



RESIDENCE CHAMPAGNE PERIGNY (17) - Poitou-Charentes

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





Résidence de Champagne

Commune de
PERIGNY (17)

La valeur sûre d'un produit d'exception !

Communauté
d'agglomération de
LA ROCHELLE

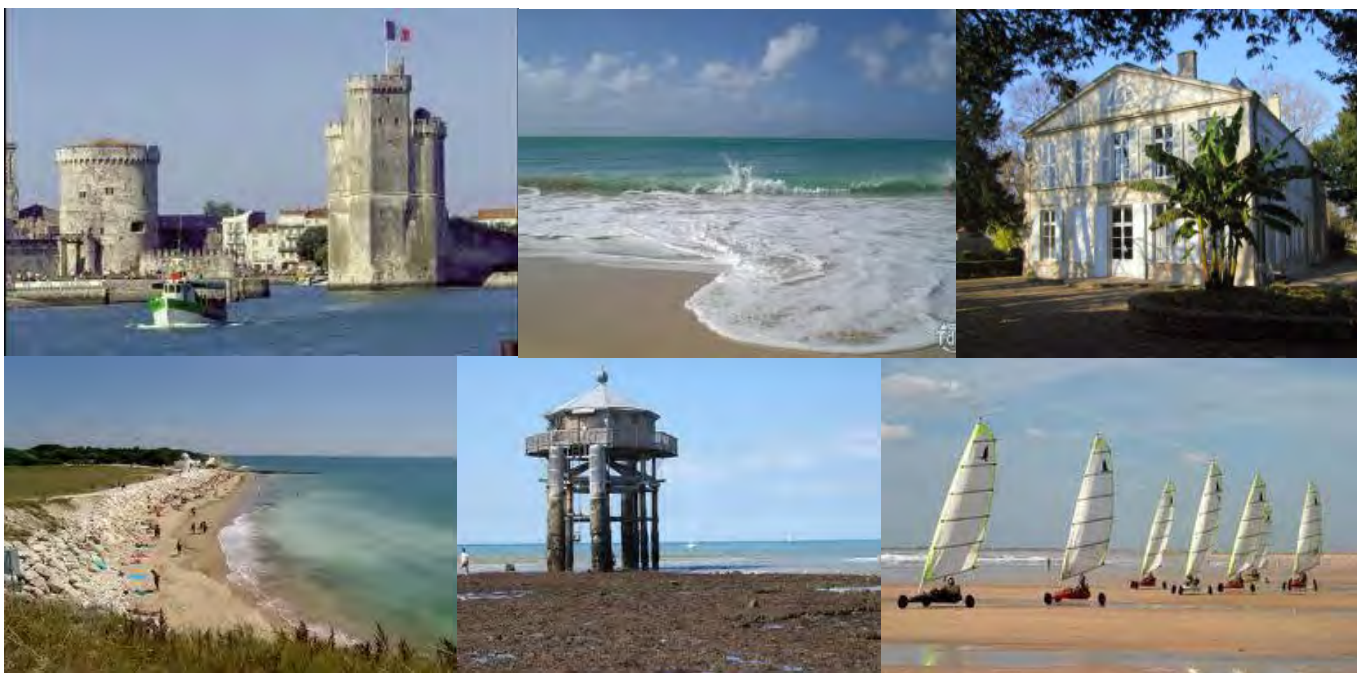




La commune de PERIGNY

Localisation :

Aux portes de l'Océan Atlantique, la commune de PERIGNY fait partie de la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE (5 km à l'est du centre de LA ROCHELLE) et profite pleinement de l'attrait de cette cité millénaire capitale de la CHARENTE-MARITIME. LA ROCHELLE est une ville belle et généreuse qui conjugue la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire. Nichée au cour de la façade Atlantique, elle a su faire de son ancrage maritime un formidable atout de développement économique, touristique et culturel. Avec ses 80 000 habitants (dont 10% d'étudiants), elle compte parmi les villes les plus attractives, les plus dynamiques de France. La Rochelle comprend un pôle d'universités et de grandes écoles (d'Ingénieur, commerce,...) en développement permanent.



