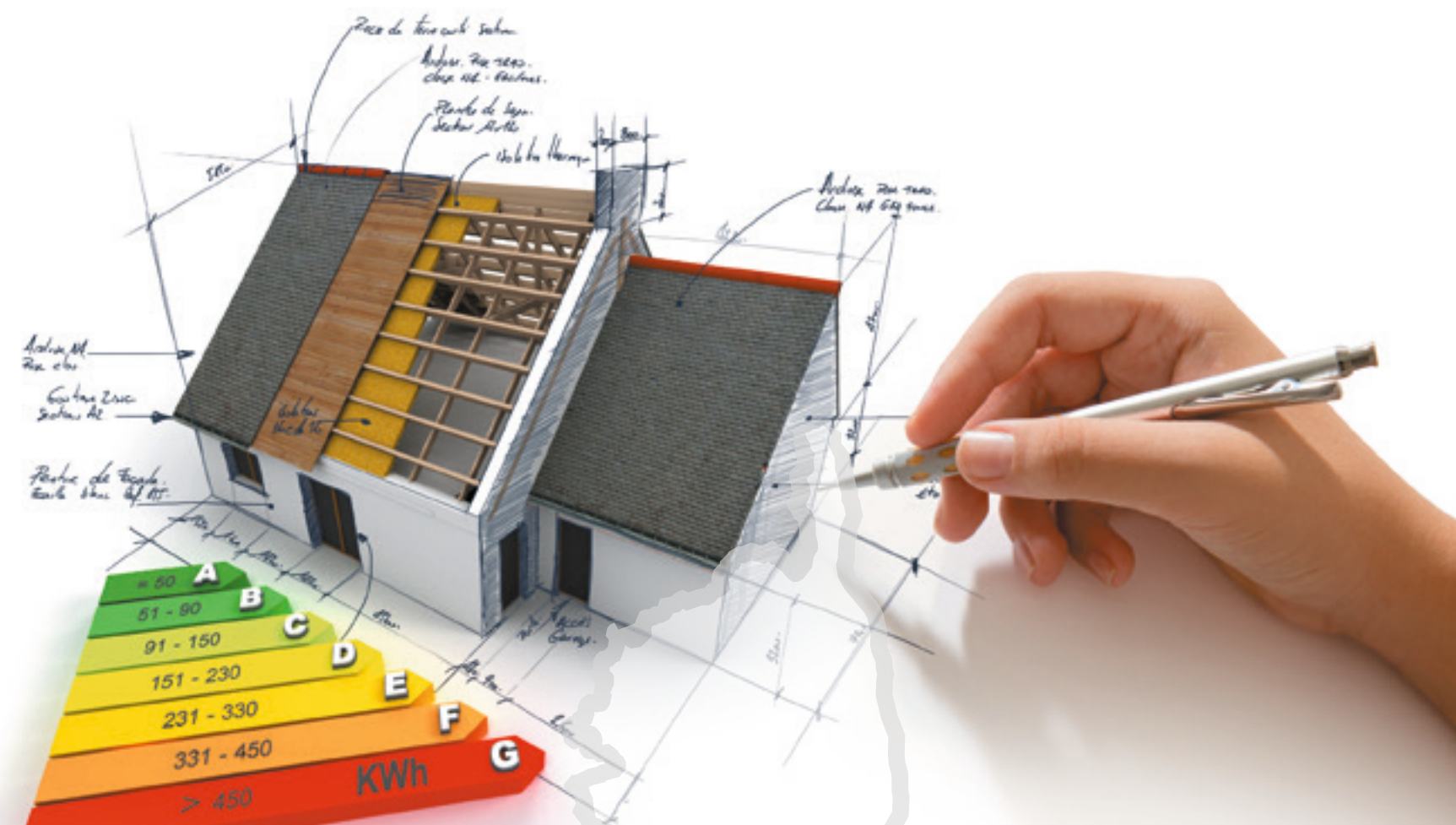


VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 40 30 20 10  
 contact@corse-exception.com  
**www.proprietescorsesexception.com**

© Photos : AntocLSPhotography

Document non contractuel - Tarif TTC



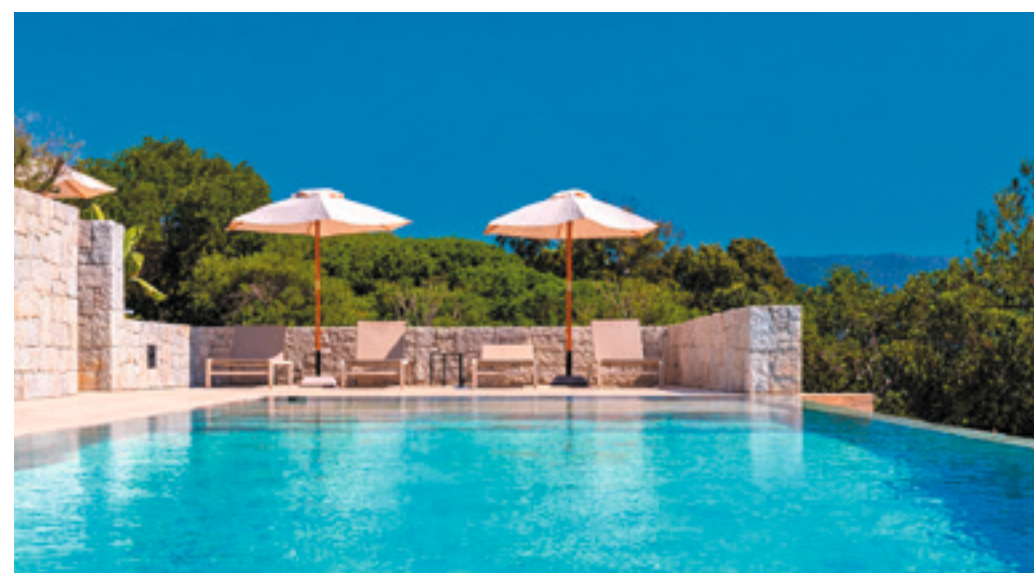
# NORD SUD DIAGNOSTICS

votre spécialiste du diagnostic immobilier en Corse

Thomas Mortini & Jean-Marc Gaillot (Expert agréé près la Cour d'appel de Bastia)

Une question, un devis ?

Contactez-nous au 04 95 71 42 66



**NORD**  
DIAGNOSTICS  
**SUD**  
EXPERTISES & CONTRÔLES IMMOBILIERS

3 rue Général Fiorella  
AJACCIO

[www.nordsud-diagnostics.fr](http://www.nordsud-diagnostics.fr)

**GRAND**  
EXPERTISES  
**SUD**  
EXPERTISES & CONTRÔLES IMMOBILIERS

20 rue du Général de Gaulle  
PROPRIANO

[www.grandsudexpertises.fr](http://www.grandsudexpertises.fr)

**NORD**  
EXPERTISES  
**SUD**  
EXPERTISES & CONTRÔLES IMMOBILIERS

4 Boulevard Wilson  
CALVI

[www.nordsud-diagnostics.fr](http://www.nordsud-diagnostics.fr)

**ANTONETTI  
CONSTRUCTIONS**

ZA de Caldaniccia  
20167 SARROLA CARCOPINO

Contact : 04.95.23.15.59

[btp@antonetti](mailto:btp@antonetti)  
[antonetticonstructions.fr](http://antonetticonstructions.fr)



# VILLA SOLENA



Référence : SOLENA  
Situation : Ajaccio

Superficies  
 Maison : environ 250 m<sup>2</sup> sur deux niveaux  
 Terrain de 2255 m<sup>2</sup>  
 6 chambres et 3 salles d'eau ou de bain  
 Piscine vue mer panoramique  
 Garage  
 Bureau  
 Proche plage  
 Cuisine entièrement équipée

À PROXIMITÉ  
 > À proximité des restaurants  
 > À 2 kms des commerces  
 > À 250 m de la plage  
 > À 15 kms de l'aéroport d'Ajaccio  
 > À 7 kms du port

Située sur la rive des Sanguinaires, cette propriété récemment rénovée répond aux standards d'un bien d'exception. Son bassin de nage de 21 mètres, face au golfe d'Ajaccio, contribue largement à son charme.

Son emplacement unique entre mer et maquis, ainsi que sa terrasse plein sud, en font un lieu idéal pour créer de beaux souvenirs.

Repas conviviaux, baignades et moments de détente rythment le quotidien.

Lumineuse et fonctionnelle, la maison propose 5 chambres, un vaste séjour, une cuisine haut de gamme, un bureau, une salle de sport, une buanderie, un débarras et un garage de 40 m<sup>2</sup>.

*Located on the Sanguinaires coastline, this recently renovated property meets the standards of an exceptional home. Its 21-meter lap pool overlooking the Gulf of Ajaccio greatly enhances its appeal.*

*Its unique setting between sea and maquis, along with its south-facing terrace, makes it an ideal place to create lasting memories.*

*Friendly meals, swimming, and moments of relaxation set the pace of daily life.*

*Bright and functional, the house offers 5 bedrooms, a spacious living room, a high-end kitchen, an office, a gym, a laundry room, a storage room, and a 40 m<sup>2</sup> garage.*



VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 40 30 20 10  
 contact@corse-exception.com  
**www.proprietescorsesexception.com**



**NERI**

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA ALMA



Référence : ALMA  
Situation : Porticcio  
Superficies  
Maison : environ 340 m<sup>2</sup>  
Terrain de 1000 m<sup>2</sup>  
6 chambres et 6 salles d'eau ou de bain  
Piscine à débordement  
Vue mer panoramique  
Cuisine ouverte haut de gamme  
Garage

À PROXIMITÉ

- > À 1 km de la plage
- > À 15 kms de l'aéroport d'Ajaccio
- > À 10 mn d'un centre commercial
- > À 2 mn des commerces



Projet neuf – Située en plein centre de Porticcio, cette villa d'exception offre une vue mer panoramique, à proximité immédiate des commodités, au sein d'une résidence de standing.

Pensée pour allier confort et modernité, elle propose 6 chambres avec salles d'eau ou de bain, dressings.

La pièce de vie, avec cuisine ouverte haut de gamme, crée une ambiance conviviale et contemporaine.

À l'extérieur, une piscine à débordement prolonge la vue sur la mer et invite à la détente.

Un garage complète ce bien.

*Located in the heart of Porticcio, this exceptional villa boasts panoramic sea views and immediate access to all amenities, within a prestigious residence.*

*Designed to combine comfort and modernity, it offers 6 bedrooms, each with its own shower room or bathroom, as well as a spacious dressing room.*

*The living area, with its high-end open-plan kitchen, creates a warm and contemporary atmosphere, ideal for entertaining.*

*Outside, an infinity pool extends towards the sea, inviting relaxation in an exceptional setting.*

*A garage completes this property.*



VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 40 30 20 10  
contact@corse-exception.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

© Photos : AntocLSPhotography

Document non contractuel - Tarif TTC



**LumiDesign**  
Protections solaires & Agencements extérieurs

11 Pôle d'activité de Porticcio  
20166 Porticcio  
04 95 53 44 01  
victor@lumidesigncorse.com  
[lumidesigncorse.com](http://lumidesigncorse.com)

**bioSSun**<sup>®</sup>  
PROTECTION BIOCLIMATIQUE

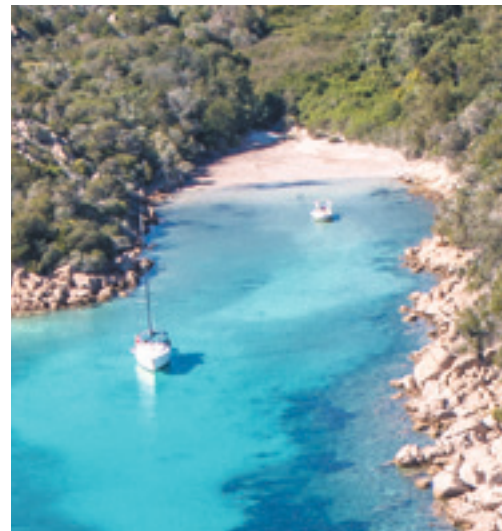


## Les plus beaux reportages depuis la naissance du magazine l'Exception

En imaginant le magazine *Au bout de l'Exception* (10 ans déjà !), nous voulions bien sûr présenter les biens d'exception en vente ou en location dans le golfe d'Ajaccio – et plus loin encore –, mais aussi et surtout, illustrer notre attachement à la Corse, pays aux mille visages, partager sa culture, ses traditions, son histoire qui racontent pourquoi l'île de Beauté est rare, précieuse et unique.

Nous sommes donc partis en voyage, entrouvrant la porte de paradis secrets, sillonnant les routes escarpées de l'île Montagne, rencontrant des hommes, des femmes, des lieux, des traditions méritant le qualificatif d'exceptionnel. Avons-nous réussi ? Il nous a semblé que la meilleure façon d'en juger était de réunir une sélection (choix difficile !) des reportages publiés au cours de ces années.

Ainsi est née cette dixième édition. Un numéro collector qui résonne comme une nouvelle promesse. Continuer notre chemin en respectant ce qui nous anime depuis dix ans : l'Exception. La Corse le mérite plus que mille fois.



La Corse  
*aux mille visages*



Heureux  
*comme Dionysos  
et Déméter*



Portrait  
*de passionnés*



CORSICA

Terre  
*de culture*

Les plus beaux reportages...

# La Corse aux mille visages

En mer, au plus haut des montagnes,  
aux quatre saisons, la Corse offre mille visages  
unissant la terre à l'eau. Démonstration



La Corse aux mille visages

# LUMIÈRES DE CORSE

Aucune ombre, aucune lumière ne se ressemble en Corse. Chaque saison, chaque jour, chaque heure, tout change...

On peut contempler mille couchers de soleil, tous seront différents. La découverte de quelques lieux emblématiques que nous proposons se voulait une invitation à un voyage initiatique au cœur d'une nature insoumise – des chemins escarpés du maquis à un mouillage naturel aux allures d'Éden, en passant par les couleurs célestes des Îles Sanguinaires.

*Chaque saison, chaque jour;  
chaque heure, tout change...*



© Photos : Corse Media Production (CMP)



# SUR LES AILES D'UN ANGE

La Corse aux mille visages

La Corse vue du ciel...

Le balbuzard pêcheur, le gypaète barbu, le milan royal ne survolent pas par hasard cette terre aux points de vue aussi remarquables qu'imprenables. Mais tutoyer le Monte Cinto culminant à 2 706 mètres, suivre le cours tempêteux des torrents, planer au-dessus des plaines et, d'un coup d'aile, piquer vers la grande bleue, voilà bien un spectacle que le terrien cloué au sol peinerait à imaginer sans l'invitation au voyage de Francis Rombaldi, photographe de génie, et ami fidèle, sans lequel ce magazine n'aurait pu exister.



© Photos : Corse Media Production (CMP)



*La Corse vue du ciel...*



*Skier n'est qu'un des  
attraits du plateau d'Ese.*



La Corse aux mille visages

# LE VAL D'ESE DE BASTELICA

« Certains décident d'aller skier au Tyrol... D'autres connaissent les plaisirs du Val d'Ese à Bastelica... »  
L'article paru en 2017 (1<sup>ère</sup> édition) débutait par la présentation de cette station de ski familiale  
située à 1h d'Ajaccio. Mais skier n'est qu'un des attraits du plateau d'Ese.

Ce site exceptionnel offre en effet d'autres plaisirs, comme la découverte des Pozzines (i pozzi),  
ces trous d'eau féériques entourés d'une tourbière luxuriante à visiter  
au printemps, en été ou en automne, en échange d'une marche revigorante.

Plus haut, un chemin mène au GR 20. Ou une autre aventure débute...

