



BBC

www.actifsplus.fr

Renseignements

Réservation

CABINET FISCAL URIOS

76 allée Jean Jaurès - BAL n°35

31000 TOULOUSE

Tél. : 05 61 63 78 26

Fax. : 05 61 99 08 87

Port. : 06 83 84 74 66

Email : urios@actifsplus.fr



UN PROJET DURABLE ET RESPONSABLE OFFRANT UNE QUALITE DE VIE INEDITE

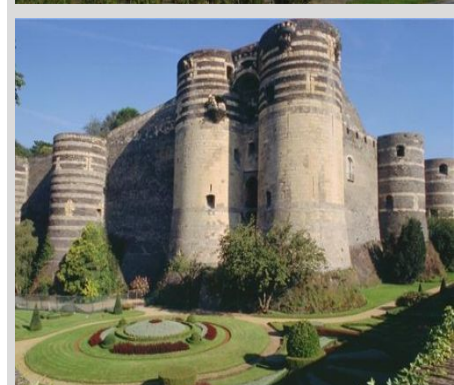


ANGERS

Document non contractuel

Sequoia

Photos non-contractuelles



Renseignements
Réservation

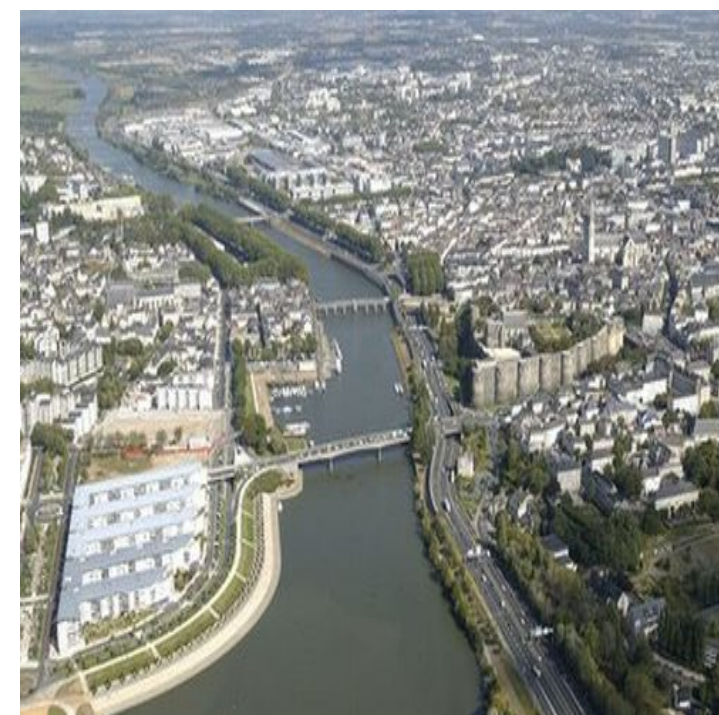
Angers, un territoire labellisé nature... une nouvelle façon de vivre la ville !

Angers, **seizième ville de France** avec une agglomération de **283 000 habitants**, est située à **1h30 de Paris**. C'est une **ville touristique** de la route des châteaux de la Loire, située au cœur du val de la Loire, classée patrimoine mondial de l'Unesco. Avec l'arrivée du tramway prévue au printemps 2011, le centre-ville sera facilement accessible en transport en commun, à pied ou à vélo mais aussi en voiture grâce au maintien des parkings actuels du centre-ville.

C'est une ville jeune (48 % de moins de 30 ans) de **30 000 étudiants** avec 2 universités, 7 écoles ouvertes sur l'International et une **ville entrepreneurante** qui accueille de **nombreuses entreprises** à rayonnement international, un pôle de compétitivité à vocation mondiale dans le domaine du végétal : Végépolys.

Angers est une métropole de confluence, assise sur le Val de Loire : quatre rivières, la Maine, la Sarthe, le Loir, la Mayenne, un fleuve, royal à plus d'un titre : la Loire. Cette situation particulière confère à la ville une forte identité environnementale. L'ambition que se sont données Angers et son agglomération : devenir un **territoire d'innovation** à part entière du **développement durable**. Les premiers jalons posés lui permettent d'ailleurs d'afficher clairement sa volonté d'en être une capitale.