Le nom de PERIGNY évoque celui de la plus vaste zone industrielle de l'agglomération de LA ROCHELLE (avec plus de 115 entreprises), ce qui compte également autant pour ses plus de 6 000 habitants, que la coulée verte du canal de Romsay ou les arbres du parc du Château de Coureilles.

30 hectares d'espaces verts aux portes de LA ROCHELLE, tel est l'un des atouts de la commune, qui dispose également d'équipements collectifs attractifs comme le centre aquatique »PALMILUD » et son parc paysager de 3 hectares.

Localisation de PERIGNY dans la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE



Centre ville et port de La Rochelle
(commerces, lycées, collèges,...).

ZAC DE « BEAULIEU » à PUILBOREAU



Zone industriel de PERIGNY (7 000 emplois)



ZONE ARTISANALE d'AYTRE





La commune de PERIGNY

Les attractivités :

La commune dispose de tous les services et commerces nécessaires à son autonomie :

Commerces de proximité :

- Poste
- Boulangerie
- Boucherie - charcuterie traiteur
- Bibliothèque
- Coiffeur
- Presse - Tabac
- Pharmacie
- Banques (CA, LCL,...)

Supermarchés / hypermarchés :

A moins de 10 minutes en voiture se trouve la ZAC de BEAULIEU avec un hypermarché CARRE-FOUR, un fast food et de nombreux commerces (garages, prêt à porter, magasin de bricolage, cuisines, magasins alimentaires, magasins de meubles,...) .

Services de santé :

La commune est dotée de médecins généralistes, d'infirmières libérales, de kinésithérapeutes, d'assistantes maternelles ,...

Infrastructures scolaires :

La commune est dotée de deux crèches, d'une école maternelle et de deux écoles élémentaires pouvant accueillir 700 élèves

Les collèges et lycées sont situés sur la ROCHELLE à moins de 10 minutes en voiture et moins de 15 mn en bus.

Equipements sportifs :

La commune de Périgny est équipée de terrains de tennis à accès libre, de 3 terrains de football, d'une salle omnisport de 1 000 places (volley-ball, handball,...) d'une piste d'athlétisme et est à proximité de nombreuses infrastructures de la ville de LA ROCHELLE.

La commune héberge également le seul parc aquatique de la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE : « PALMILUD ».

Transport :

- Six lignes de bus de ville (transports en commun de l'agglomération de LA ROCHELLE) desservent PERIGNY depuis le centre ville de LA ROCHELLE . Tous les jours et WE de 7h à 20 h .