La Corse aux mille visages

# L'OR BLEU DE LA CORSE



L'une des richesses de la Corse est son eau. Son abondance est un atout capital. La haute montagne (120 sommets de plus de 2 000 mètres recensés sur les cartes IGN) y est pour beaucoup. Mais ce bienfait irremplaçable est fragile.

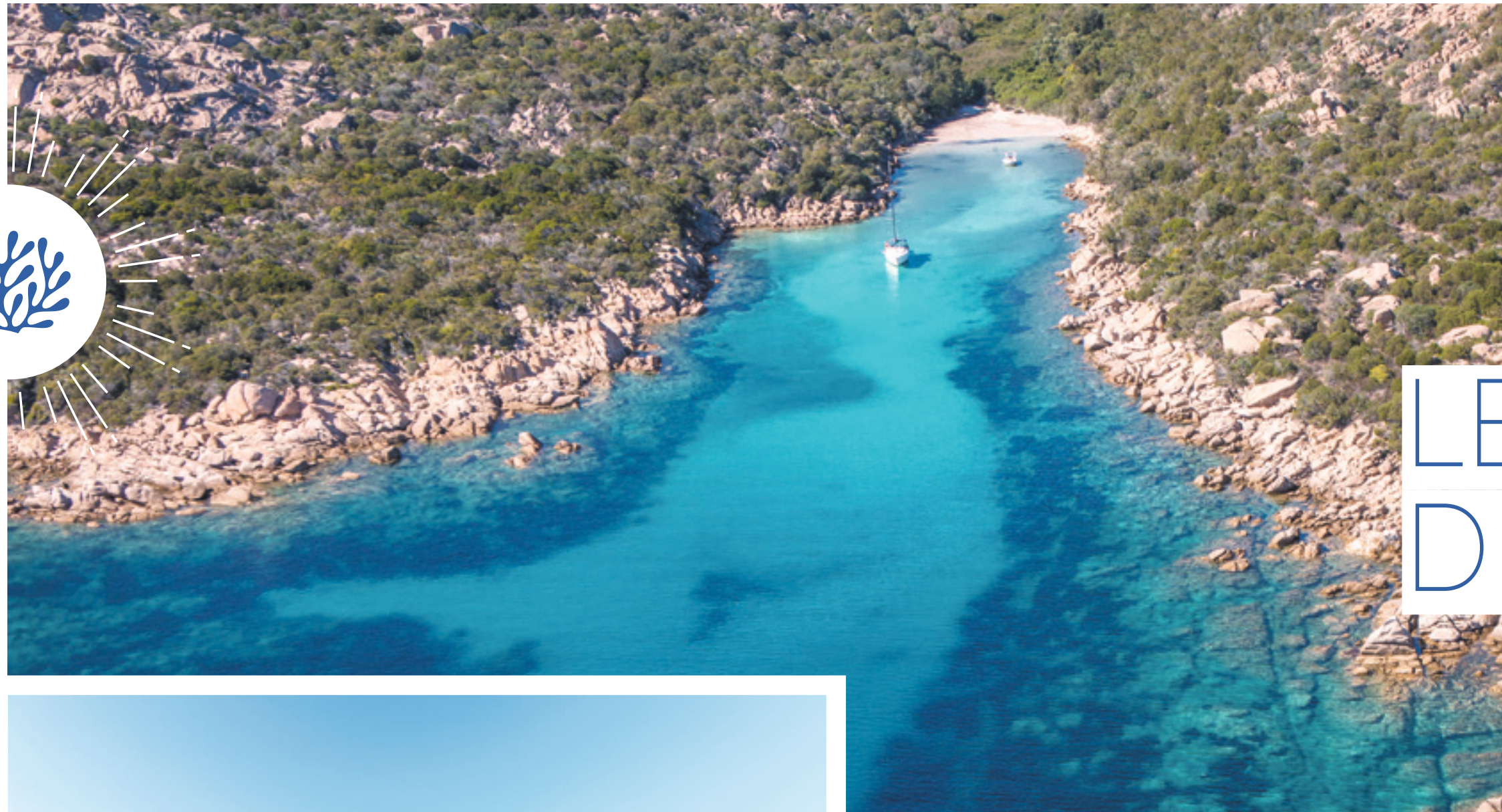
Le changement climatique agit sur les précipitations, et notamment sur la neige, réservoir naturel qui régule depuis toujours les besoins en eau au fil des saisons. Des cascades aux rivières, des lacs jusqu'aux sommets montagneux, l'or bleu de la Corse, château d'eau de la méditerranée, est un spectacle éblouissant.

L'article paru dans l'édition 2020 en offrait un avant-goût.



*L'or bleu de la Corse, château d'eau de la méditerranée, est un spectacle éblouissant.*

© Photos : Corse Media Production (CMP)



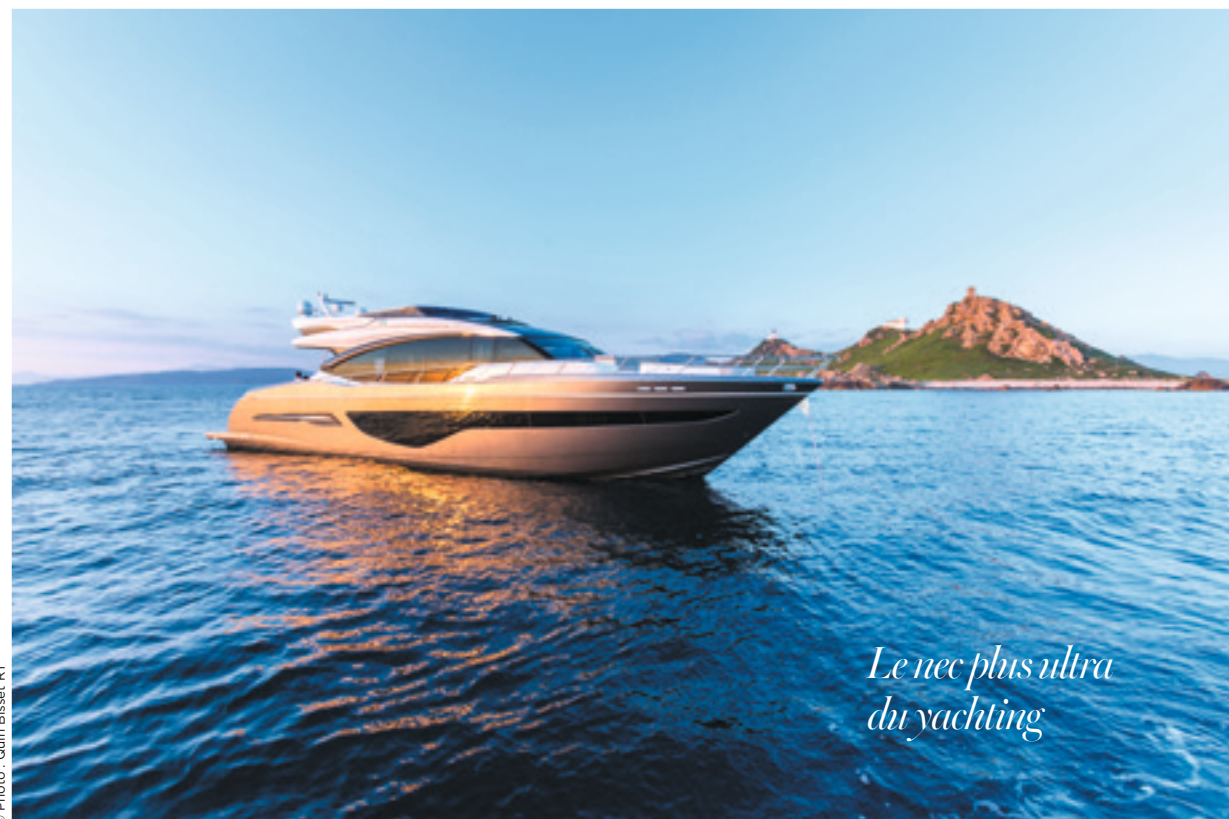
La Corse aux mille visages

# LES COINS DE PARADIS DES SANTARELLI

Pour découvrir les coins de paradis qui se cachent en bord de mer – criques secrètes, plages féériques, spots inaccessibles par la route –, il faut se laisser guider par Santarelli Marine, orfèvre de la location et de la vente de bateaux allant du day-cruiser au yacht le plus luxueux. Partenaire premium du magazine l'Exception, la famille Santarelli offre le nec plus ultra du yachting.

Programme sur-mesure : repas à bord ou dans une paillote de rêve, jet ski, plongée sous-marine, session de golf au domaine de Murtoli, coucher de soleil aux Sanguinaires, il suffit de décider et, si les idées manquent, cette équipe experte en trouvera.

Pour une journée ou davantage puisque le bonheur est sans limites.



*Le nec plus ultra du yachting*



Les plus beaux reportages...

# Heureux comme Dionysos et Déméter

Dionysos, dieu du vin et Déméter, déesse de la moisson, veillent sur les terres fécondes de la Corse. Focus sur les femmes et les hommes qui y cultivent l'exception.





© Photo : Marianne Tessier



Heureux comme  
Dionysos et Déméter

# LE CLOS CAPITORO

## L'ÂME DE LA TERRE

*Un domaine qui a acquis  
ses lettres de noblesse...*



© Photos : Claude Cruells

Il y a près de deux cents ans, le curé Martin Bianchetti produisait déjà du vin sur le Capitorio, qui tire son nom du latin capus taurus (tête de taureau). Depuis, le domaine est resté dans la même famille.

Aujourd'hui, Eloïse Bianchetti a repris le flambeau d'un domaine qui a acquis ses lettres de noblesse grâce à l'inlassable travail de son père, Jacques. On se rend à la cave pour acheter directement son vin, on y vient aussi pour goûter à l'excellente table du Clos Capitorio créé dans une maison bâtie au début du 19<sup>e</sup> siècle pour loger le personnel et qui servit longtemps de halte pour les voyageurs.

Ce relais est devenu le Bouchon de Capitorio, une table reconnue pour sa carte... et les vins de la propriété.

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, boire avec modération





Heureux comme  
Dionysos et Déméter

# LA VALLÉE ÉTERNELLE DU COMTE PERALDI

Sur les pentes et vallons granitiques de la ville impériale, exactement à Mezzavia, niche entre deux coteaux joulus épargnés par l'ivresse des vents marins un territoire ancestral où s'alignent des vignes gorgées de suc et cultivées avec soin par les quatre héritiers du domaine, Charlotte, Guillaume, Amaury et Clémence qui poursuivent et enrichissent avec succès l'histoire du domaine en y apportant leurs pattes personnelles et leur jeunesse.

Le vin, c'est l'échange, le partage, les réjouissances. On y vient en passionné du bon vin, on y repart en ami.

*des vignes gorgées de suc  
et cultivées avec soin...*

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, boire avec modération



Heureux comme  
Dionysos et Déméter

# L'AMBRE ET LA TERRE

Sur des terres familiales, Jean-Christophe Arrii entretient l'art artisanal de l'oléiculteur fait de passion et de patience afin d'offrir aux plus exigeants le parfum ambré de la Ghjermana di Tallà, l'olive de Sainte-Lucie-de-Tallano, son village. Là où se tient sa vie. Renouant avec le passé, il a réveillé le vieux moulin où sont pressées les olives du domaine cultivées avec soin.

En 2022, nous avons suivi, étape après étape, le long chemin qui conduit de la récolte au premier jus. La fleur d'huile, le remplissage des escourtins, le pressage... une affaire de patience et de gestes précis et savants.

Chez Jean-Christophe, le temps s'est arrêté afin d'offrir le meilleur du passé.



© Photos : Stéphane Bravin



*L'art artisanal de l'oléiculteur  
fait de passion et de patience...*

Heureux comme  
Dionysos et Déméter

# LES RACINES IMMORTELLLES

## DU COMTE ABBATUCCI



C'est l'histoire d'un nom, comte Abbattucci. Celui d'une famille dont certains membres ont joué un grand rôle dans l'Histoire. Et celui d'un vignoble aux racines profondes, aux accents de myrte, de fleurs immortelles qui a su préserver le meilleur d'antan.

En 2019, Jean-Charles Abbattucci, nous a ouvert les portes de ce coin de paradis où ne se cultivent que des cépages corses. En préservant sa vigne venue de la nuit des temps comme l'alchimiste veillant sur ses métaux, il produit un vin d'exception qui n'entre pas dans les AOC classiques, s'exporte dans le monde entier et figure sur les cartes des restaurants étoilés.

Jean-Charles Abbattucci a été reçu à l'Académie des Vins de France où siègent à vie environ trente-cinq immortels.



*Un vignoble aux racines profondes, aux accents de myrte, de fleurs immortelles...*

© Photos : Claude Cruells

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, boire avec modération



*La vie est douce  
à la bergerie U Granatu.*

Heureux comme  
Dionysos et Déméter

# L'ART ET LA MANIÈRE DE LA BERGERIE U GRANATU



Ici, loin du tintamarre de la côte, la gente animale fait tintinnabuler ses clochettes et bêle d'impatience sur le chemin des pâturages où pousse une herbe grasse.

En 2021, nous nous sommes rendus à Tavera, une commune s'élevant jusqu'à 2 000 mètres pour rencontrer le jeune couple Dumè et Antoine Savelli qui poursuit les activités ancestrales et familiales d'U Granatu, une bergerie où se pratiquent l'élevage extensif des chèvres et la transhumance, conditions idéales pour fournir un lait de grande qualité qui sert à composer sur place des fromages artisanaux exceptionnels.

Les chevreaux espiègles et peu craintifs qui nous ont tenu compagnie pendant la visite témoignent que la vie est douce à la bergerie U Granatu.



© Photos : Stéphane Bravin



Les plus beaux reportages...

# Portraits de passionnés

La Corse est une terre de passion  
habitée par des passionnés...  
Voici le portrait de certains d'entre eux,  
rencontrés ces dernières années.





*Portraits  
de passionnés*

# FRANCIS ROMBALDI

## L'AMI IRREMPLAÇABLE

Francis Rombaldi nous a quittés en 2023. Il reste son œuvre : des milliers de photographies ciselées pour l'éternité, témoignage de son talent exceptionnel et de son amour pour les grands horizons.

Sans le soutien infailible de cet ami irremplaçable, le magazine l'Exception n'aurait pu exister. Ses créations ont enluminé nos plus belles pages. Il a partagé une partie de lui-même, ne ménageant pas son temps, dénichant dans ses archives les précieux clichés qui ont fait le meilleur de cette publication. Ils ne disent pas l'essentiel : son regard, son sourire, sa gentillesse, son écoute, sa disponibilité, sa passion. Reste l'histoire que raconte chacune de ses photos. Des milliers d'aventures dont le souvenir ne mourra jamais.



*Ses créations ont enluminé  
nos plus belles pages...*



© Photos : Marianne Tessier, Magalie Cancell et Nicolas Stromboni

# LE CHEMIN DES VIGNOBLES DE NICOLAS STROMBONI

*Portraits  
de passionnés*

Collectionneur, encyclopédie vivante du vin et de la gastronomie corse, écrivain, conseiller des vigneron, caviste, ambassadeur des produits corses au point d'en produire lui-même, Nicolas Stromboni est un passionné.

Forcément, le Chemin des vignobles, la très belle cave qu'il a créée – une adresse incontournable pour les amoureux du vin – est un lieu de passion. Un lieu exceptionnel par son architecture intérieure, rassemblant plus de cent mille bouteilles, et temple du gourmet. Sans cesse en action, toujours mille projets en tête, Nicolas et son équipe reçoivent leurs hôtes comme des amis. Si tous les chemins mènent à Rome, le bon goût passe par le Chemin des vignobles.



