



BBC

www.actifsplus.fr



Renseignements

Réservation

Carte T1781

CIF n° A282600

ORIAS n° 07 035 671

Cabinet fiscal Urios André
Docteur en droit, Conseil patrimonial

76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse
05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr

Situé dans un environnement calme, verdoyant et agréable en bordure de canal

LA RÉFÉRENCE
PIERRE



NARBONNE

Mis en ligne le : 13/04/2011

Document non contractuel

Amarrage

Photos non-contractuelles

Un emplacement de prestige

Prolongement naturel du coeur historique, dans un environnement calme et agréable bordant les quais alignés de platanes du canal de la Robine, la résidence Amarrage s'inscrit dans un environnement verdoyant et de qualité à proximité du jardin de Gua.

Ce quartier résidentiel très agréable se situe à seulement 800 mètres du coeur de la ville de Narbonne permettant ainsi de bénéficier de tous les commerces, services, établissements scolaires, équipements culturels et sportifs mis à la disposition de ses habitants.

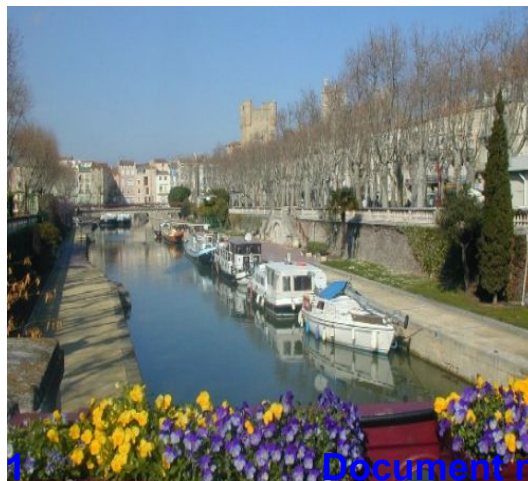
Le secteur est également bien desservi par les transports en commun avec la présence d'une ligne de bus passant devant la résidence qui relie directement le centre ville ou encore la gare.

Cette résidence, composée de 84 logements répartis sur 4 bâtiments, s'intègre parfaitement à son environnement unique.

Côté quai, une architecture traditionnelle avec ses toits de tuiles respecte l'esprit des lieux et perpétue le charme de la ville de NARBONNE. Côté ville, la résidence laisse place à un style plus contemporain avec des lignes pures et modernes.



Dans un quartier dynamique le long du canal de la Robine



Mis en ligne le 13/04/2011

Document non contractuel

Photos non-contractuelles

VUE AERIENNE

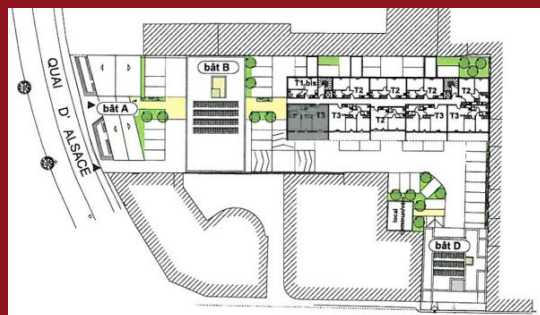


Mis en ligne le : 13/04/2011

Document non contractuel

Photos non-contractuelles

REPORTAGES PHOTOS



Plan de masse



Foncier à démolir



Renseignements
Réservation

Vue face résidence



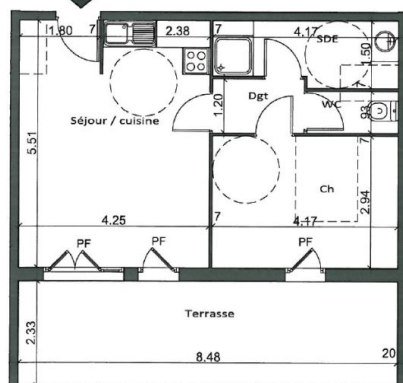
Environnement résidence



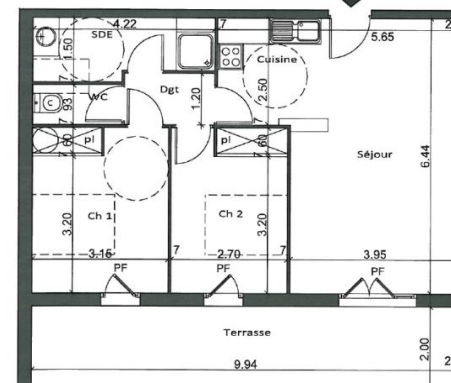
Vue foncier et voisinage



Canal longeant le quai d'Alsace



Exemple T1 Document non contractuel



Exemple T3

Mis en ligne le : 13/04/2011



FONCIA

LE MANDAT :

• **Durée du mandat :**
3 ans

• **Païement des loyers :**
trimestriel à terme échu le 10 du mois suivant

• **Renouvellement du mandat :**
par tacite reconduction

• **Prise effet du mandat :**
A la livraison

• **Garanties :**

- **Loyers impayés:** 100 % du loyer et des charges sans franchise et sans plafond

- **Carence du locataire:** 6 mois de loyers avec franchise de 3 mois

- **Vacance du locataire:** 36 mois de loyers par période de 6 mois avec franchise d'un mois en cas de congé classique et deux mois en cas de congé réduit

- **Dégradation immobilière:** pas de plafond

Renseignements

Reservation

Le promoteur: Agir Promotion

Filiale de la Société François FONDEVILLE, la société Agir Promotion est un acteur majeur de l'immobilier dans les Pyrénées Orientales et consacre depuis 1992 son activité au montage, au suivi et à la commercialisation d'opérations de promotions immobilières à Perpignan et sur la Région Languedoc Roussillon.

Le gestionnaire: FONCIA

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilières en France.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

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



Mis en ligne le : 13/04/2011

Document non contractuel

Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 5% du montant TTC
Date de notification	1er trimestre 2011
Notaire de l'opération	CARMENT/THIBAUT
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	1.50€/m
Taxe foncière	Env. 1 mois de loyer
Références cadastrales	parcelle 61.63.428.49.219.220
N° PC	N° 01126208N0094 accordé le 25/06/2010
Adresse	14 quai d'Alsace 11100 NARBONNE

Les atouts du programme

- Une région dynamique sur le plan économique, démographique et touristique.
- Narbonne: les avantages d'une station balnéaire et les atouts d'un centre urbain.
- Un carrefour stratégique de l'arc méditerranéen.
- 2ème bassin d'emploi du Languedoc Roussillon avec son agglomération de 71 000 habitants.
- Une situation d'exception longeant le canal de la Robine classé à l'UNESCO.

Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	3ème trimestre 2012
Moyenne de prix	De 112 105,00 € à 182 338,00 € TTC
Rentabilité brute	3.30 % à 3.85 % Loyer brut

Renseignements

Reservation



** 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.*

Mis en ligne le : 13/04/2011

Document non contractuel

Photos non-contractuelles