

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



INVESTIR EN MAISON A PROXIMITE IMMEDIATE DE ROYAN

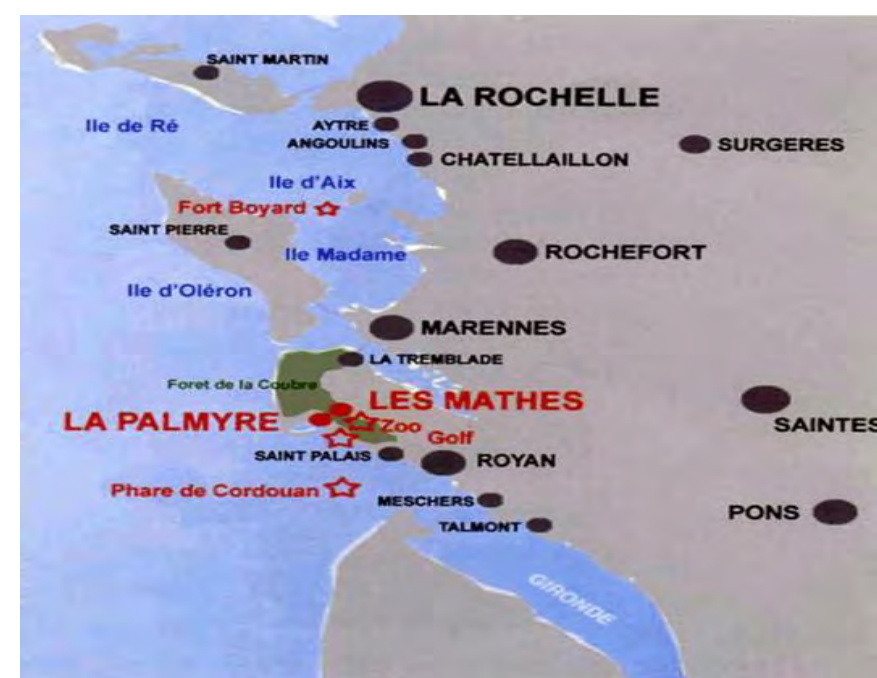
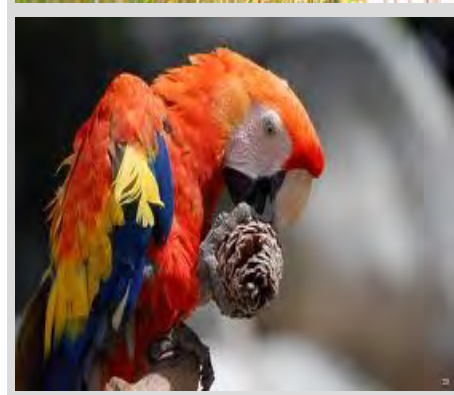


ROYAN - LES MATHES

Domaine des Combes



Photos non-contractuelles



La Charente-Maritime, moteur économique de région Poitou- Charentes

Département le plus peuplé de la région Poitou-Charentes avec 35 % de la population régionale, la Charente-Maritime en est également le plus attractif. Si le département ne possède pas de grandes villes, il n'en dispose pas moins d'un réseau équilibré de villes moyennes et secondaires dont les principales sont Saintes, Rochefort et Royan.

La commune des Mathes se situe dans le sud-ouest du département de la Charente-Maritime, au cœur de la presqu'île d'Arvert, à 17 km de Royan, 80 km de La Rochelle et 110 km de Bordeaux. Longtemps simple village tourné vers les activités maraîchères et forestières, la création d'un complexe balnéaire à proximité de la baie de Bonne Anse, a métamorphosé la commune.

Originellement conçue comme un simple prolongement du village, la station balnéaire de La Palmyre est devenue un centre urbain à part entière avec ses propres infrastructures, centres commerciaux, galeries marchandes et annexes des principaux services publics. C'est également le poumon économique de la cité, grâce à son parc zoologique de réputation internationale, son Club Med et son port de plaisance.



Maisons en ossature bois

La résidence Le Domaine des Combes est située dans un quartier résidentiel et pavillonnaire et s'inscrit dans une démarche écologique et environnementale, en centre bourg de la commune Les Mathes- La Palmyre.

Elle bénéficie d'une accessibilité, piétonne et cyclable, à tous les commerces de proximité (boulangerie, boucherie, presse, super-marché) et école. Collège et lycée sont situés sur les communes de La Tremblade (8km) et Royan (17km).