*Le bon goût passe par  
le Chemin des vignobles.*

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, boire avec modération



*Portraits de passionnés*

*Trois mots pour définir Ajaccio :  
sérénité, insouciance, lumière.*



© Photos : Daniele Venturelli, Getty Images

# LES RACINES

## DE PAUL DO VACHARASINTHU

Partageant sa vie entre la Thaïlande et la Corse, Paul-Dominique Vacharasinthu est producteur de films.

Nous l'avons rencontré en 2022 à Ajaccio, là où se trouvent ses racines maternelles. Il parlait de ses films – Papicha, Annette, The Jesus Rolls, Le Monde est à toi, Toute Ressemblance, Mes Jours de Gloire - et de « ses » acteurs – Marion Cotillard, Adam Driver, Olivier Gourmet, Vincent Cassel, Isabelle Adjani, François Damians... De son grand-père corse, il a appris le courage, le goût du travail, le sens de l'amitié, de la famille, de l'honneur et de la parole donnée. Infatigable voyageur, il revient en Corse dès qu'il le peut. Pour lui, Ajaccio se définit en trois mots : sérénité, insouciance, lumière.

*Portraits de passionnés*

# LA CUISINE DE NADINE ET LES VINS DE LOÏC

Le Cabanon, le restaurant de Nadine et Loïc est situé près du vieux port d'Ajaccio.

Un lieu intimiste où Nadine mitonne le meilleur de la gastronomie corse tandis que Loïc explique avec talent les mérites particuliers de sa cave constituée de vins authentiques, comme la cuisine de Nadine composée à partir de produits issus pour beaucoup de leur potager et de la mer voisine qui scintille à deux pas de la terrasse – Loïc est aussi pêcheur. On peut venir cent fois, ce sera toujours une découverte. Chaque plat est unique, réinventé chaque jour : une plante de montagne, une poêlée de champignons cueillie le matin, un tour de poivrier en plus...

Tout change, sauf la qualité. Un moment de vrai bonheur.



*On peut venir cent fois,  
ce sera toujours une découverte.*

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, boire avec modération

© Photos : Vincent Bourdon, Nadine Micheli

Les plus beaux reportages...

# TERRE DE CULTURE

Si l'Histoire occupe une place importante dans la culture corse, sa richesse est aussi vivante, moderne, flamboyante. Illustration avec quelques-uns des sujets abordés au fil d'une décennie.





La tradition du carnaval est une histoire ancienne à Ajaccio puisqu'il existait au début du XX<sup>e</sup> siècle.

En juin, la ville est envahie de chars, de géants, de danseurs, de compagnies de cirque, de jongleurs, d'échassiers, de cracheurs de feu, de clowns, d'équilibristes, d'adeptes du twirling, ce sport spectaculaire associant la gymnastique au maniement du bâton. Il y a aussi les enfants, les écoles de danse et des milliers de spectateurs se mêlant à la parade des chars, aux mille cinq cents participants, au défilé de huit cents artistes.

La ville bouillonne jusqu'à la nuit qui s'achève par un bal costumé. Le carnaval d'Ajaccio est devenu le moment fort qui ouvre la saison estivale.



*La ville bouillonne jusqu'à la nuit qui s'achève par un bal costumé.*



© Montage à partir d'une photo de Francis Rombaldi



*L'Île de Beauté offre mille décors naturels et somptueux qu'affectionne le cinéma.*

## TERRE DE CULTURE

# CORSICA

## TERRE DE CINÉMA

Maquis millénaire, montagnes embrassant le ciel, plages virginales, villages épargnés par la modernité, l'Île de Beauté offre mille décors naturels et somptueux qu'affectionne le cinéma. Ajoutons-y lumières et couleurs, matières premières du septième art, et l'on comprendra pourquoi le régisseur général, dont l'une des missions est de dénicher des lieux uniques, sait ce que recèle la Corse – d'autant plus quand il est un(e) enfant du pays.

En 2024, nous avons donné un coup de projecteur sur ce métier en suivant à la trace Olivier Graziani et Jeanne Gaggini, chercheurs intarissables de spots magiques dans ce pays, la Corse, qu'Olivier Graziani appelle le « Territoire des Dieux ». Un beau titre pour un film... Moteur. Action.



© Photos fournies par Olivier Graziani et Jeanne Gaggini



## TERRE DE CULTURE

# DANS LES PREMIERS PAS DE L'EMPEREUR

À des milles et des milles de la Corse, Napoléon, exilé à Sainte-Hélène racontait son enfance aux fidèles qui l'entouraient.

Dans ses confidences teintées de nostalgie, la demeure de sa prime jeunesse y tenait une place primordiale, comme son île – ce ciment qui le liait à sa famille, raconte Jean-Marc Olivesi, Conservateur général du Patrimoine, chargé du Musée national de la Maison Bonaparte. C'est avec lui que nous avons visité ce lieu où se dessine au fil des pièces un portrait à hauteur d'homme authentique et touchant. Ainsi entre-t-on dans l'intimité d'un immense personnage comme aucun autre lieu ne le propose.

*Ainsi entre-t-on dans l'intimité d'un immense personnage comme aucun autre lieu ne le propose.*



© Photos: Francis Bombaldi

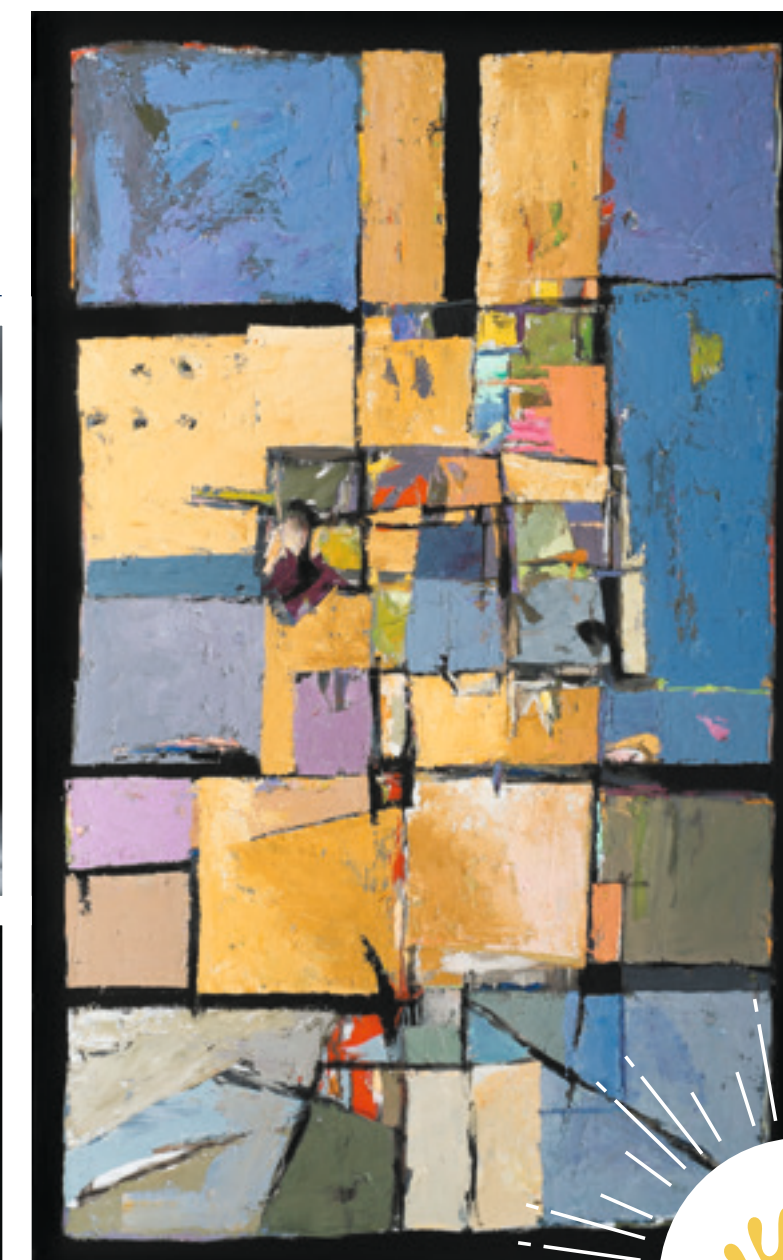
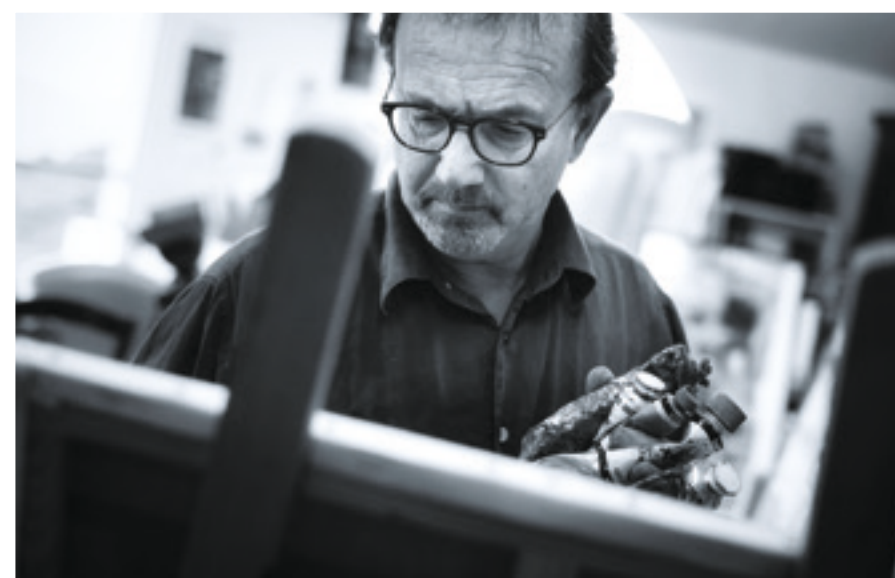
*Il recrée l'infinie palette  
des légendes de la Méditerranée.*

TERRE DE CULTURE  
TOUSSAINT  
MUFRAGGI  
L'ALCHIMISTE HEUREUX

Le peintre Toussaint Mufraggi possède le don rare de l'alchimiste qui, de la matière brute, tire l'essentiel.

Certains voyagent loin pour aller chercher la substantifique moelle. Lui navigue entre ciel et terre, entre maquis et mer, entre sillons et sillages dans un monde immense et pourtant si petit qu'il tiendrait dans le creux de sa main. Ce paradis niche à Villanova, proche d'Ajaccio, au lieu-dit Santi Feli. Là-bas, il recrée l'infinie palette des légendes de la Méditerranée, une manne dont il ne s'est jamais lassé.

De ce périple immobile et pourtant bien vivant jaillit la quintessence du travail étincelant d'un homme heureux qui rend les autres heureux grâce à son art.



silvy architectes

UNE HISTOIRE D'ARCHITECTURE  
DEPUIS CINQ GÉNÉRATIONS



Au cœur d' Ajaccio, l'agence Silvy Architecte incarne l'excellence d'un héritage familial cultivé depuis cinq générations. Plus qu'une signature, elle exprime une vision de l'architecture où exigence, transmission et sens du détail se conjuguent avec évidence.

À la direction, Jean-Stéphane Silvy, architecte reconnu, inscrit chaque projet dans une démarche de précision et d'intemporalité, fidèle à l'histoire de l'agence tout en affirmant une écriture contemporaine maîtrisée.

À ses côtés, Véronique Silvy, architecte d'intérieur, sublime les espaces par une approche sensible et raffinée, où les volumes, les matières et la lumière dialoguent avec justesse pour créer des lieux à vivre singuliers.

La nouvelle génération, incarnée par Maxime Silvy, architecte, prolonge cette dynamique avec une vision actuelle et engagée, apportant aux projets une énergie nouvelle et une lecture renouvelée des usages.

De l'esquisse à la réalisation, l'agence Silvy déploie un accompagnement global, exigeant et sur mesure, où chaque détail est pensé avec rigueur. Projets privés, résidences d'exception, réalisations publiques ou programmes commerciaux : chaque intervention est guidée par une même ambition — concevoir une architecture durable, élégante et profondément ancrée dans son territoire.



2, avenue de la Grande Armée  
20 000 Ajaccio - Corse du sud  
+33(0)4 95 23 37 70  
stephane@silvy-architecte.com  
www.silvy-architecte.com



# DÉCO INSIDE OUTSIDE

TONS PASTEL, NUANCES TERREUSES, PALETTE DE VERTS...  
LES COULEURS PHARES DU MOMENT DESSINENT  
UNE DÉCORATION PIGMENTÉE PLEINE DE SUBTILITÉ.  
LE PLEIN D'IDÉES POUR LA TERRASSE ET LA MAISON.



Tapis outdoor Kalahari en polyester tissé 2 750 €  
Coussins outdoor en polyester :  
Happy, 220 € - Mirage, 220 €  
Canyon, 198 € - Manuka, 220 €  
*Étuis - etuis.fr*

## TROIS TENDANCES MAJEURES DÉCRYPTÉES

Chaque année, les prescripteurs donnent le « la » des envies déco en matière de couleurs, croisant les influences des dernières saisons aux micro-signaux du futur proche. En 2026, le blanc intemporel se marie à des teintes assumées mais équilibrées. Idéal pour apprécier la belle saison dans un intérieur tourné vers l'extérieur, au bord de la piscine, dans le jardin, sur la terrasse... sous le soleil corse exactement.

Jaune beurre ou sirop d'orgeat, rose corail, vert menthe... Les tons pastel adoucissent la décoration. Le bleu ciel, une nuance tendance à elle seule, s'apprécie particulièrement sur les assises : canapé, fauteuil, pouf, chaise longue. Sur des revêtements outdoor, il se confond avec la mer et l'horizon sans nuages, offrant une bulle de repos jusqu'à la fin de la journée.

Terracotta, « burgundy » (bordeaux), brun... Les nuances chaudes réchauffent l'atmosphère de la maison et ses abords. Le bois foncé donne de la profondeur aux meubles sculpturaux, les impressions sable et ocre habillent les textiles, tandis que la terre cuite évoque l'artisanat du pourtour méditerranéen.

Kaki, sauge, bouteille, gazon, olive... La nature inspire à l'infini les designers et les fabricants. Sur un tabouret aux lignes organiques, sur un plateau en fibres tressées, sur un canapé outdoor logé dans la pierre, le végétal est partout, qui plus est au cœur du maquis. Palette pastel, terreuse ou verte : les couleurs déploient un éventail de choix, dedans comme dehors.

