



BERANGER NARBONNE (11) - Languedoc-Roussillon

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



Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

Au Nord Est de Narbonne, dans un quartier résidentiel composé de villas + jardins mais à seulement quelques minutes du centre ville.

Accès :

- Mairie, hyper centre de Narbonne : 3 minutes
- A seulement quelques mètres de la résidence, de nombreux commerces de proximité
- A 700 m de la résidence : Lycée Beauséjour
- Collège Jules Ferry à 8 minutes de la résidence.
- A 300 m de la résidence, école primaire Lakanal

Les + de la résidence :

Un résidence de standing composée de T2 et T3 avec celliers, parkings et garages. Elle répond aux normes d'économies d'énergies (Normes BBC : Bâtiment Basse Consommation) et d'isolation.

Une résidence qui offre des prestations de qualité :

- Ascenseurs
- Volets roulants électrique avec commande centralisée
- Cuisine équipée
- Vidéophone
- Production d'eau chaude solaire.

Une résidence sécurisée : Portail d'entrée à ouverture automatique

Tous les logements seront labellisés BBC

Les + patrimoniaux :

Un investissement immobilier d'opportunité et sécurisé : Des prix au m² conformes aux moyennes locales. Pas de supplément de prix à raison de la défiscalisation.

Une demande en logement qui continue d'augmenter sur le secteur de Narbonne, alors que le reste de la région Languedoc Roussillon enregistre au premier trimestre 2011 un fort ralentissement des mises en chantier mais aussi du niveau des ventes.

Une croissance démographique importante sur l'agglomération de Narbonne mais qui n'est pas suivie par un niveau de construction suffisant : Une croissance de la population de + 1.3 % par an (contre 0.7 % au niveau national) et un parc de logement vieillissant avec 81 % des logements construits avant 1990.

Une croissance des prix continue et importante : + 2.4 % sur un an pour le département de l'Aude. + 3.3 % par an sur les cinq dernières années en moyenne (évolution de l'indice INSEE-Notaires de France).

Valorisation du patrimoine immobilier sur 25 ans : Pour l'acquisition d'un T2 au prix de 142 800 €

Hypothèse basse de revalorisation à 1 % par an : Capital acquis sur 25 ans : 183 131 €

Plus value réalisée : 40 331 €

Hypothèse de revalorisation marché à + 2.4 % par an (Moyenne sur 5 ans de l'évolution de l'indice immobilier INSEE) : 258 361 €

Plus value réalisée : 115 561 €