La commune de PERIGNY

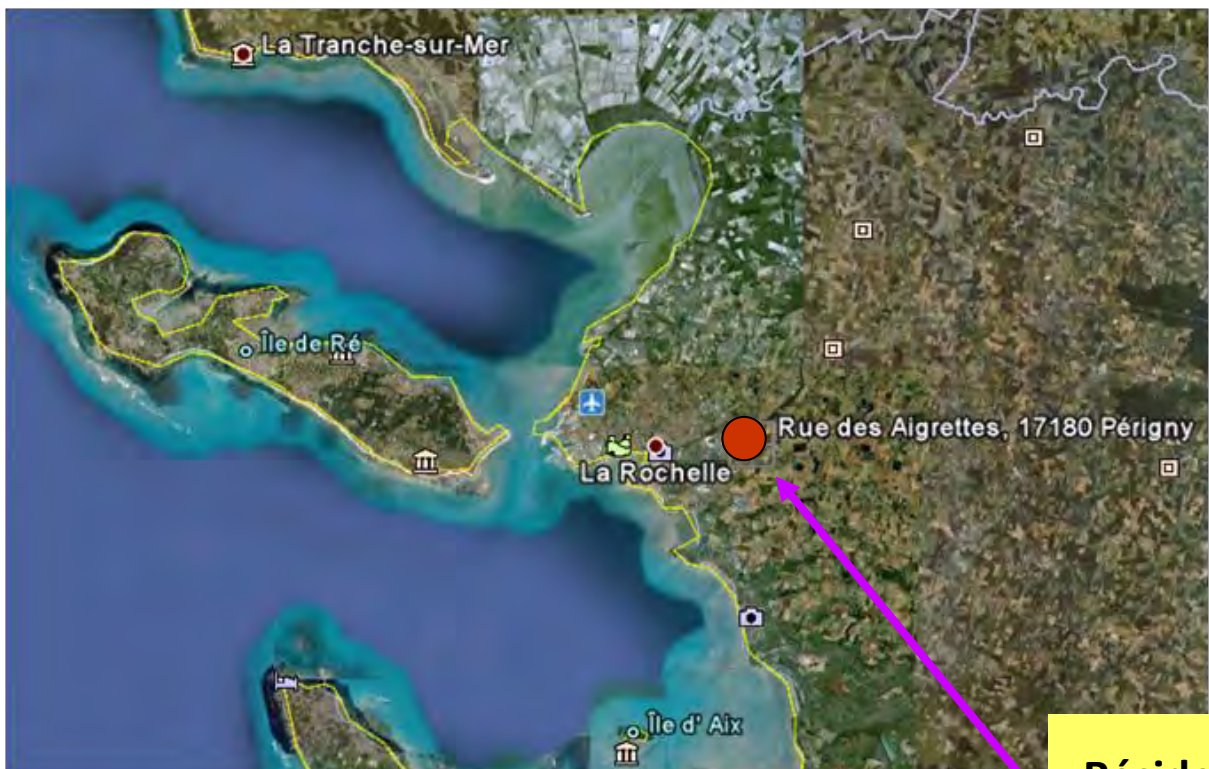
Economie :

- L'activité économique de la commune est constituée de 67 entreprises dans l'industrie, 48 dans la construction, 76 dans le commerce, 87 dans le service et 9 dans l'exploitation agricole.
- La commune est située à 10 minutes en voiture de la ZAC de BELLE AIRE (périphérie de LA ROCHELLE) qui est composée d'une trentaine de sociétés / commerces comme SENOBLE, CASTORAMA, POINT P, TOYOTA, un garage FIAT, et beaucoup d'autres sociétés artisanales.
- La commune de PERIGNY abrite également la seule Zone Industrielle de la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE, qui représente plus de 7 000 emplois.

Université / Grandes écoles :

- A moins de 10 minutes en voiture de PERIGNY se situe le campus universitaire de LA ROCHELLE en développement permanent. Avec plus de 8 000 étudiants, le campus offre une formation très diversifiée :
 - Faculté des Sciences / Faculté de Droit et gestion politique/...
 - IUT (Génie Biologique, Génie Civil, Télécommunication, informatique et technique de commercialisation).
 - Ecole d'Ingénieur en Génie des Systèmes Industriels (EIGSI) avec 700 étudiants.
 - Ecole de commerce (ESC LA ROCHELLE—groupe SUP DE CO) avec plus de 700 étudiants.
 - Un lycée hôtelier.