**Suspension Toupi Sirop d'orgeat**  
 en verre soufflé à la bouche  
 Margaux Keller Collections  
 margauxkellercollections.com  
 480 €



# TONS PASTEL



**Sunbed Vidamenta**  
 structure en acier inoxydable thermolaqué,  
 sangles élastiques et pinces en nylon, rembourrage  
 en polyuréthane à cellules ouvertes, protégé par une  
 couche déperlante et une deuxième toile respirante  
 design Patricia Urquiola - Cassina  
 cassina.com  
 à partir de 4 176 €

**Chaise longue Cosimo de' Medici**  
 en inox  
 design Muller Van Severen  
 Tectona  
 www.tectona.com  
 1 990 €



**Lampe Bon Jour Unplugged**  
 corps en matériau moulé par injection et diffuseur  
 transparent en PMMA, finition faded blue  
 design Philippe Starck - Flos  
 flos.com  
 À partir de 195 €



**Siège Duo seat blue/green**  
 en acier et lin  
 design Muller Van Severen  
 Valerie Objects  
 www.valerie-objects.com  
 3 300 €



**Canapé Bellagio**  
 cadre en bois massif, aggloméré, contreplaqué,  
 garnissage en mousse haute résilience, revêtement personnalisable,  
 ici en tissu Frisco bleu centré  
 design Anders Norgaard - BoConcept  
 boconcept.com  
 à partir de 2 299 €



**Pouf long Lucky**  
 en coton bio  
 Nobodinoz  
 nobodinoz.com  
 239,95 €



**Console Onda**  
 en bois d'ingénierie,  
 peinture beige caramel glossy  
 NV GALLERY  
 nvgallery.com  
 499 €



# NUANCES TERREUSES



**Lampe sans fil rechargeable Africa**  
en aluminium, éclairage LED  
design *Francisco Gomez Paz*  
*Vibia sur Made in Design*  
madeindesign.com  
354 €



**Tabouret et table d'appoint Noon**  
en bois massif d'hévéa et placage  
de bois de frêne peint  
*Nobodinoz*  
nobodinoz.com  
295 €

**Coussin Tribu**  
en coton croché main  
*Bed and Philosophy*  
bedandphilosophy.com  
90 €



**Bougie Tajine Terracotta**  
en terre cuite,  
mèche 100 % coton bio,  
cire de soja et parfum,  
senteur *Place des Épices*  
réalisée à *Grasse*  
*Côte Bougie*  
cotebougie.com  
40 €

**Drap de plage Pinède**  
en éponge 100 % coton  
*Bed and Philosophy*  
bedandphilosophy.com  
109 €



**Vase Gombert**  
en grès  
*Alinea*  
alinea.com  
39 €



**Plaid Teoti**  
coton et laine,  
coloris naturel  
et python doré  
*Madura*  
madura.com  
129 €

**Méridienne Boho**  
structure en hêtre massif  
et panneaux de particules,  
mousse haute résilience,  
habillée de toile bouclette *Havane*  
*Maison de Vacances*  
maisondevacances.com  
3 530 €  
(deux coussins non inclus)



# Palette de verts



**Coussins outdoor**  
en polyester  
Happy, 220 €  
Mirage, 220 €  
Canyon, 198 €  
Élitis  
elüs.fr



**Fauteuil Pétale**  
en mousse polyuréthane et fibres polyester, structure en multiplis de pin et panneaux de particules, base métal chromé brillant avec système de retour automatique à mémoire de position, habillé de tissu Smile Flex  
design Sacha Lakic  
Roche Bobois  
roche-bobois.com  
2 100 €

**Paravent modulable Filet**  
structure extérieure en bois d'iroko naturel, structure intérieure en aluminium laqué fumé, sangles en tissu, pieds en acier inoxydable  
design UnPizzo - Roda  
rodaonline.com  
2 580 € les 2 pièces



**Plateau Yata**  
en bambou  
Caravane  
caravane.com  
120 €



**Pots Bulbi**  
en ciment, disponible en 3 coloris  
Crocus, 648 €  
Agapanthus, 792 €  
**Tapis outdoor Tetide**  
en polypropylène,  
disponible en 2 teintes  
1 300 €  
design Studiopepe - Eshimo  
eshimo.com



**Objet décoratif Makero**  
en terre cuite  
La Redoute  
laredoue.fr  
97,99 €



**Collection Groove**  
en aluminium durable  
Chaise extérieure Groove Side Mousse 306 €  
Table Groove Obround Mousse 1 392 €  
design Tom Dixon  
Tom Dixon chez Silvera  
silvera.fr



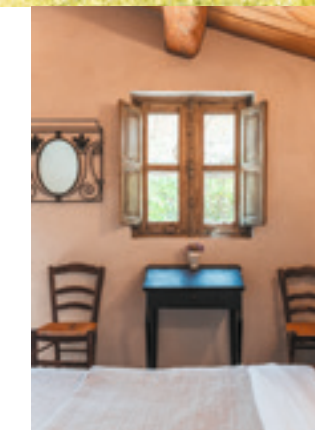
**Tabouret Uhin**  
en bois, disponible en finition bleu, blanc naturel, carbone, pur, tourbe, noyer clair, vert, frêne, sienne, noyer, orange  
design Nestor Basterretxea - Alki  
alki.fr  
à partir de 262 €



  
**ALBA CORSICA**  
 CONSTRUCTION

Centre commercial u paese 20166 Porticcio / 09 56 05 93 68 / albacorsica.c@gmail.com  alba.corsica\_constructions

*A Pignata*   
 FERME & AUBERGE




Aux abords de Levie, A Pignata incarne l'authenticité de l'Alta Rocca à travers une expérience profondément ancrée dans le terroir. Depuis plus de 50 ans, la famille de Rocca Serra y perpétue un art de vivre fait de générosité et de transmission. À table, Jean-Baptiste met à l'honneur un menu traditionnel corse, élaboré à partir des produits de la ferme, du jardin et d'éleveurs locaux : charcuterie maison ou soupe paysanne à l'os de jambon et légumes du jardin, agneau caramélisé au four ou daube farcie, cannelloni au brocciu, haricots en sauce à la pancetta, fromages du berger, fruits de saison et beignets corses.

L'expérience se prolonge avec des chambres nichées en pleine nature, dont certaines perchées dans les arbres, offrant calme, confort et une immersion totale au cœur des paysages préservés de l'Alta Rocca.

**Ferme-Auberge A Pignata**

Route du Pianu,  
20170 LEVIE  
04 95 78 41 90

apignata20170@gmail.com

 www.instagram.com/a\_pignata/

www.apignata.com

© Photos: Sébastien Leroy



# LÉA ZEROIL

## *Racines solaires*

Entre souvenirs corses et artisanat d'art, Léa Zeroil brasse les cultures méditerranéennes pour un art de vivre chaleureux.

Sa grand-mère avait fondé l'une des premières boutiques de décoration de l'île de Beauté : La Voûte à L'Île-Rousse, en Balagne, là où Léa Zeroil a grandi. Avec une mère assurant la continuité du commerce et un père importateur d'artisanat marocain, la jeune Corse évolue au milieu des objets avant d'imaginer les siens.

### *Une passion pour l'artisanat d'art.*

Passée par les écoles d'arts appliqués Duperré et Olivier de Serres, la designer affûte son regard auprès des architectes et décoratrices d'intérieur India Mahdavi et Laura Gonzalez. En 2020, elle prend son envol, lance des collections à son nom, signe des décors et du mobilier d'hôtels, de restaurants et de boutiques, avant d'inaugurer la Galerie Oasis, à Paris, avec le designer Robin Costes en 2024.

Celle qui excelle aussi bien en dessin qu'en mise en scène et en conception de mobilier, accessoires et illustrations textiles assume une passion pour l'artisanat d'art. Ferronnier, maître verrier, ciseleur... Des talents de précision entourent cet esprit créatif pour donner vie à des pièces originales : une applique aux airs de colonne égyptienne ou encore un bougeoir mural inspiré à la fois des moucharabiehs et des bénitiers d'églises corses.

Un des derniers projets en date ? L'architecture d'intérieur des Paillers de Bodri, un hôtel de 17 suites en Balagne. Les matériaux durables y convoquent un esprit méditerranéen où la simplicité et les couleurs se fondent dans la nature. Un lieu à échelle humaine, entouré de végétation, avec vue mer. Un retour aux racines pour Léa Zeroil. ■

Fauteuil  
Nauzami Milano ▶



▲ Mur bijoux,  
Les Artisans du Faubourg (Arnaldo Olivieri),  
Studio Gats et Sonson Tingaud,  
Collection Mirages, Galerie Oasis

Table basse  
Erba Rossa ▶



Bougeoir mural  
▼



▲ Tabouret Primo



LÉA ZEROIL  
Galerie Oasis  
6 rue Portefoin  
75003 Paris  
contact@leazeroil.com  
leazeroil.com

# JEREMY PRADIER-JAUNEAU

*Design théâtral*

À la croisée du design, de l'art et de l'artisanat d'exception, le directeur artistique fusionne les disciplines.



Inspiré par l'art, le cinéma, la littérature et la culture pop, Jeremy Pradier-Jauneau est un artiste total. Il a été producteur et chargé de développement dans le cinéma, a cofondé la Galerie Pradier-Jauneau pour défendre le vintage, l'art et le mobilier contemporain, dans un premier temps aux Puces de Saint-Ouen puis dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il a à son actif des expositions, des éditions de mobilier, des collaborations prestigieuses (Isabelle Stanislas, Carine Roitfeld, Monoprix, Philippe Hurel) et des participations à des foires internationales comme le PAD Paris ou le Salone del Mobile de Milan.

En septembre 2025, sa carrière prend un tournant avec la création de son studio éponyme et sa première exposition personnelle à l'Hôtel de la Marine lors de la Paris design Week et des Journées Européennes du Patrimoine. « Le Labyrinthe » est une installation monumentale,

une scénographie immersive dans laquelle on déambule entre créations de mode, peintures, photographies, bougies et pièces éponymes relevant de l'Art Déco, de la mythologie et du brutalisme. Le créatif dévoile ainsi son garde-meuble idéal dans ce qui fut celui de la couronne sous Louis XV, repoussant les frontières entre galerie, musée et théâtre.

*Pour donner vie aux rêves éveillés*

Art, design, décoration, scénographie, curation, événementiel, direction artistique : le studio, pensé comme un « Bureau de Recherches Décoratives », accompagne et conseille, dessine et organise, imagine et accomplit. Pour donner vie aux rêves éveillés. ■

Canapé Les Vagues,  
Jeremy Pradier-Jauneau, 2025,  
réalisé par Phelippeau Tapissier



Chaufeuse Temple,  
Jeremy Pradier-Jauneau, 2025,  
réalisé par Atelier Racines



Daybed Labyrinthe,  
Jeremy Pradier-Jauneau, 2025,  
réalisé par Lit National



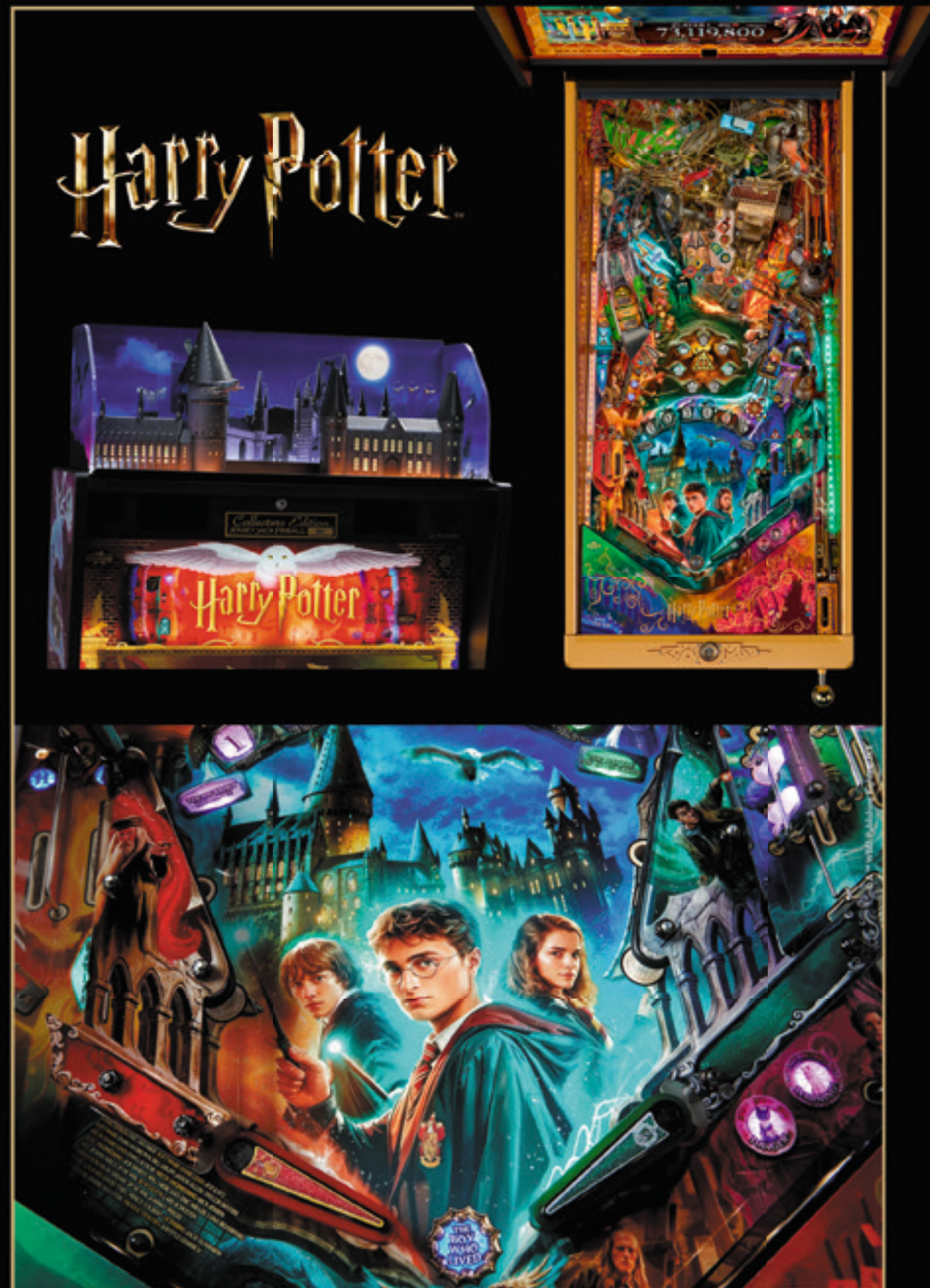
Trône et Porte Minotaure,  
Jeremy Pradier-Jauneau, 2025,  
réalisé par Philippe Hurel



STUDIO JEREMY PRADIER-JAUNEAU  
Galerie Pradier-Jauneau  
32 rue de Verneuil  
75007 Paris  
Instagram : @studiopradierjeuneau  
galeriepradierjeuneau@gmail.com

LUMIDESIGN

Aménagement de salle de jeux



FLIPPERS . BILLARDS . BABYFOOT . ARCADES

Porticcio . 04 95 53 44 01

HÔTEL DE LUXE EN CORSE-DU-SUD

# VILLA Urbana

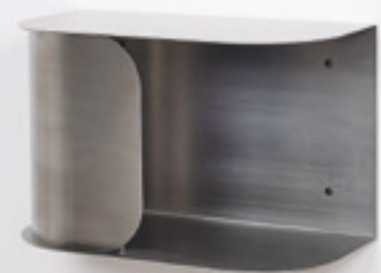
*Une fois découverte, la villa Urbana est un lieu qui ne vous quitte plus.*

*Comme un rêve permanent, celui de Romain Ventre et de sa compagne Colomba se partage sans détour, généreusement avec les amis de passage, hôtes d'une œuvre qui se renouvelle à chaque instant, et dans le moindre de ses détails.*

*Son nom, Urbana, vient de la Rome Antique dont les premières maisons étaient conçues pour accueillir visiteurs et amis de la meilleure façon qui soit. L'hospitalité est affaire de disponibilité, d'attentions permanentes, une façon unique d'avoir « l'œil à tout ». Pour le temps qu'on s'y trouve, chaque détail fait qu'elle devient sienne. Tout est à la carte, rien n'est figé. Le luxe, c'est de se sentir unique. Voici la première invention de la Villa Urbana.*



Route du fort - 20166 Porticcio . 06 74 25 54 95 . [contact@villaurbana-corse.com](mailto:contact@villaurbana-corse.com) . [www.villaurbana-corse.com](http://www.villaurbana-corse.com)



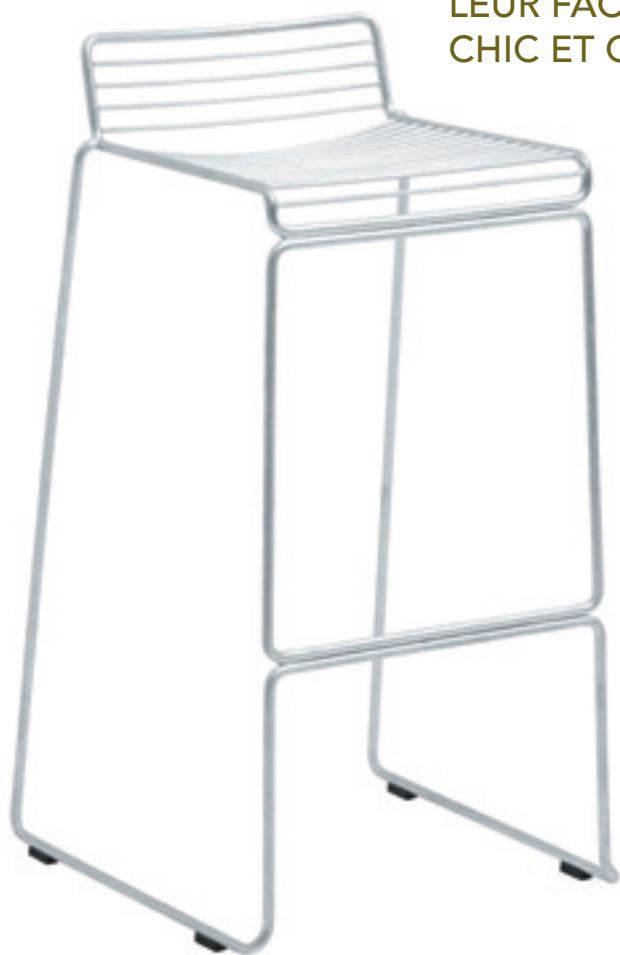
**Table de nuit murale**  
en acier  
Nobodinoz  
nobodinoz.com  
345 €

**Table basse Strata Fort Standard**  
en aluminium  
Triode  
triodedesign.com  
17 760 €



## MÉTAL CHIC ET CHOC

ACIER INOXYDABLE, FER, ALUMINIUM, CHROME...  
LES MATÉRIAUX MÉTALLIQUES FONT MIROITER  
LEUR FACE ARGENTÉE POUR UNE AMBIANCE  
CHIC ET CHOC À SOUHAIT.