Document non contractuel



Une résidence au pied du tramway

Renseignements

SEQUOIA est une résidence à l'allure résolument **contemporaine** composée de 74 logements collectifs répartis en 4 bâtiments et de 7 maisons individuelles en cœur d'îlot. Les logements, du studio au T5, s'ouvrent sur des jardins, terrasses ou balcons, permettant de **profiter pleinement de l'espace extérieur**.

Situé dans le **nouveau quartier Mayenne-Capucins**, le projet redessine la vie des angevins, en alliant qualité de vie, équilibre social et dynamisme économique.

A proximité du parc à thème **Terra Botanica**, parc de loisirs dédié au végétal pour des sorties en famille, la résidence bénéficie d'un **cadre de vie très agréable**.

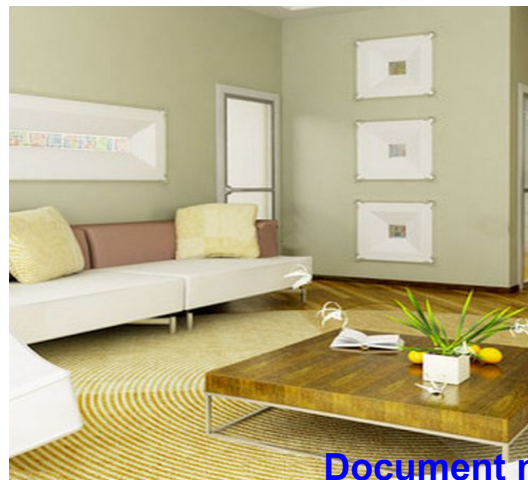
Son emplacement **entre ville et campagne**, est stratégique dans le plan des déplacements et idéal pour **favoriser le bien être** de ses habitants.

La résidence bénéficie également d'une **situation idéale** avec la **proximité immédiate de services et commerces** mais aussi **équipements scolaires, culturels, sportifs et commerciaux, crèches, services publics et privés, entreprises...** A horizon 2012 une **cité éducative**, avec 6 classes maternelles, 9 classes primaires, 1 bibliothèque, 1 restaurant scolaire, 1 centre de loisirs maternels, 1 crèche, ouvrira ses portes.

Le tramway, situé au pied de la résidence, permettra d'accéder à l'hyper-centre d'Angers en 15 minutes.



Un quartier durable entre ville et campagne



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

VUE AERIENNE



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

PLANS



PLAN DE MASSE

Renseignements

Réservation



Exemple T1



Exemple T3

LE MANDAT :

• **Durée du mandat :**
3 ans

• **Païement des loyers :**
Par trimestre civil 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

Réservation

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. Foncia a rejoint le Groupe Banque Populaire au cours de l'année 2007.

Le promoteur: BOUYGUES IMMOBILIER

Bouygues Immobilier, promoteur incontournable, développe depuis 50 ans son savoir faire dans le BTP et l'immobilier résidentiel, tertiaire et commercial, couvrant ainsi plus de 230 villes.

Les résultats en constante croissance confortent ce groupe comme un des leaders dans son domaine d'activité.

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



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 5% du montant TTC à l'ordre de la Société Générale SEQUOIA
Date de notification	Premier trimestre 2011
Notaire de l'opération	SALVETAT
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	Env. 16€/m2/an (30% pour le propriétaire)
Taxe foncière	Env. 1 mois de loyer
Références cadastrales	En attente
N° PC	N° 49007 09 Z0240 accordé le 30/04/2010
Adresse	ZAC Mayenne îlot B18D 49000 ANGERS

Les atouts du programme

- Angers, agglomération de 283 000 habitants, est seulement à 1h30 de Paris.
- La ville, depuis 1992 est dans une logique de charte d'écologie urbaine, elle contient 638 ha d'espaces verts publics dont 20 parcs et jardins.
- Une situation idéale: un coeur d'îlot paysager et une coulée verte vers le parc végétal Terra Botanica.
- L'arrivée du tramway, qui passera au pied de la résidence, est prévue au printemps 2011.

Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	2ème trimestre 2012
Moyenne de prix	De 96 000,00 € à 182 000,00 € TTC
Rentabilité brute	3.30 % à 4.36 % Loyer brut

Renseignements

Réservation



** 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.*

Document non contractuel

Photos non-contractuelles