Cet espace résidentiel est composé de **34 maisons, sans mitoyenneté**, T.3 et T.4, bénéficiant toutes d'un **jardin privatif clos, orienté sud** et d'un garage.

Ces maisons s'inscrivent dans une démarche écologique et environnementale: **construction en ossature bois** et sont **labellisées BBC** (Bâtiment Basse Consommation, normes PROMOTELEC).

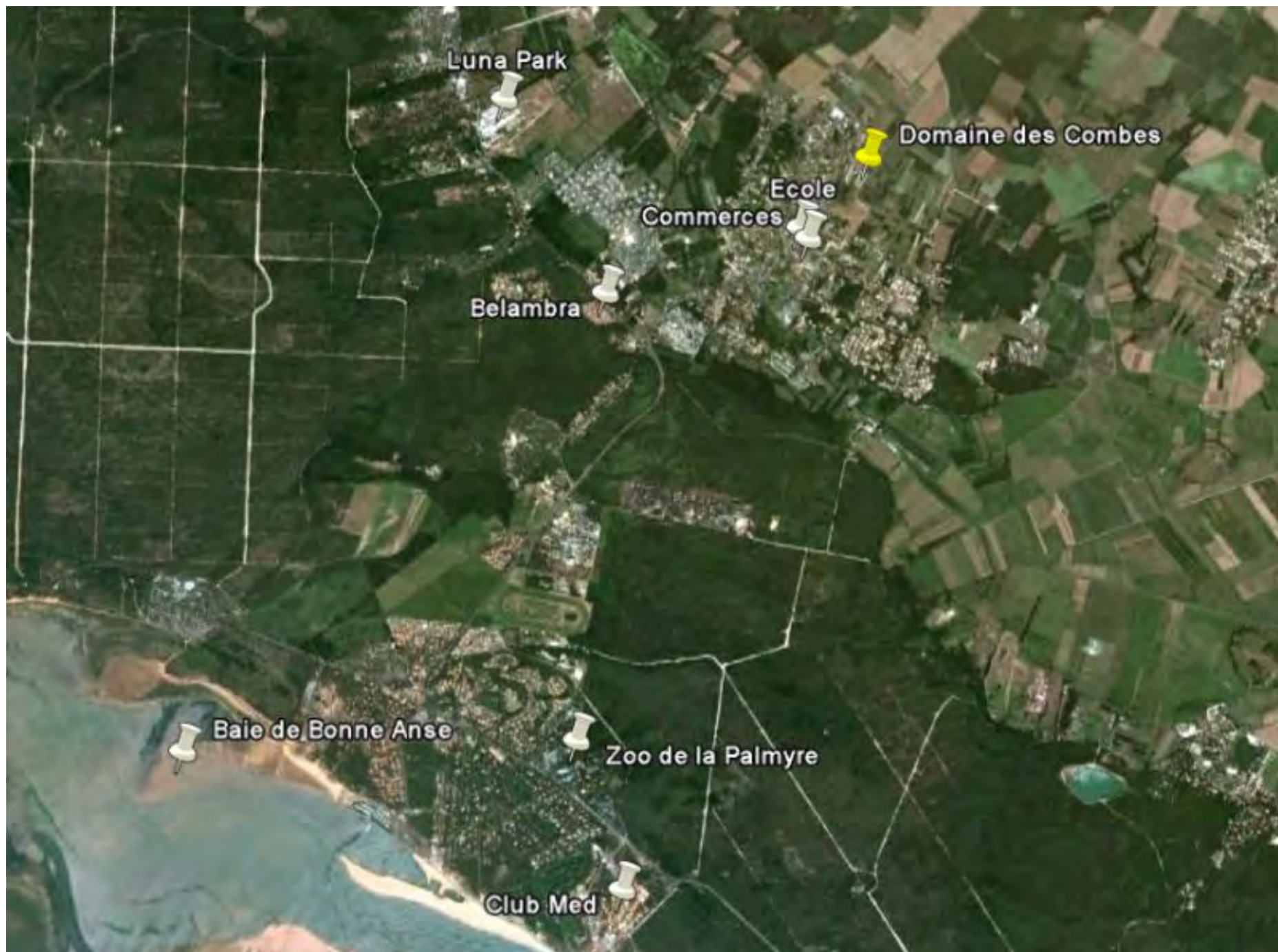
Toutes les maisons bénéficient également d'une cuisine équipée et d'un poêle à bois.