**Tabouret de bar Hee**  
en acier galvanisé  
design Hee Welling  
Hay sur Made in Design  
madeindesign.com  
355 €



**Miroir mural**  
**Sphera Constellation**  
en métal chromé  
design Jean-Baptiste Fastrez  
Moustache  
sur Made in Design  
madeindesign.com  
900 €

SHOPPING



**Fauteuil extérieur**  
**Dream L 60**  
en acier inoxydable  
Muuto chez Silvera  
silvera.fr  
4 295 €



**Ensemble de jardin  
6 places Arno**  
en teck massif et inox  
*Tikamoon*  
tikamoon.com  
1 249 €

**Lampadaire Chiara Floor**  
en acier inox découpé au laser,  
face interne recouverte d'une  
pellicule de plastique blanc mat  
design *Mario Bellini*



*Flos*  
flos.com  
2 150 €



**Applique avec  
prise Potence Double**  
en métal  
design *Axel Chay*  
*Axel Chay sur*  
*Made in Design*  
madeindesign.com  
2 800 €

**Set de 3 bougeoirs Nox**  
en fer martelé et patiné  
*Caravane*  
caravane.com  
75 €



**Table ronde S indoor et outdoor**  
en aluminium  
design *Muller Van Severen*  
*Valerie Objects sur Made in Design*  
madeindesign.com  
1 320 €



**Table basse Gégé**  
en inox brossé  
*Maison Sarah Lavoine*  
maisonsarahlavoine.com  
1 990 €



**Miroir design Rondo**  
en acier inoxydable  
*Zieta sur The Cool Republic*  
thecoolrepublic.com  
1 800 €

**Chaise outdoor  
empilable Palissade**  
en acier galvanisé  
design *Ronan &  
Erwan Bouroullec*  
*Hay sur Made in Design*  
madeindesign.com  
499 €





PHOTOVOLTAIQUE . CLIMATISATION . PLOMBERIE . ÉLECTRICITÉ

Lieu dit Farone - 20167 AFA / 06 87 20 73 03 / secretariat.energieplus@yahoo.com

# Sundance Spas

AJACCIO

*Créateur d'atmosphères pour libérer vos sens...*



VENTE ET INSTALLATION DE SPAS ET SAUNAS D'EXCEPTION

AJACCIO Route de Mezzavia, Pôle de Suartello - 04 95 78 51 42 / 06 07 11 15 01

fredericdumas2a@gmail.com - www.spa-ajaccio.com

A chef with a grey beard and glasses, wearing a white chef's shirt and a dark apron, is focused on plating a dish in a white bowl. He is in a professional kitchen setting with stainless steel shelves and equipment in the background. The lighting is warm and focused on the chef and his work.

RENDEZ-VOUS D'EXCEPTION  
AU CHARLIE

*le restaurant étoilé de Porticcio*



## VINGT MILLE LIEUX SUR LA TERRE

C'est avec modestie, comme si son histoire n'avait rien d'exceptionnelle que Richard Toix raconte son parcours. En 1981, il embarque pour Londres, travaille chez les célèbres Frères Roux, se montre curieux de tout, persévère dans la recherche et la découverte inépuisables d'alliance de senteurs et de sucres avec pour règle principale la sélection de produits irréprochables choisis pour leur authenticité. L'excellence est à ce prix. Sa règle de conduite n'a depuis pas varié : l'harmonie, et un lien racinaire, entre l'assiette et le terroir.



Au Charlie, la quasi totalité de la matière première provient de producteurs corses respectant l'authenticité de la nature et le rythme des saisons. Richard Toix

*Le goût est dans l'assiette,  
la vue donne sur la mer*

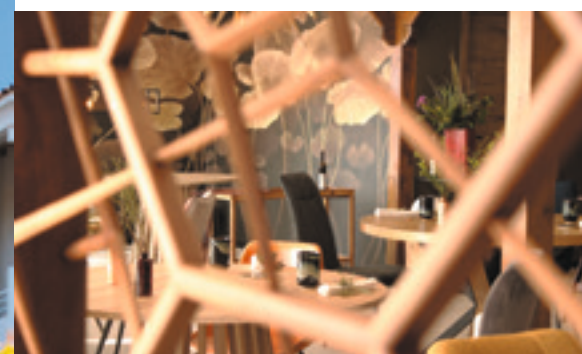


▲ L'ENTRÉE DU RESTAURANT

procédait déjà ainsi au Champ de Foire à Lençloître, dans la Vienne, qu'il ouvre dans les années 90, dessinant les premières lignes d'une cuisine qui donne le meilleur résultat. La recette du succès déjà à l'œuvre se confirme lorsqu'il s'engage avec son épouse Laure, dans un nouveau projet. Ce sera le restaurant Passions et Gourmandises, à Saint-Benoît (près de Poitiers).

Ouverte en 2007, cette maison est très vite reconnue pour la qualité de sa table, mais aussi sa décoration, son accueil, son service, le tout gouverné par le même

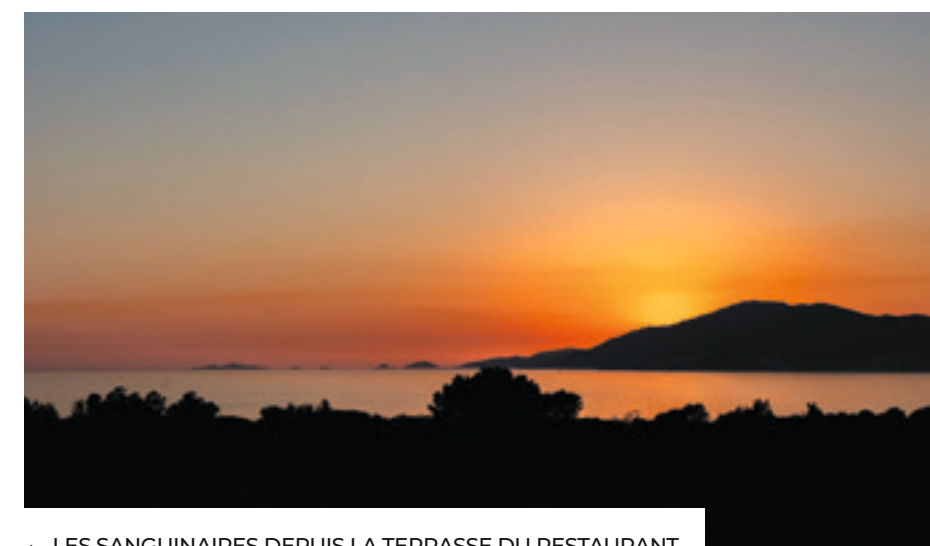
principe : la recherche constante de produits de très grande qualité. Dès 2008, Richard Toix y décroche sa première étoile dans le célèbre guide rouge. Mais il y a tant encore à découvrir, tant d'expressions de la cuisine à expérimenter, et notre maître cheffes n'est pas du genre à se reposer sur ses lauriers. Aussi prend-il la direction des sommets de Courchevel, réservant alors son talent aux hôtes des deux plus beaux chalets de la station huppée, et, contrat rempli, se rend au Vietnam pour se joindre à l'aventure du Jardin des Sens à Saïgon.



▲ UN APERÇU DE LA SALLE DE RESTAURANT



▲ RICHARD TOIX ET FRÉDÉRIC SALINI, LE PROPRIÉTAIRE DU BELLA VISTA



▲ LES SANGUINAIRES DEPUIS LA TERRASSE DU RESTAURANT

## UN COUP DE CŒUR

Le croit-on rassasié ? Richard Toix a découvert la Corse vingt ans plus tôt. Le coup de cœur a été immédiat. Et si fort qu'il décide d'en faire sa seconde patrie. Il n'est pas le seul dans la famille. Son épouse, comme ses fils, Romain et Maxime, sont aussi conquis au point pour ces derniers de devenir bergers. Pour leur père, la décision est prise. C'est en Corse qu'il cultivera désormais, et sans doute pour toujours, son jardin, suivant ainsi le sage conseil de Voltaire, philosophe des Lumières : mettre en harmonie son art et sa vie. Ne manquait qu'une rencontre avec un lieu et un homme pour boucler la boucle. Ce sera le Bella Vista, dirigé par Frédéric Salini.

*Mettre en harmonie  
son art et sa vie*

Il a suffi d'un regard et d'un serrement de mains entre les deux hommes pour que la confiance s'installe. Le projet est clair : créer une adresse d'exception. En avril 2024, l'entente est signée. En mai de la même année, le restaurant ouvre. Un mois pour tout caler, habiller une salle, trouver le mo-

bilier et la vaisselle (jusqu'aux couteaux corses, œuvres d'art, et tous uniques, qui accompagnent les convives du début à la fin du repas) en respectant la même règle : se fournir auprès d'artisans et de créateurs locaux. Et créer une cuisine à hauteur d'une ambition commune : étoiler les lieux.

Il faudra donc là aussi moins d'un an pour réussir ce challenge. Cette étoile brille désormais dans le ciel de Porticcio, mêlée à toutes celles qui enluminent la terrasse du Bella Vista, un écrin raffiné dominant la mer qui invite à profiter du moment, des lieux et de la table. Poisson du Golfe, cabri des fils Toix, légumes des maraîchers voisins très présents à la carte, sans oublier le Monte Cintu et le mel i brocciu, deux desserts signatures. Ne reste qu'à porter un toast à la Fortuna qui murmura un jour à Richard Toix que son jardin secret se trouvait ici, en Corse, terre d'exception, comme la table du magicien qui honore chaque soir le bon goût.

**Restaurant Le Charlie**  
(Une étoile au Michelin)  
Bella Vista Hôtel, Suites & Maisons  
20166 Grosseto-Prugna, Porticcio  
Téléphone : 04.95.20.40.60



## Quand la matière raconte une histoire...

### Les matériaux anciens, nouvelle signature des projets d'exception

À l'heure où l'architecture et la décoration renouent avec l'essentiel, **les matériaux anciens** s'imposent comme une évidence. Patinés par le temps, porteurs de mémoire et durables par nature, ils apportent aux projets contemporains une authenticité rare. C'est cette vision que défend **TOUT FAIRE Ajaccio & Corte**, en proposant une nouvelle gamme de matériaux de construction et d'aménagement issus du réemploi ancien, sélectionnés pour leur caractère et leur qualité.

#### Le retour du vrai

Pierres naturelles, sols anciens, éléments architecturaux façonnés par les décennies... Chaque pièce raconte une histoire unique. Contrairement aux matériaux standardisés, l'ancien offre une âme et une profondeur visuelle et tactile impossible à reproduire.



#### Focus matière : Le granit, élégance minérale et intemporalité

Installés à l'entrée du magasin d'Ajaccio, les **bancs en granit ancien** illustrent l'esprit de cette gamme. Sculptés dans la masse, sans artifice, ils traversent le temps avec élégance et trouvent naturellement leur place, apportant sobriété, force et authenticité.



#### *L'expérience de Marina*

Choisir l'ancien, ce n'est pas seulement un parti pris esthétique : c'est une démarche responsable, qui valorise l'existant, limite l'extraction de nouvelles ressources et s'inscrit dans une logique durable et vertueuse.

#### Une nouvelle façon de concevoir les projets

Au quotidien, **nos experts, Marina, Alexandra, Claude et Yannick**, sont à l'écoute des clients pour les accueillir, les conseiller et les accompagner dans la conception de projets uniques, où la matière devient une véritable source d'inspiration, entre passé et présent.

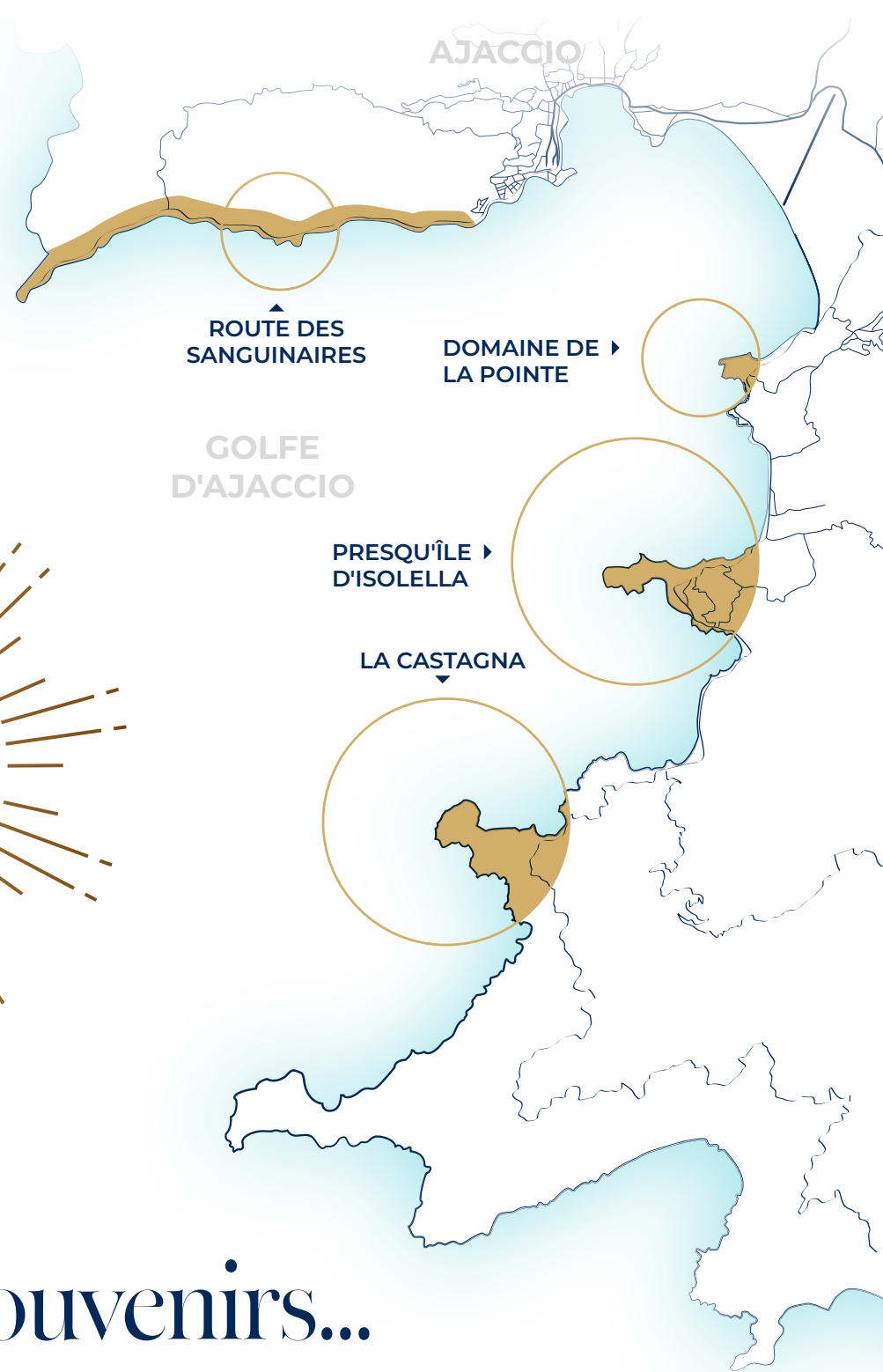
#### PARTENARIAT EXCLUSIF

Pour garantir l'authenticité et la qualité de cette offre, **TOUT FAIRE Ajaccio & Corte s'appuie sur un partenaire de référence, Provence Matériaux Anciens**, spécialiste reconnu depuis 1986 dans la récupération et la valorisation de matériaux anciens issus des plus belles régions françaises.

