

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



Vivre entre mer et campagne à seulement 10 minutes de Caen



CAEN - LANGRUNE SUR MER

Electra

Photos non-contractuelles



Caen, ville dynamique tournée vers l'avenir

Caen bénéficie d'une situation de premier ordre, à quelques kilomètres du littoral, des plages du débarquement. Elle est desservie par l'A13 (Paris à 230 km, Rouen à 130 km) et l'A84 (Rennes à 190 km); on peut également rejoindre Paris en train en moins de 2 heures.

Caen et son aire urbaine regroupent près de 401 000 habitants, elle est reconnue pour son dynamisme commercial, et dispose de toutes les infrastructures d'accueil et de développement. C'est la première ville du Calvados et la première ville de la Basse Normandie, elle s'affirme également comme un pôle universitaire de recherche scientifique et de hautes technologies.

Commune de l'aire urbaine de Caen, proche de Ouistreham, la ville de Langrune-sur-mer, offre la possibilité de concilier vie à la campagne et vie en bord de mer avec, en outre, le privilège de profiter du dynamisme et des infrastructures de Caen, située à seulement 10 min.

Station balnéaire familiale depuis 1921, Langrune-sur-mer est aujourd'hui propice aux loisirs de la plage, aux activités nautique et à la pratique de la pêche à pied. La petite ville offre tous les commerces et services de proximité (médecin, boulangerie, artisans...) et profite du dynamisme de la ville de Caen.



Ecole de voile



Place du 6 Juin (en arrière plan)



Promenade A. Briand



Accès à la plage

Un espace unique en front de mer

Située entre la rue du Général Lederc et la rue du Caporal Pool, la résidence Electra profite d'un **emplacement exceptionnel face à la mer**. Electra reprend l'esprit architectural de la Côte de Nacre et s'intègre parfaitement avec le style des maisons de la station balnéaire.

Electra se situe juste en face de l'office de tourisme et de l'école de voile. La mer est à 50 m et rien ne s'oppose à la **vue mer**. En effet un monument historique empêche toute construction.

L'accès direct à la plage, l'orientation sud et les surfaces généreuses des logements font de ce programme une **belle opportunité pour vivre en front de mer**.

Composée de 10 appartements du T2 au T4 et de deux maisons individuelles T4, la résidence comporte au rez-de-chaussée un local commercial.

Une liaison piétonne entre la mer et le bourg est prévue par un passage en libre accès sous l'immeuble pour rejoindre à environ **300m les commerces et services de proximité**.

Cette résidence BBC permettra à tous ses occupants de **bénéficier de la lumière de la côte de Nacre** grâce aux **balcons, terrasses ou jardins privatifs** dont certains logements disposeront.



Un havre de paix à proximité de Caen



VUE AERIENNE



REPORTAGES PHOTOS



Plan de masse



Digue de la mer devant la résidence



Ecole de voile proche résidence



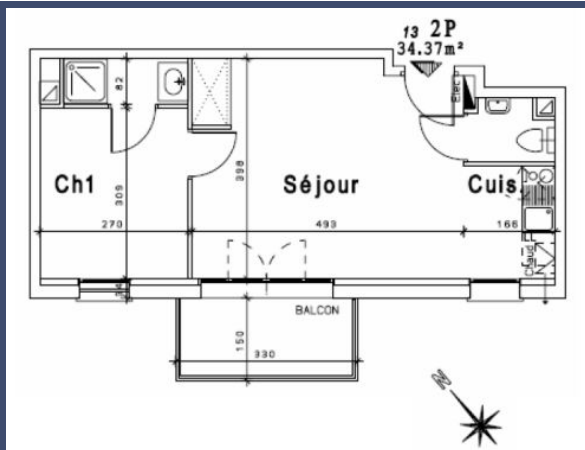
Entrée de la résidence



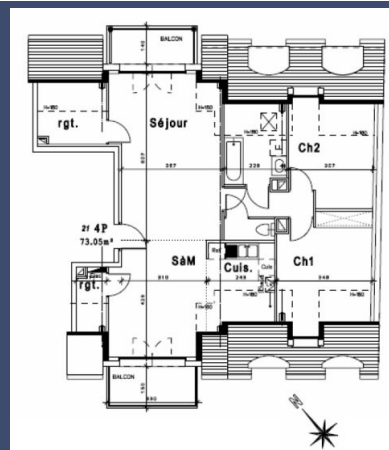
Vue Nord



Vue Sud



EXEMPLE T2



EXEMPLE T4

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

Le promoteur: SERI OUEST

A travers ces 25 dernières années et ces 2000 logements réalisés, le promoteur Seri Ouest a démontré qu'il était un acteur incontournable sur tout le grand Ouest Français.

Nous avons donc choisi d'accompagner Seri Ouest dans la commercialisation de leurs plus beaux projets.

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		X
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		X



Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 10000€ à l'ordre du notaire
Date de notification	2ème trimestre 2011
Notaire de l'opération	KERGUENO
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	env 1,50€/m /mois (1/3 propriétaire)
Taxe foncière	Env. 1 mois de loyer
Références cadastrales	14 354 06 R 0014
N° PC	N° 14 354 06 R 0014 accordé le 10/04/2007
Adresse	Rue du général Leclerc Rue du Caporal Pool 14830 CAEN - LANGRUNE SUR MER

Les atouts du programme

- Caen : première ville de Basse Normandie, avec une aire urbaine de 401 000 habitants. Place forte économique et touristique.
- Excellente accessibilité : Paris via A13= 2 heures et Rouen : 1 heure ; et par train : 13 allers/retours quotidiens vers Paris.
- Langrune-sur-mer, la proximité entre mer et campagne à 16 km de Caen.
- Résidence Electra: un espace unique en front de mer.



Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	Collectif:2ème T 2012 Maisons: 1er T 2012
Moyenne de prix	De 129 500,00 € à 310 000,00 € TTC
Rentabilité brute	2.50 % à 3.59 % 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.*