situées dans un environnement calme et verdoyant



VUE AERIEENNE



REPORTAGES PHOTOS



Plan de masse



Foncier



Les Halles



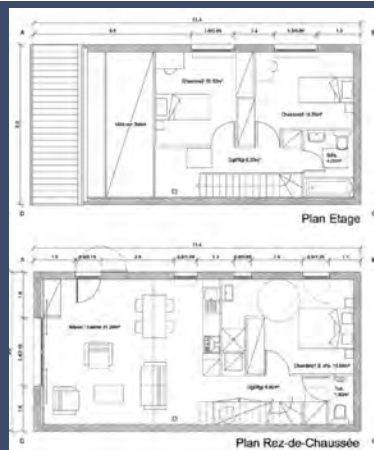
Club Med la Palmyre



Port de La Palmyre



Promenade



Exemple T4



Exemple T3



LE MANDAT :

- **Durée du mandat :**
3 ans
- **Paiement des loyers :**
Trimestriel à terme échu
- **Renouvellement du mandat :**
Par tacite reconduction
- **Prise effet du mandat :**
A la livraison
- **Garanties :**

- **Loyers impayés:** Pas de franchise, pas de limite de durée, Plafond de garantie : 80 000 €, Loyer mensuel maximum de 3500€ (loyer + charges + taxes)

- **Carence du locataire:** 100% du loyer hors charges pendant 6 mois avec une franchise de 2 mois + franchise hivernale pour les lots livrés entre le 1/11 et le 28/2

- **Vacance du locataire:** 100% du dernier loyer quittancé, HC et HT pendant 6 mois avec une franchise de 2 mois.

- **Dégradation immobilière:** Plafond de 8000€ / sinistre avec une franchise égale au dépôt de garantie.

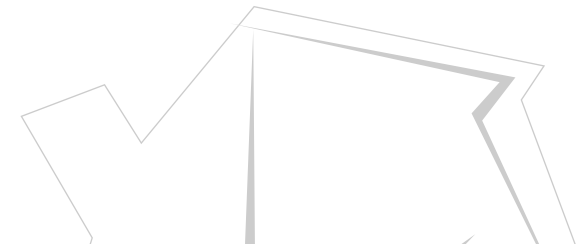
Le gestionnaire: LAMY

La mise en oeuvre d'une politique active de développement tournée vers la satisfaction de ses clients (propriétaires, copropriétaires et locataires) allié au savoir-faire et au professionnalisme acquis par le groupe LAMY lui permet d'être aujourd'hui un des leaders français de la gestion. Le choix de ses partenaires (le Groupe Lamy est filiale de NEXITY/Caisse d'Epargne depuis juillet 2007) est un atout complémentaire dans notre validation de ce promoteur.

Le promoteur: AUZE IMMO

AUZE IMMO est un promoteur régional qui bénéficie d'une expérience professionnelle (plusieurs réalisations dans le secteur toulousain). Il travaille avec des intervenants différents tels que: bureaux d'études et ingénierie, architectes experts, notaires et conseillers financiers et gestion. L'originalité du concept de la résidence, petite maison en ossature bois, ainsi qu'un dimensionnement judicieux de la réalisation nous rassure quant à une promotion bien maîtrisée.

FRAIS PRIS EN CHARGES	PROMOTEUR	INVESTISSEUR
Intérêts intercalaires		X
Frais de notaire		X
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		X



Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 5% encaissable à l'ordre de Me COMBRET
Date de notification	Septembre 2011
Notaire de l'opération	COMBRET
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	60 à 80 euros/an par propriétaire pour l'électricité des parties communes (rues, espaces verts) pas en
Taxe foncière	env.1 mois de loyer
Références cadastrales	section AD N°54 et section AD N°570
N° PC	N° 017 225 09-0010 accordé le 28/04/2009
Adresse	Rue des Combes 17570 ROYAN - LES MATHES

Les atouts du programme

- La Charente-Maritime, département le plus dynamique de Poitou-Charentes.
- Royan et ses environs, un secteur très prisé.
- Les Mathes-La Palmyre, station balnéaire présentant un déficit d'offre locative à l'année.
- Maisons BBC avec ossature bois et chauffage bois a forte connotation écologique.



Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	2ème semestre 2012
Moyenne de prix	De 171 560,00 € à 229 100,00 € TTC
Rentabilité brute	3.59 % à 4.02 % Loyer brut

** Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*