**AJACCIO**  
ZI du Vazzio, 20090 AJACCIO  
04 95 10 63 06

**CORTE**  
RN, 20250 CORTE  
04 95 46 26 60





# Un album de beaux souvenirs...

Du nord au sud : la route des Sanguinaires, le domaine de la Pointe, la presqu'île de l'Isolella, la Castagna, ils sont là... ces biens d'exception, nichés dans des lieux où se conjugue le bonheur. Retour en photos sur quelques-unes des propriétés vendues par nos soins au cours des dix dernières années. A feuilleter sans modération.





## ► Route des Sanguinaires



1



Depuis le patio situé à l'arrière de la maison

*Villa d'architecte de 125 m<sup>2</sup> aux volumes exceptionnels. Séjour de 112 m<sup>2</sup>, piscine de 3 m sur 11, la mer en toile de fond.*



*Propriété exceptionnelle par ses volumes, le parti pris architectural, la qualité des matériaux – béton banché, pierre sèche – et les aménagements intérieurs. 5 chambres avec salle d'eau, ascenseur, piscine. Plein sud, l'horizon imprenable du Golfe d'Ajaccio.*

2





# ► Domaine de la Pointe *au cœur de Porticcio*

*Propriété cumulant  
les superlatifs :  
sept pièces principales de plain  
pied, dépendances, piscine aux  
lignes infinies, garage.  
Terrain d'exception de 3,605 m<sup>2</sup>.*





Portillon ouvrant sur la plage

## Domaine de la Pointe au cœur de Porticcio

2



Terrasse et piscine sur la mer

*Emplacement premium, 3,500 m<sup>2</sup> de territoire plein sud, 7 chambres avec salles d'eau, piscine généreuse, portillon donnant sur une plage de sable fin pour les bains de mer.*



## ASSURANCES DES PARTICULIERS & PROFESSIONNELS PLACEMENTS • RETRAITE • PRÉVOYANCE



Une équipe à vos côtés



3595 Bd Marie-Jeanne Bozzi  
20166 PORTICCIO



Lieu dit Favagiolo - Route de Caldaniccia  
20167 SARROLA-CARCOPINO



8 Boulevard Albert 1er  
20 000 AJACCIO



**SARL POGGI & BENETTI ASSURANCES**  
Mrs Jean-Baptiste & Jean-Philippe POGGI, Sylvestre BENETTI  
Agents Généraux

04.95.23.53.50 - pba@agence.generalif.fr  
N° ORIAS : 09052097 - RCS 512035056





## ► Presqu'île de l'Isolella au sud du golfe d'Ajaccio



7 000 m<sup>2</sup> de territoire, pieds dans l'eau.  
Maison de maître et grand pavillon d'amis.  
Vaste piscine aux formes oblongues.



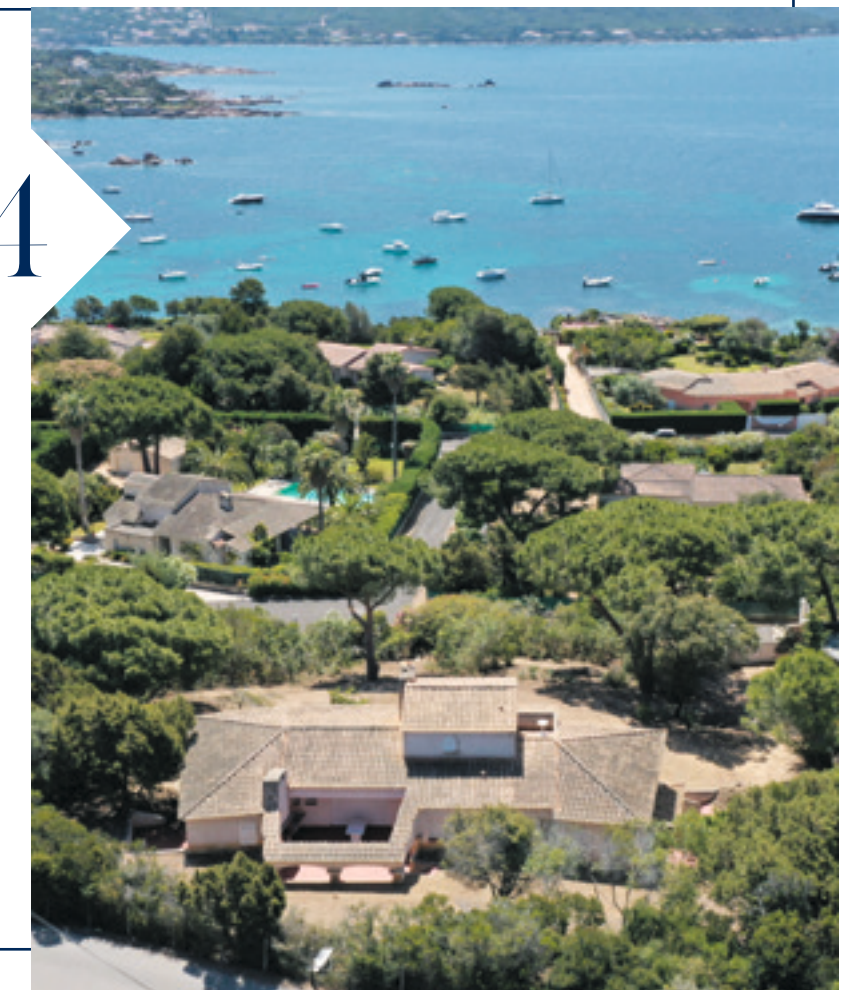
Une maison intime et  
secrète, en pleine propriété,  
pieds dans l'eau.



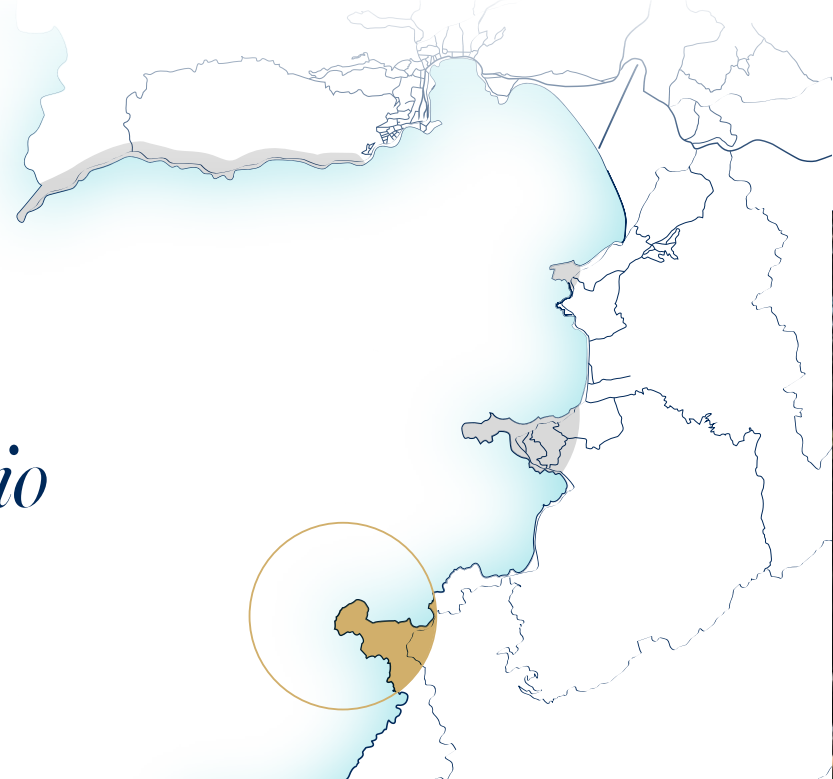
Unique par son architecture (années 70),  
son emplacement, son parc d'un hectare.



Domaine confidentiel de haut standing,  
position dominante, belle vue mer  
sur l'anse du Rupione.



## ► A Castagna au sud du Golfe d'Ajaccio



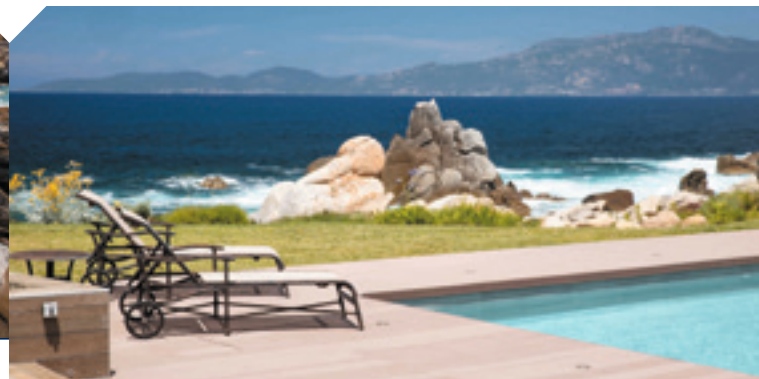
1

*228 m<sup>2</sup> conçus pour le bonheur:  
5 chambres, 5 salles de bains, piscine,  
la mer au bout du jardin de 2.640 m<sup>2</sup>.*



2

*Dans un site exceptionnel embrassant  
toutes les nuances du Golfe d'Ajaccio,  
propriété de 7 chambres en bord  
de mer dans un parc de 3 600 m<sup>2</sup>.  
Mouillage bateau à proximité.*



3

*Une demeure lumineuse, inspirante, un maquis sauvage,  
un chemin en pente douce, et la mer, pour finir ce voyage aux  
confins du monde et de ses fracas. Au loin, l'impériale Ajaccio.*



4

*Un emplacement et un territoire exceptionnels  
où tout, y compris le volume, a été repensé.  
Un "avant" et un "après" imaginé avec talent.*



SANTARELLI MARINE

YACHT CHARTER

depuis 1959

*Certains choisissent  
une adresse.  
Vous choisissez un cap.*

La Méditerranée, telle qu'elle se révèle à ceux qui savent l'aborder. Des équipages formés aux plus hauts standards du yachting, et depuis 1959, l'art d'une présence qui anticipe chaque détail sans jamais s'imposer.



NERI

PROPRIÉTÉS CORSES  
D'EXCEPTION

**LOUEZ**  
VOTRE MAISON  
AVEC NOUS



420, boulevard Bozzi - 20166 Porticcio - France

+33 (0)4 95 51 58 04

contact@corse-exception.com - www.proprietescorsesexception.com



NERI

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA ALLEGRIA



Référence : ALLEGRIA  
Situation : 20167 ALATA

**PRIX : de 6 332 € à 11 502 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 12

6 chambres  
6 salles d'eau

Maison : 230 m<sup>2</sup>

#### PRESTATIONS

- > Piscine à débordement et miroir
- > Espace repas plein air
- > Climatisation
- > Wifi
- > Cuisine d'été toute équipée

#### À PROXIMITÉ

- > À 8 mn des commerces
- > À 10 mn du centre-ville
- > À 10 mn des plages
- > À 10 mn des bars et restaurants
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 30 mn
  - Ferry : Ajaccio à 30 mn



À seulement 10 min d' Ajaccio, 15 min des plus belles plages et 20 min de l'aéroport, cette superbe villa rénovée en 2024 vous accueille entre mer et maquis, dans un village plein de charme. Sur 1 700 m<sup>2</sup> de terrain paysager, elle offre 230 m<sup>2</sup> d'espaces lumineux et conviviaux.

Côté nuit : 6 chambres confortables, toutes avec salle d'eau ou salle de bain privative, dont une magnifique suite avec vue mer. Un dortoir dédié aux enfants complète l'ensemble.

Les espaces de vie invitent au partage : grand salon, salle à manger, cuisine entièrement équipée (double réfrigérateur, cave à vin), ouverte sur une belle terrasse.

À l'extérieur, place à la douceur de vivre : cuisine d'été tout équipée (barbecue, plancha, lave-vaisselle, machine à glaçons), grande table pour vos soirées d'été, et spectaculaire piscine miroir à débordement 15 x 5 m, chauffable hors saison.

Le lieu idéal pour des vacances inoubliables en famille ou entre amis, entre détente, soleil et art de vivre corse.

*Just 10 minutes from Ajaccio, 15 minutes from the area's most beautiful beaches, and 20 minutes from the airport, this stunning villa—fully renovated in 2024—welcomes you between sea and maquis in a charming Corsican village. Set on 1,700 m<sup>2</sup> of landscaped grounds, the property offers 230 m<sup>2</sup> of bright, inviting living space.*

*Sleeping accommodations include 6 comfortable bedrooms, each with its own private shower room or bathroom, including a beautiful master suite with sea views. A dedicated bunk room is perfect for children or teenagers.*

*The living areas are designed for sharing special moments: a spacious lounge, indoor dining area, and a fully equipped kitchen (double refrigerators, wine cooler) opening onto a lovely terrace.*

*Outdoors, embrace the Mediterranean lifestyle with a fully equipped summer kitchen (barbecue, plancha, dishwasher, ice maker), a large dining table for long summer evenings, and a spectacular 15 x 5 m infinity mirror pool, which can be heated in the off-season.*

*The perfect setting for unforgettable holidays with family or friends—where relaxation, sunshine, and the Corsican art of living come together.*

*Villa Alona is a rare address for family or group holidays, combining sea, nature and serenity.*



© Photos : Sylvain Alessandri

VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

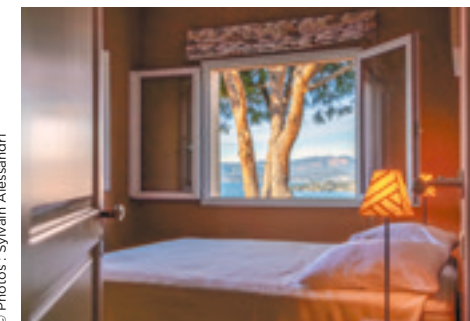
**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

Document non contractuel - Tarif TTC



## VILLA AMBRA

Nichée dans un cadre calme et préservé, cette somptueuse villa d'environ 500 m<sup>2</sup> surplombe la mer et dévoile une vue panoramique spectaculaire, de la Pointe des Sanguinaires à Presqu'île de l'Isolella, avec le Golfe d'Ajaccio en toile de fond. Ses vastes espaces baignés de lumière invitent à la convivialité : grand salon, bar élégant, salle à manger, cuisine entièrement équipée avec arrière-cuisine et chambre froide, le tout ouvert sur de superbes terrasses et une cuisine d'été face à la mer. La villa propose 6 chambres climatisées, dont 2 suites indépendantes en rez-de-jardin avec salon et cuisine, idéales pour recevoir famille et amis en toute intimité. À l'extérieur, une magnifique piscine sécurisée de 14 m domine le golfe et offre des couchers de soleil inoubliables. Disponible en version 4 ou 6 chambres.



