



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](mailto:urios@actifsplus.fr)

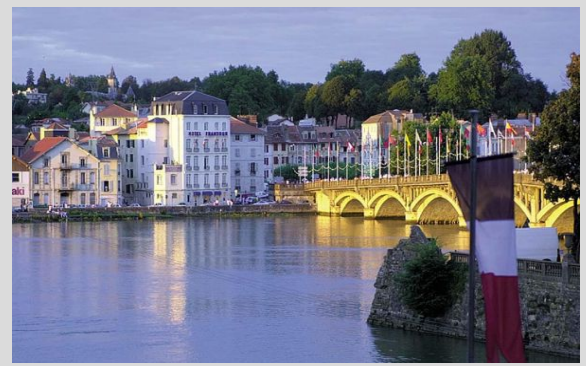


[www.actifsplus.fr](http://www.actifsplus.fr)

Renseignements

Réservation

*Résidence située à 3 kilomètres du centre-ville*



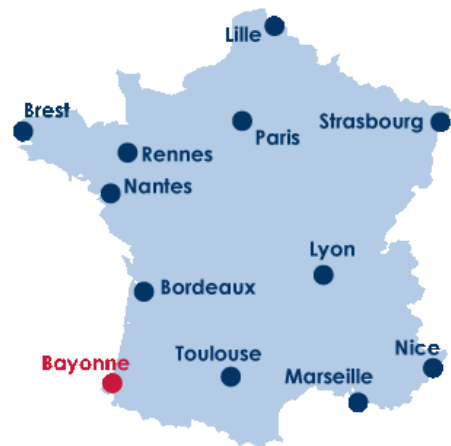
**BAYONNE**

Document non contractuel

**Alegria**



*Photos non-contractuelles*



## Bayonne, ville capitale du Pays Basque

Aux pieds des Pyrénées, sur la **côte atlantique**, Bayonne, **45 636 habitants**, bénéficie d'une **situation géographique exceptionnelle**. Avec plus de **110 000 habitants** aujourd'hui, l'agglomération connaît une **croissance continue** de sa population depuis 3 décennies. La population active totale a **augmenté de 11,3%** ces dernières années.

Célèbre pour la beauté de ses **maisons séculaires merveilleusement restaurées**, ses quais, ses musées, ses châteaux, sa citadelle, Bayonne l'est également pour **ses traditions** : la foire au jambon, le fameux chocolat, le festival de théâtre, les Fêtes en août, les corridas (les plus anciennes de France), la pelote basque, le rugby, l'aviron ...

Ville **ouverte, tournée vers l'avenir**, elle est la **capitale économique, administrative et culturelle** de toute une région. Un **pôle aéronautique** s'est installé sous le nom de Technocité sur 10 hectares et va, dans les six années, compter **600 emplois** et stimuler l'activité des sous-traitants.

Les activités du **port de Bayonne**, **9ème port de France**, et les entreprises présentes sur le site, génèrent environ **3000 emplois**. De grandes entreprises ont choisi Bayonne pour s'implanter comme: **Plastitude SA, Guyenne & Gascogne, Sodibay Lederc, Société Basque Automobile Renault, SA Gedimat** pour ne citer que les plus grosses.

Document non contractuel



# Un environnement naturel respecté

La résidence Alégria est située sur la rive droite de Bayonne dans le quartier Habas les Vallons.

Renommé pour son environnement calme et naturel, parfaitement positionné dans la ville, ce quartier est déjà apprécié pour son confort de vie : desserte par les transports en commun, proximité des principales voies d'accès, proximité de la Gare Sncf et de nombreux commerces.

La résidence à l'architecture résolument contemporaine et innovatrice compte de 28 logements, du T2 au T4 répartis sur 4 étages.

Alégria bénéficie du label BBC et de prestations qui permettent d'allier confort, économie d'énergie et performance.

Chaque logement de ce programme est équipé d'une chaudière à condensation pour votre chauffage et eau chaude sanitaire permettant de conjuguer rendement, économies d'énergie, respect de l'environnement et confort de vie.



*à proximité des commodités*



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

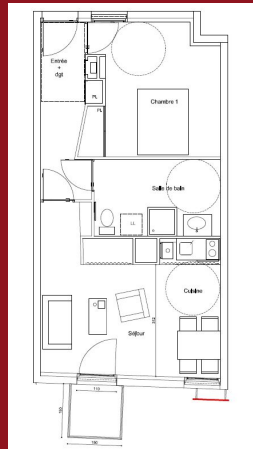
# VUE AERIEENNE



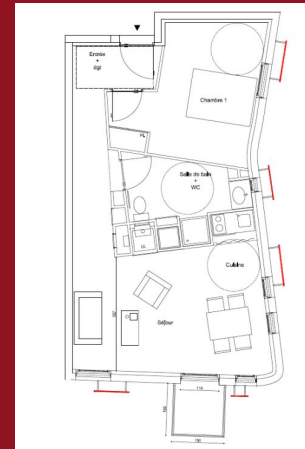
Document non contractuel

Photos non-contractuelles

# PLANS



T2 Document non contractuel



T2



FONCIA

**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: SEIXO PROMOTION**

SEIXO PROMOTION est une société qui a pour but de promouvoir, dans le sud-ouest, des logements qualitatifs destinés à tout type d'acquéreurs.

L'expérience et le savoir-faire de la société nous ont convaincu à la référencer.

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

**LE MANDAT :**

• **Durée du mandat :**  
3 ANS

• **Païement des loyers :**  
trimestriel à terme échu

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

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

• **Garanties :**

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

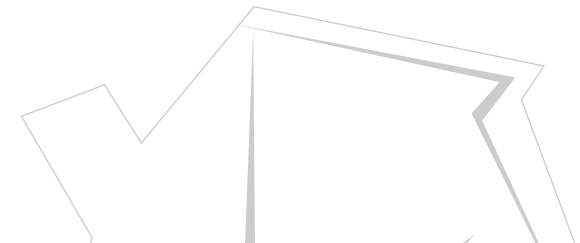
- **Carence du locataire:** 6 mois des loyers avec franchise de 3 mois

- **Vacance du locataire:** 36 mois de loyers par période de 6 mois avec franchise d'un mois

- **Dégradation immobilière:** Pas de plafond

**Renseignements**

**Réservation**



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

## Votre investissement en quelques points

### Renseignements

### Reservation



### Les atouts du programme

- Le BAB, communauté d'agglomération regroupant 110 398 habitants.
- Bayonne, capitale du Pays basque qui compte 46 636 habitants.
- Une situation géographique exceptionnelle.
- Résidence située à proximité immédiate du centre-ville.
- Des prestations permettant d'allier confort et économie d'énergie.

#### Fiscalité

SCELLIER \*

#### Livraison

3ème trimestre 2012

#### Moyenne de prix

De 169 809,00 € à 210 467,00 € TTC

#### Rentabilité brute

3,11 % à 3,25 % Loyer brut

#### Dépôt de garantie

Encaissable, Montant : 1 500€ à l'ordre de Me PINATEL

#### Date de notification

juin 2011

#### Notaire de l'opération

PINATEL

#### Assurance propriétaire non occupant

A la charge du bailleur

#### Charges de copropriété

estimées à 1,50 €/m /mois (20% à la du propriétaire)

#### Taxe foncière

Env. 1 mois de loyer

#### Références cadastrales

Section AW n° 325,328, 330 et 302.

#### N° PC

N° 064 102 10 80058 accordé le 23/07/2010

#### Adresse

lieu dit Habas Les Vallons  
64100 BAYONNE

*\* 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