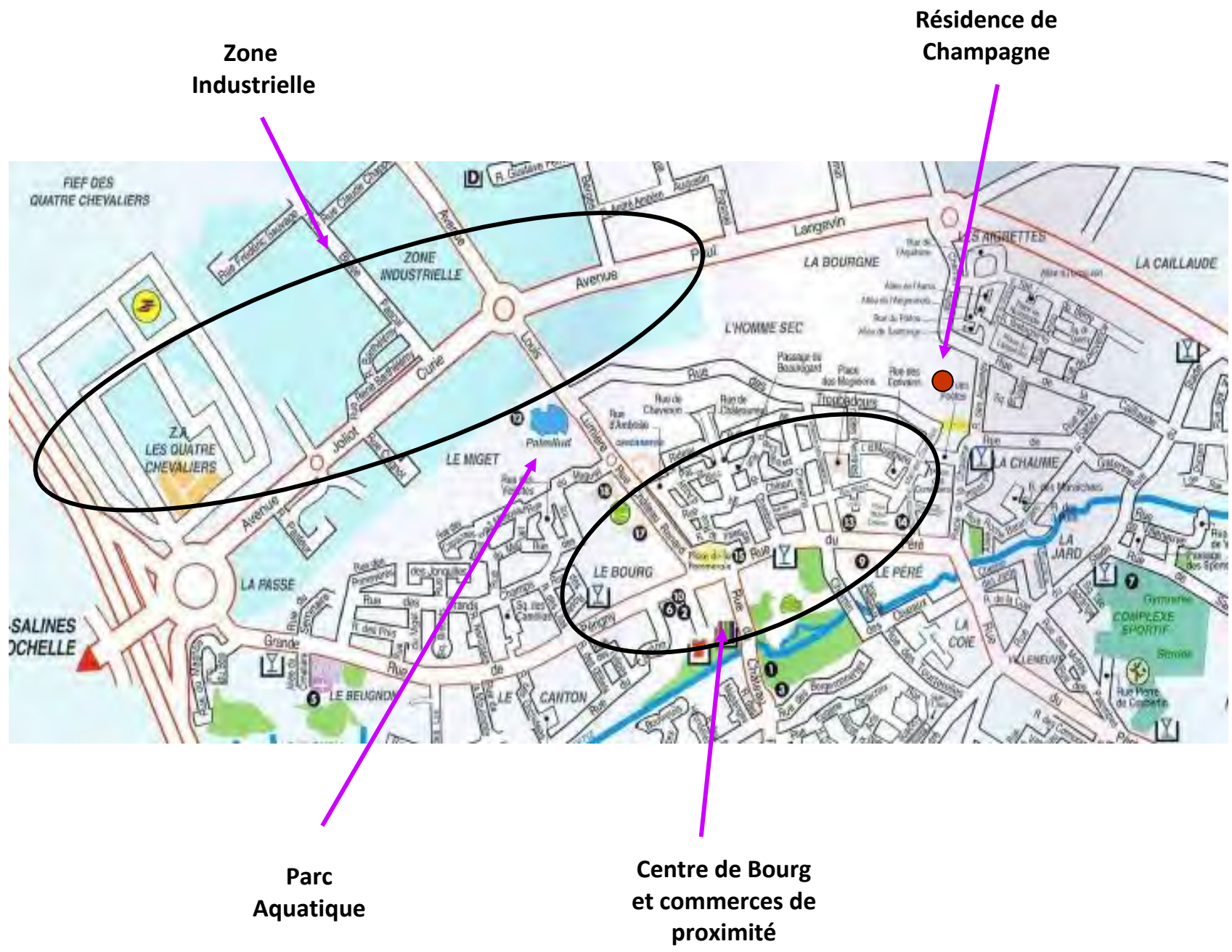
Localisation du programme



**Résidence de
Champagne**



Localisation du programme dans PERIGNY



Zone Industrielle

Résidence de Champagne

Parc Aquatique

Centre de Bourg et commerces de proximité



Localisation du programme dans PERIGNY

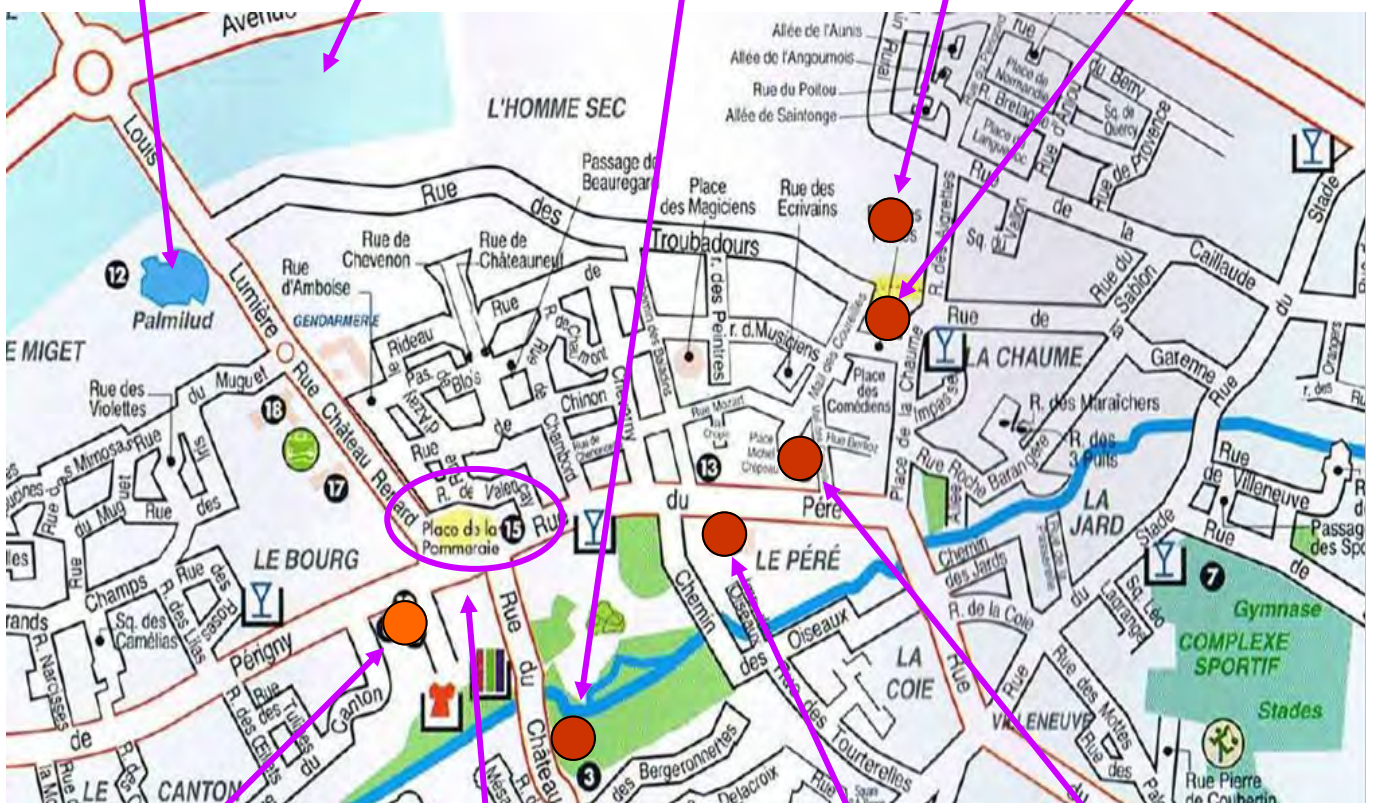
Parc aquatique de la
Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle
(PALMILUD)

Zone
Industrielle



Résidence de
Champagne

Arrêt de bus



Salle
Omnisport

Crèche



SAINT VINCENT CHAMPAGNE

La société de promotion immobilière SAINT VINCENT CHAMPAGNE (SVCH), est spécialisée dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers de qualité. Elle intervient principalement dans sur des projet situés sur la côte Atlantique.

Notre stratégie foncière permet de proposer, sur différents segments de marché, des programmes répondant aux attentes de nos clients, en terme de budget, d'architecture et d'aménagement.

Notre rigueur, depuis l'acquisition des terrains jusqu'à la livraison finale vous garantit une réalisation adéquate et efficace.

Nous élaborons et réalisons des solutions immobilières sécurisées et adaptées: sélection du site et de ses dessertes, services de proximité, respect de l'environnement. Ce qui permet la valorisation immobilière de l'opération.

Exemple de projets réalisés par la société SVCH

« Champagne 2 »



Programme immobilier de 17 logements à PUILBOREAU (17) précédés de 13 logements 2 ans avant sur la même rue.



« Clos des Chênes »

Programme immobilier de 6 maisons à SALLES sur MER (17)





Présentation du Programme

Description

A 10 minutes des plages de la CHARENTE MARITIME et du port historique de LA ROCHELLE, ce programme immobilier de 13 logements collectifs, labellisé Bâtiment Basse Consommation (BBC), fait partie d'un aménagement global, porté par la mairie de la commune de PERIGNY.