© Photos : Sylvain Alessandri

Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)



*Nestled in a unspoiled setting, this stunning 500 m<sup>2</sup> villa overlooks the sea and boasts breathtaking panoramic views stretching from the Pointe des Sanguinaires to the Presqu'île de l'Isolella, with the majestic Golfe d'Ajaccio as your backdrop. Flooded with natural light, the generous living spaces are designed for effortless entertaining: spacious lounge, elegant bar, dining room, fully equipped kitchen with pantry and cold room, all opening onto expansive terraces and a summer kitchen facing the sea. The villa offers 6 air-conditioned bedrooms, including 2 fully independent guest suites on the lower level with their own lounge and kitchen—perfect for hosting family and friends in total comfort and privacy. Outside, a stunning 14-meter secured swimming pool overlooks the gulf, delivering unforgettable sunset views. Available in 4- or 6-bedroom configuration.*

Référence : AMBRA  
 Situation : Pietrosella

**PRIX : de 7 400 € à 11 000 €  
 la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 12

6 chambres

6 salles d'eau

Maison : 500 m<sup>2</sup>

PRESTATIONS

- > Piscine
- > Espace repas plein air
- > Vue mer panoramique
- > Cuisine d'été toute équipée

À PROXIMITÉ

- > À 6 mn des commerces
- > À 5 mn de la plage
- > À 8 mn du supermarché
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 30 mn
  - Ferry : Ajaccio à 35 mn



VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 43 43 50 50  
 locations@exceptioncorsica.com  
 www.proprietescorsesexception.com



# NERI

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

## VILLA CALIFORNIA



Référence : CALIFORNIA  
Situation : Grosseto-Prugna

**PRIX : de 8 600 € à 14 750 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 12

6 chambres  
6 salles d'eau  
Maison : 270 m<sup>2</sup>

### PRESTATIONS

- > Piscine 25m de long
- > Espace repas plein air
- > Climatisation
- > Wifi
- > Grand jardin
- > Plage à pieds

### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 500 m de la plage
- > À 5 mn du supermarché
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 mn
  - Ferry : Ajaccio à 30 mn



Somptueuse villa californienne située dans le domaine le plus recherché de la rive sud, offrant un cadre exclusif avec vue panoramique sur la mer.

D'environ 90 m<sup>2</sup> de plain-pied, elle propose un lumineux espace de vie ouvert sur une vaste terrasse, ainsi que quatre chambres climatisées avec salles de douche privatives. Un bureau avec salle de bain complète l'ensemble. Deux chambres supplémentaires sont aménagées à l'étage inférieur.

Les extérieurs dévoilent une piscine chauffée de 25 mètres, un accès direct à la plage et un court de tennis privé.

Une propriété rare, conjuguant prestations haut de gamme et emplacement d'exception.

*Stunning Californian-style villa located in the most sought-after private estate on the south shore, offering an exclusive setting with sweeping sea views.*

*Covering approximately 970 sq ft on one level, it features a bright living area opening onto a large terrace, along with four air-conditioned bedrooms, each with its own en-suite shower room. An additional air-conditioned office with bathroom completes the main level. Two further bedrooms are located on the lower floor.*

*Outdoor amenities include a heated 25-meter lap pool, direct walking access to the beach, and a private tennis court.*

*A rare property combining high-end features with an exceptional location.*



© Photos : AntocliPhotography

VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

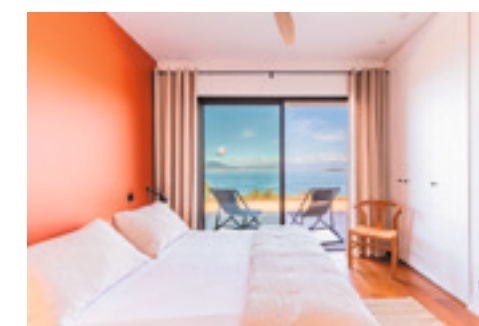
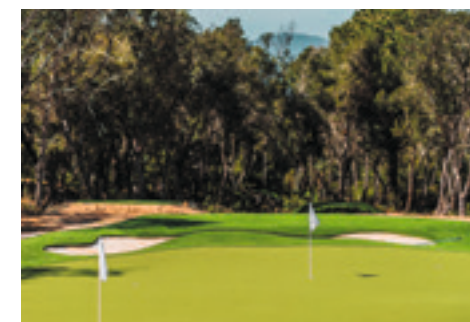
**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

Document non contractuel - Tarif TTC



## VILLA CASA DEL MARE

Cette villa d'exception, décorée avec élégance, est située dans un cadre naturel unique avec un accès direct à une crique privée et une vue imprenable sur le Golfe d'Ajaccio. Son salon lumineux avec cuisine ouverte mène à une vaste terrasse couverte, idéale pour des moments de détente. La villa peut accueillir jusqu'à 14 personnes, dont 4 à 6 enfants, avec 6 chambres principales et un dortoir équipé de lits superposés. Ce lieu enchanteur, promet un séjour inoubliable. À l'étage inférieur, une piscine de 15 x 5 mètres s'accompagne d'un espace détente spacieux. Le terrain de plus de 4 hectares, en bord de mer, offre diverses installations de loisirs, comme un terrain de pétanque et un Pitch and Putt professionnel de 500 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un accès exclusif à une crique de sable et rochers.



© Photos : AntocLSPhotography  
 Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)

*This exceptional villa, elegantly decorated, is situated in a unique natural setting with direct access to a private cove and stunning views of the Gulf of Ajaccio. Its bright living room with an open kitchen leads to a spacious covered terrace, perfect for moments of relaxation. The villa can accommodate up to 14 guests, with six main bedrooms and a dormitory equipped with bunk beds. This enchanting location promises an unforgettable stay. On the lower level, a 15 x 5-meter swimming pool is accompanied by a generous relaxation area. The property spans over 10 acres, right by the sea, and offers various recreational facilities, including a pétanque court and a professional 5,382 sq.ft Pitch and Putt, as well as exclusive access to a sandy cove with rocky areas. The villa can accommodate up to 14 guests, including 4 to 6 children, with six main bedrooms and a dormitory equipped with bunk beds. This enchanting location promises an unforgettable stay.*

Référence : CASA DEL MARE

Situation : Coti-Chiavari

**PRIX : de 15 650 € à 26 650 €  
 la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 16 dont 4 enfants

7 chambres dont une chambre  
 avec un dortoir  
 7 salles d'eau

Maison : 500 m<sup>2</sup>

PRESTATIONS

- > Piscine
- > Espace repas plein air
- > Climatisation
- > Wifi
- > Grand jardin
- > Pieds dans l'eau
- > Practice de golf
- > Terrain de pétanque

À PROXIMITÉ

- > À 50 m de la plage
- > À 5 mn des commerces
- > Transport :
  - Aéroport : 35 mn



VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 43 43 50 50  
 locations@exceptioncorsica.com  
 www.proprietescorsesexception.com



# NERI

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

## VILLA GIRELLES



Référence : GIRELLES

Situation : Pietrosella

**PRIX : de 6 000 € à 14 000 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 14

7 chambres

7 salles d'eau

Maison : 250 m²

### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Grand jardin et boulodrome
- > Pieds dans l'eau
- > Climatisation
- > Wifi
- > Espace détente et bien-être

### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 10 mn du centre-ville de Porticcio
- > Pieds dans l'eau
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 kms
  - Ferry : Ajaccio à 35 mn



Posée les pieds dans l'eau sur la Rive Sud d'Ajaccio, cette propriété mêlant villa principale et maison d'invités offre un refuge lumineux et raffiné.

La villa dévoile une cuisine ouverte, un séjour baigné de soleil et cinq chambres en suite ; la maison d'invités, chaleureuse et intime, propose deux suites supplémentaires. Avec sa piscine paisible et son accès direct à une plage confidentielle, l'ensemble invite à savourer le calme, la mer et des couchers de soleil inoubliables.

À proximité, paillotes, plages et port deviennent le point de départ idéal pour vivre la Corse côté rêve.

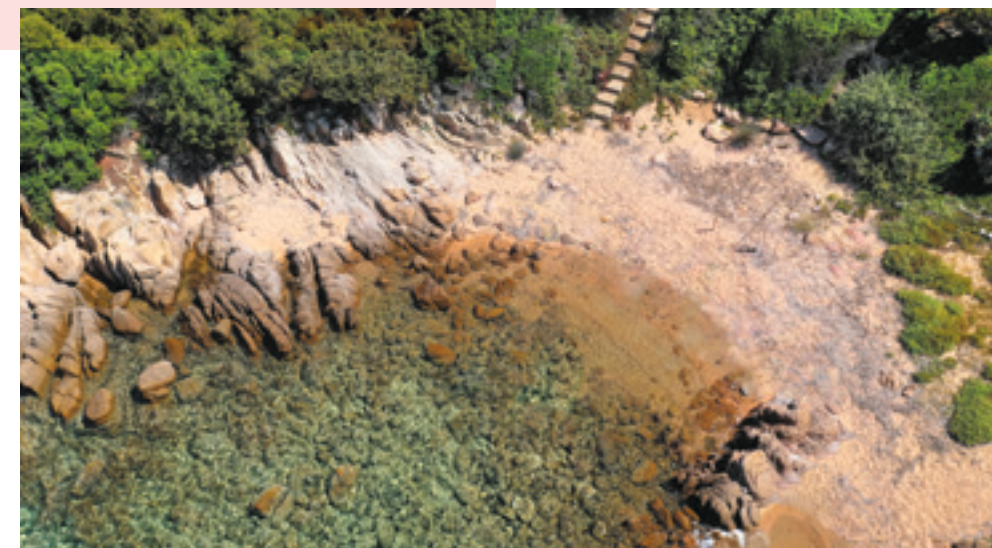
*Set right at the water's edge on Ajaccio's South Shore, this estate—combining a main villa and a charming guest house—offers a bright, refined haven.*

*The villa features an open kitchen, a sunlit living area, and five serene ensuite bedrooms, while the guest house provides two additional suites in a warm, intimate setting. With its tranquil pool and direct access to a secluded beach, the property invites you to embrace calm, sea breezes, and unforgettable sunsets.*

*Nearby beach bars, pristine shores, and the close-by harbor make it the perfect starting point for experiencing Corsica at its most dreamy.*



Document non contractuel - Tarif TTC



© Photos : AntocLSPhotography

### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

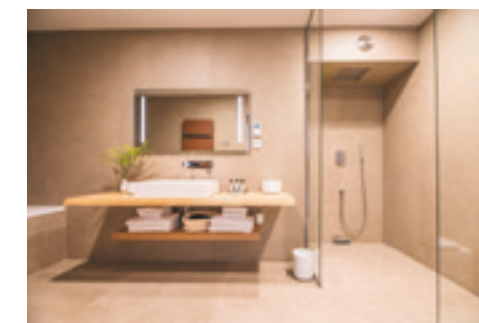
**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



## VILLA CHIARA

Avec ses grands espaces, son absence de vis-à-vis et son point de vue exceptionnel sur la mer et les montagnes environnantes, la villa CHIARA est une villa de luxe située à Propriano, pouvant accueillir de 10 à 12 personnes. Elle vous invite à découvrir les merveilles de la Corse du Sud.

Implantée sur un terrain de 4 000 m<sup>2</sup>, cette villa d'architecture moderne et contemporaine a été conçue par les propriétaires en collaboration avec un architecte. Réalisée sur 350 m<sup>2</sup> avec des matériaux tels que le béton et la pierre, elle allie confort chaleureux et modernité, reflétant l'attention particulière apportée à sa conception, comme si elle était leur propre maison.



Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)

*With its vast spaces, no overlooking, and an exceptional view of the sea and surrounding mountains, CHIARA is a luxury villa in Propriano that can accommodate 10 to 12 people, allowing you to enjoy the beauty of Southern Corsica.*

*Set on 4,000 m<sup>2</sup> of land, the villa was designed with the help of an architect to create a luxurious modern property built with concrete and stone, spanning 350 m<sup>2</sup>. The owners' vision was to create a space that is both warm and contemporary, dedicating particular care to its design as if it were their own home.*

Référence : CHIARA  
Situation : Propriano

**PRIX : de 6 160 € à 16 500 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 12

5 chambres  
5 salles d'eau

Maison : 350 m<sup>2</sup>

PRESTATIONS

- > Piscine
- > Grand jardin
- > Jacuzzi
- > Salle de sport
- > Cuisine été et pergola
- > Climatisation
- > Wifi
- > Espace détente et bien-être

À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 10 mn du centre-ville de Propriano
- > À 10 mn des plages
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 1h30
  - Ferry : Ajaccio à 1h45



VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



**NERI**

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

# VILLA IRIS



Référence : IRIS

Situation : Pietrosella

**PRIX : 16 000 € la semaine  
disponible uniquement au mois d'août**

Nombre d'invités : 10

5 chambres

5 salles d'eau

Maison : 270 m<sup>2</sup>

#### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Espace repas plein air
- > Pieds dans l'eau
- > Climatisation
- > Wifi
- > Plage à pieds

#### À PROXIMITÉ

- > À 10 mn du centre de Porticcio
- > À 2 mn des commerces
- > Pieds dans l'eau
- > À 10 mn du supermarché
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 mn
  - Ferry : Ajaccio à 30 mn



Idéalement située pour des vacances d'exception, cette vaste propriété pieds dans l'eau s'étend sur un magnifique parc méditerranéen de 6 000 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à une crique de sable fin sur la presqu'île de l'Isolella, l'un des joyaux de la rive sud d'Ajaccio.

Son intérieur raffiné comprend un salon, une salle à manger et une cuisine moderne équipée, ainsi que 4 chambres avec leurs salles de bains et une grande chambre indépendante dotée de son propre coin salon et salle de douche.

À l'extérieur, de larges terrasses et espaces de détente dominant la mer, la piscine et le jardin, offrant un panorama exceptionnel et une atmosphère de sérénité. Un couple de gardiens réside sur place et assure l'entretien du jardin, de la villa, ainsi que la maintenance des équipements.

*Ideally located for an exceptional holiday, this expansive waterfront estate stretches across a beautiful 6,000 m<sup>2</sup> Mediterranean park, offering direct access to a sandy cove on the Isolella peninsula, one of the most stunning sites on Ajaccio's south shore.*

*The refined interior includes a living room, dining room, and fully equipped modern kitchen, along with 4 bedrooms with en-suite bathrooms and a large independent bedroom featuring its own lounge area and shower room.*

*Outside, spacious terraces and relaxation areas overlook the sea, pool, and gardens, providing breathtaking views and a serene atmosphere. A caretaker couple lives on the property and handles garden upkeep, villa maintenance, and technical management.*



Document non contractuel - Tarif TTC



© Photos : Sylvain Alessandri

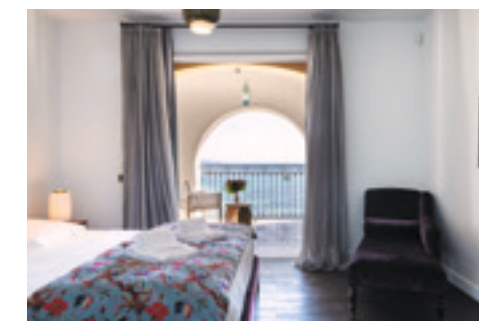
VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



## VILLA DOLCE VITA

Offrant un cadre d'exception au bord de l'eau, la Villa Dolce Vita est une invitation à la sérénité et aux vacances inoubliables. Édifiée sur deux niveaux, elle propose des espaces généreux et lumineux : un vaste salon de 80 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une terrasse panoramique, une cuisine entièrement équipée avec cellier, ainsi que quatre suites élégantes, dont trois bénéficient d'une vue mer imprenable. En rez-de-jardin, un salon TV convivial, une salle de jeux dédiée aux enfants et deux chambres supplémentaires côté mer avec salle d'eau offrent confort et indépendance. Deux autres chambres, idéales pour adolescents ou personnel, sont disponibles sur demande. À l'extérieur, la piscine chauffée et la cuisine d'été créent un véritable havre de détente, parfait pour profiter du soleil et du charme de la Méditerranée.



© Photos : Sylvain Alessandri

Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)



*Offering an idyllic seaside setting, Villa Dolce Vita promises unforgettable holidays in total serenity. Spread over two levels, it features generous and luminous living spaces, including a vast living room of 80 m<sup>2</sup> (approximately 861 sq ft) opening onto a panoramic terrace, a fully equipped kitchen with pantry, and four elegant suites—three of which enjoy stunning sea views. On the garden level, a spacious TV lounge, a children's playroom, and two additional sea-facing bedrooms with private shower rooms provide comfort and independence. Two further bedrooms, ideal for teenagers or staff, are available on request. Outside, a heated swimming pool and an outdoor summer kitchen create the perfect setting for relaxation and alfresco moments under the Mediterranean sun.*

Référence : DOLCE VITA

Situation : Ajaccio

**PRIX : de 10 000 € à 22 000 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 12 à 16

6 à 8 chambres  
7 salles d'eau

#### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Grand jardin
- > Cuisine d'été
- > Vue mer panoramique
- > Salle de sport
- > Salle de jeux
- > Plage à pieds

#### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 5 mn du centre-ville
- > À 10 m des plages
- > À 2 mn des bars et restaurants
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 mn
  - Ferry : Ajaccio à 10 mn



#### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+ (33) 6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



# NERI

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

## VILLA ISOLELLA



Référence : ISOLELLA

Situation : Pietrosella

**PRIX : de 4 370 € à 8 950 €  
semaine selon la période**

Nombre d'invités : 8

4 chambres

4 salles d'eau

### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Grand jardin
- > Cuisine d'été
- > Boulodrome
- > Vue mer panoramique
- > Plage à pieds
- > Pieds dans l'eau

### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 10 mn du centre de Porticcio
- > Pieds dans l'eau
- > À 2 mn des bars et restaurants
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 30 mn
  - Ferry : Ajaccio à 40 mn



Située sur la très prisée presqu'île de l'Isolella, à seulement 8 km de Porticcio et 20 km de l'aéroport d'Ajaccio, la Villa Isolella jouit d'un emplacement exceptionnel en front de mer.

Elle offre 180 m<sup>2</sup> d'intérieurs élégants comprenant un vaste salon, une salle à manger et une cuisine moderne. L'espace nuit se compose de quatre chambres doubles, chacune avec salle d'eau et WC privés, garantissant intimité et confort.

Ses extérieurs raffinés invitent à la détente : pergola ombragée pour 10 convives, cuisine d'été neuve, espaces lounge, piscine avec solarium et accès direct à la mer. La vue panoramique sur le golfe d'Ajaccio et les îles Sanguinaires parachève cette adresse d'exception.

*Set on the highly sought-after Isolella Peninsula, just 5 miles from Porticcio and 12 miles from Ajaccio Airport, Villa Isolella boasts a truly privileged seafront location.*

*It offers 180 m<sup>2</sup> of refined interiors, including a spacious lounge, dining area, and modern kitchen. The night quarters feature four double bedrooms, each with en-suite shower room and private WC, ensuring both comfort and privacy.*

*Outdoors, the villa is designed for pure relaxation: a shaded pergola for 10 guests, brand-new summer kitchen, lounge areas, pool with solarium, and direct access to the sea. A sweeping view of the Gulf of Ajaccio and the Sanguinaires Islands crowns this exceptional retreat.*



Document non contractuel - Tarif TTC



### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

### GUILLAUME NERI

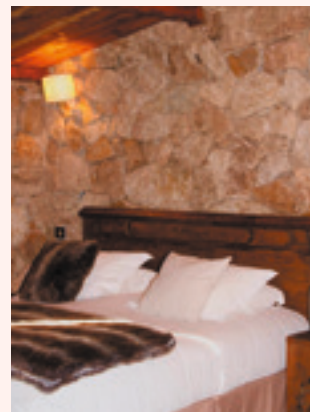
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com

[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)

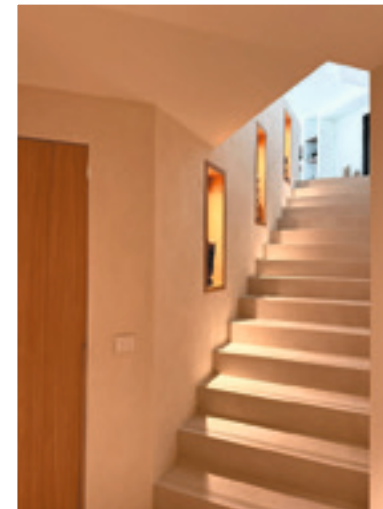


## Bergerie du Prunelli

Chambres d'hôtes d'exception



A tous ceux qui ont donné et qui donnent encore de leur temps, de leur liberté et parfois même de leur vie pour défendre et transmettre les coutumes et les valeurs de cette terre, merci...  
C'est grâce à vous que tous les matins depuis maintenant 25 années nous avons eu le courage et la force pour faire naître ce village de Bergers Corses autour de notre exploitation.



Eric & Aurélie GUELFI

SAS 2Archis

NOUVELLE ADRESSE : 4005, Bd Marie-Jeanne BOZZI ■ 20 166 PORTICCIO

04 95 28 39 52 ■ 06 79 08 03 78

2Archis@orange.fr



## VILLA IPANEMA

Cette propriété de prestige perchée sur une colline au cœur du Golfe du Valinco à Propriano, offre une vue mer panoramique exceptionnelle et accueille jusqu'à 14 personnes.

Sur 250 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, elle dispose de trois suites doubles, d'un dortoir et de deux suites indépendantes.

Son extérieur unique séduit avec une piscine de 9 x 3,30 m intégrée autour d'un rocher naturel, des beds face à la mer, un pool house couvert avec espace détente, grande table pour 20 convives et cuisine extérieure équipée. Une vaste terrasse de 150 m<sup>2</sup> complète ce havre de sérénité.



© Photos : Sylvain Alessandri

Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)

*The Villa Ipanema, a luxury property perched on a hillside in the heart of the Gulf of Valinco in Propriano, offers stunning panoramic sea views and accommodates up to 14 guests.*

*Spanning approx. 2,690 sq ft over two levels, it features three double ensuite bedrooms, a dormitory, and two additional independent suites.*

*Outdoors, a unique 9 x 3.3 m pool built around a natural rock, sunbeds facing the sea, and a covered pool house with lounge area, a large table for 20 guests, and a fully equipped outdoor kitchen create an exceptional relaxation setting. A spacious (approx. 1,615 sq ft) terrace completes this serene haven.*

Référence : IPANEMA  
Situation : Olmeto

**PRIX : de 10 800 € à 19 900 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 14

6 chambres dont un dortoir  
6 salles d'eau

Maison : 250 m<sup>2</sup>

### PRESTATIONS

- > Piscine (9x3,30 m) chauffée
- > Cuisine d'été toute équipée
- > Literie hôtelière
- > Climatisation
- > Wifi
- > Espace détente et bien-être

### À PROXIMITÉ

- > À 10 mn des commerces
- > À 15 mn du centre-ville d'Olmeto
- > À 10 mn des plages
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 1h30
  - Ferry : Ajaccio à 1h45



### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 43 43 50 50  
 locations@exceptioncorsica.com  
 www.proprietescorsesexception.com



# NERI

VACANCES CORSES  
D'EXCEPTION

## VILLA ONDA



Référence : ONDA  
Situation : Albitreccia

**PRIX : de 8 750 € à 15 000 €  
la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 8  
4 Chambres  
4 Salles de bains / toilettes  
2 Salons  
2 Cuisines équipées  
1 Garage  
1 Salle à manger

Maison : 264 m<sup>2</sup>

### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Vue panoramique, mer, montagnes
- > 2 niveaux

### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 10 mn du centre-ville
- > À 5 mn des plages
- > Transport :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 mn



Découvrez cette somptueuse villa d'architecte neuve de 264 m<sup>2</sup>, sublimée par 200 m<sup>2</sup> de terrasses offrant une vue mer exceptionnelle. Pensée dans les moindres détails, cette propriété contemporaine allie élégance, confort et modernité.

La villa se compose de deux niveaux indépendants, chacun disposant de sa propre cuisine et de son salon. Elle comprend également 4 chambres en suite, toutes dotées de leurs salles d'eau privées, pour un confort absolu.

À l'extérieur, vous profiterez d'un espace de détente unique avec une piscine à débordement, un pool-house aménagé et de vastes terrasses idéales pour recevoir ou simplement contempler la mer.

Située à proximité immédiate de la plage, cette villa entièrement meublée avec un mobilier haut de gamme offre un cadre de vie rare, entre luxe et sérénité.

*Discover this magnificent new architect-designed villa offering approximately 2,842 sq ft of living space, enhanced by over 2,150 sq ft of terraces with exceptional sea views. Thoughtfully designed in every detail, this contemporary property combines elegance, comfort, and modern sophistication.*

*The villa is arranged over two independent levels, each featuring its own kitchen and living room. It also includes four en-suite bedrooms, each with its private bathroom, ensuring absolute comfort and privacy.*

*Outside, enjoy a unique relaxation area with an infinity pool, a fully equipped pool house, and spacious terraces—perfect for entertaining or simply admiring the sea view.*

*Ideally located just steps from the beach, this villa is fully furnished with high-end furniture, offering a rare lifestyle that blends luxury and serenity.*



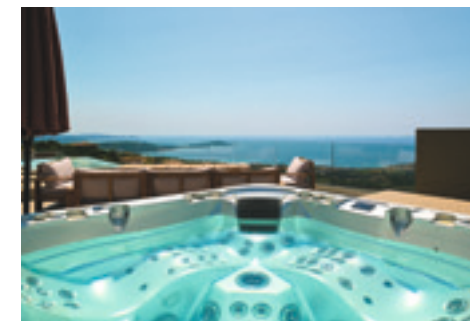
VOTRE CONTACT  
**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
+(33)6 40 30 20 10  
contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
420, boulevard Bozzi  
20166 Porticcio - France  
06 43 43 50 50  
locations@exceptioncorsica.com  
[www.proprietescorsesexception.com](http://www.proprietescorsesexception.com)



## VILLA PINNATA

Cette villa neuve de 400 m<sup>2</sup> avec ascenseur offre une vue panoramique à 180° sur la mer et Ajaccio. Située sur la Rive Sud, à 20 minutes de l'aéroport et 5 minutes des plages et commerces, elle allie confort et prestations haut de gamme. Sur deux niveaux climatisés, toutes les pièces bénéficient de la vue mer. Le rez-de-chaussée propose un séjour de 100 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, arrière-cuisine, chambre en-suite et toilettes invités. À l'extérieur : terrasse avec pergola bioclimatique, espace repas, salon, piscine chauffée à débordement, jacuzzi et douche extérieure. Le rez-de-jardin comprend quatre chambres en-suite avec terrasses, une salle cinéma et un espace jeux/sport. Une salle d'eau et une buanderie complètent l'ensemble. Extérieurs avec ping-pong, pétanque et parking sécurisé pour cinq véhicules.



Document non contractuel - Tarif TTC (loyer + charges)

*This brand-new 4,306 sq ft villa with elevator offers panoramic 180° views over the sea and Ajaccio. Ideally located on the South Shore, just 20 minutes from the airport and 5 minutes from beaches and shops, it combines comfort, elegance, and high-end amenities. Set over two fully air-conditioned levels, every room enjoys sea views. The main floor features a spacious 1,076 sq ft living area with a fully equipped open kitchen, professional back kitchen, en-suite bedroom, and guest toilet. Outdoors: covered terrace with bioclimatic pergola, dining area for 12, lounge space, heated infinity pool, jacuzzi, and outdoor shower. The garden level includes four en-suite bedrooms with private terraces, a home cinema, and a fully equipped games and fitness area. An additional shower room and laundry room complete this level. Outdoors also feature a ping-pong table, pétanque court, and secure parking for five vehicles.*

Référence : PINNATA  
 Situation : Pietrosella

**PRIX : de 13 900 € à 19 900 €  
 la semaine selon la période**

Nombre d'invités : 10

5 chambres  
 5 salles d'eau

Maison : 400 m<sup>2</sup>

### PRESTATIONS

- > Piscine
- > Espace repas plein air
- > Terrain de pétanque
- > Climatisation
- > Wifi
- > Salle de jeux
- > Jacuzzi

### À PROXIMITÉ

- > À 5 mn des commerces
- > À 8 mn de la plage
- > À 10 mn du supermarché
- > Transports :
  - Aéroport : Ajaccio à 20 mn
  - Ferry : Ajaccio à 30 mn



### VOTRE CONTACT

**PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION**  
 +(33)6 40 30 20 10  
 contact@exceptioncorsica.com

**GUILLAUME NERI**  
 PROPRIÉTÉS CORSES D'EXCEPTION  
 420, boulevard Bozzi  
 20166 Porticcio - France  
 06 43 43 50 50  
 locations@exceptioncorsica.com  
 www.proprietescorsesexception.com

## LA HAUTE COUTURE DU BOIS

Daniel Sabatier, menuisier, ébéniste et charpentier, sculpte votre environnement avec passion en transformant les essences les plus nobles en réalisations d'exception. Exigez l'excellence pour une demeure qui sublime votre art de vivre.



Architectes Flechet et Coste

## CONSTRUCTION BOIS & MENUISERIE

ZA Farone - Baleone - 20167 Sarrola Carcopino  
06 75 85 03 27 - [www.cbme.fr](http://www.cbme.fr) - [cbme@orange.fr](mailto:cbme@orange.fr)  
Siren 751 997 792



Architecte Crispu

## NOUVEAU SHOWROOM

Un nouvel espace dédié à l'architecture de cuisine.



bulthaup




Afin d'offrir un espace encore plus accueillant et inspirant, le showroom actuel quittera prochainement ses locaux pour s'installer, début juin, dans un nouvel emplacement.

Ouverture en juin  
464 Bd Marie-Jeanne Bozzi  
20166 Grosseto-Prugna  
04.95.74.01.03 [contact@bulthaup-ajaccio.fr](mailto:contact@bulthaup-ajaccio.fr)

CUISINE ET AMÉNAGEMENT SUR MESURE  
OUVERTURE PROCHAINE SUR PORTICCIO

**AJACCIO** : PÔLE DE SUARTELLO  
ROUTE DE MEZZAVIA, 20090  
AJACCIO

**PORTICCIO** : 464 BD  
MARIE-JEANNE BOZZI, 20166  
GROSSETO-PRUGNA  
OUVERTURE EN JUIN

   0495740103

OME

mobilier & aménagement