Dans une petite copropriété au calme et sécurisée, vous pourrez, par le mail piéton et arboré de l'aménagement communal prévu à cet effet, rejoindre le centre ville de Périgny, ses commerces et son fameux parc à pied ou en vélo, cela en moins de 10 minutes.

Cet ensemble immobilier comprend quelques stationnements en sous sol, un local à vélos sécurisé et est équipé d'un ascenseur desservant les 4 niveaux (du sous sol au deuxième étage).

Chaque logement comprend une cuisine équipée, une belle terrasse extérieure (exposition au sud pour une grande majorité), et une place de stationnement. Cette résidence est placée à moins de 5 minutes de la rocade de LA ROCHELLE, qui permet de rejoindre l'île de Ré et l'autoroute pour Paris ou Bordeaux.

Construit en BBC (Bâtiment Basse Consommation) cet ensemble immobilier respecte l'engagement sur la qualité des prestations et des finitions afin de procurer confort, économie d'énergie et bien être à ses occupants.

Résidence principale, secondaire ou investissement?

Idéal comme premier achat ou comme résidence secondaire, cette réalisation séduira également les investisseurs à la recherche d'un bon placement patrimonial. La forte demande locative sur la commune, ainsi que sur la communauté de commune de l'agglomération de LA ROCHELLE et la notoriété de PERIGNY, rendent l'investissement attractif en terme de plus value immobilière.





PROGRAMME IMMOBILIER « RESIDENCE DE CHAMPAGNE » - 17 180 PERIGNY

Présentation du Programme



Vue de la Résidence côté Nord Est

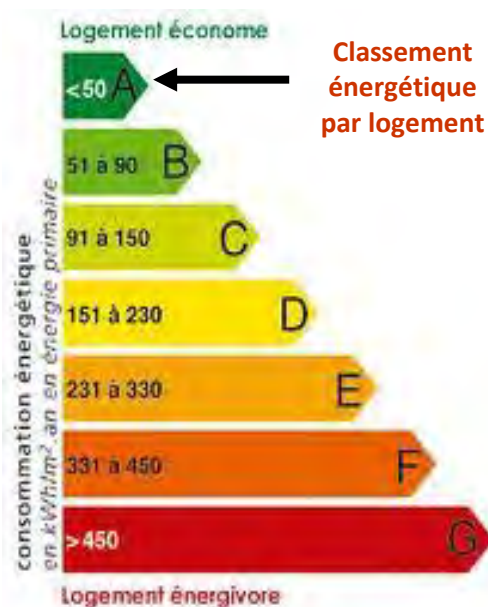


Vue de la Résidence côté Sud Est

Présentation du Programme

Caractéristiques BBC du programme (LABEL EFFINERGIE)

- Production d'eau chaude et chauffage par chaudière gaz à condensation individuelle, avec radiateurs.
- Renforcement de l'isolation thermique (isolation par l'extérieur et par l'intérieur)
- Membrane photovoltaïque sur la toiture.
- Menuiseries en PVC blanc à rupture de pont thermique et isolation renforcée.
- Contrôles d'étanchéité à l'air en cours de chantier et avant la livraison.
- Intervention d'un bureau d'étude thermique dès la conception.



Les atouts du BBC

Le label Bâtiment Basse Consommation correspond à une certification, définie dans l'arrêté ministériel du 3 mai 2007, qui répond à deux exigences.

La première porte sur **la consommation d'énergie** qui doit être inférieure ou égale à 50 kWh/m²/ an en moyenne. Cette consommation d'énergie porte sur **5 usages** : le chauffage, la climatisation, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

La deuxième exigence porte sur **la perméabilité à l'air**. Cela concerne concrètement les infiltrations d'air. Bien maîtrisée, l'étanchéité à l'air doit permettre de limiter les dépenses en chauffage, et d'améliorer le confort thermique et acoustique.

Une fois la construction achevée, **un organisme certificateur agréé par l'Etat et accrédité par le Comité français d'accréditation, le COFRAC, procède au contrôle des objectifs de performance énergétique et de perméabilité à l'air**. Si les objectifs sont atteints, l'organisme certificateur délivrera au promoteur une attestation de certification de la résidence au label BBC 2005, nécessaire pour la majoration du taux de réduction d'impôt, dans le cadre du dispositif Scellier, à compter du 1er janvier 2011.

Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

- A Périgny au sein de la communauté d'agglomération de la Rochelle, l'une des villes les plus attractives de France :
 - La plus vaste zone industrielle de l'agglomération de la Rochelle avec plus de 115 entreprises.
 - A 10 minutes en voiture ZAC de Belle Aire : + d'une trentaine d'entreprises et de commerces dont SENOBLE, CASTORAMA...
 - Périgny : 30 hectares d'espaces verts aux portes de la Rochelle, 6 lignes de bus desservant le centre ville de la Rochelle.

L'implantation de la résidence :

La résidence se situe dans un quartier résidentiel composé d'habitations individuelles + jardins.

A proximité immédiate de la résidence (moins de 10 minutes à pied) :

- banques, commerces, écoles, salle omnisport et crèche.

Les + de la résidence :

- Un programme immobilier à taille humaine : un petit collectif de seulement 13 appartements.
- Une copropriété au calme et sécurisée.
- Tous les logements comprennent une cuisine équipée, une terrasse extérieure en orientation sud pour la grande majorité des logements.
- Un programme immobilier conçu principalement pour les accédants à la propriété : un véritable gage de bonne tenue de la résidence !
- Chaque logement bénéficiera du label BBC 2005 ouvrant droit à majoration de la réduction d'impôt.

Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 51% à 100% pour les contribuables payant de 4 723 € à 10 467 € d'impôt par an.

Acquisition d'un T2 au prix de 208 516 €, loyers annuels 6 840 €

Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 635 € d'épargne mensuelle sur 20 ans
- Pour 10 % d'apport : 506 € d'épargne mensuelle sur 20 ans
- Pour 20 % d'apport : 378 € d'épargne mensuelle sur 20 ans
- Pour 30 % d'apport : 249 € d'épargne mensuelle sur 20 ans

Financement sur 20 ans, prêt amortissable au taux de 4.65 % (taux d'endettement inférieur à 30 %)

Intérêt de la résidence

Les + patrimoniaux :

Une évolution des prix positive sur le long et court terme et très nettement supérieure à l'évolution constatée au niveau national :

- Évolution de l'indice INSEE Notaires de France par an sur le secteur (moyenne annuelle sur les cinq dernières années) : + 4.4 %
- Évolution des prix du neuf sur un an (Source DREAL Poitou Charente): + 4.19 % (+ 12.33 % sur la région Poitou Charente).

Un secteur fortement demandeur en logement neuf aussi bien en accession que dans le locatif : un investissement sécurisé

- Une forte croissance démographique porteuse de nouveaux besoins en logements (Une hausse de + de 28% des ventes dans le neuf)
- Une rente locative sécurisée :

Des niveaux de loyers inférieurs à ceux pratiqués sur le marché local : l'assurance de trouver rapidement un locataire et de le voir rester sur le long terme.

Une offre locative insuffisante sur Périgny, alors que la ville connaît un afflux massif de nouveaux arrivants : + de 60 % des logements sont occupés par leurs propriétaires.

Des taux de vacance des logements très faibles, nettement inférieurs aux moyennes départementales, régionales et nationales : preuve de l'existence d'un véritable besoin en logements nouveaux sur le secteur de Périgny.

Une rente locative réellement sécurisée.

Valorisation du patrimoine immobilier sur 25 ans :

Pour l'acquisition d'un T2 au prix de 208 516 €, loyers annuels 6 840 €

Hypothèse basse de revalorisation à 1 % par an : Capital acquis sur 25 ans : 267 408

- Une plus value de 58 892 €

Hypothèse de revalorisation "marché" à 4.4 % par an (moyenne de l'indice INSEE-Notaires de France sur les 5 dernières années). Capital acquis sur 25 ans : 611 860 €

- Une plus value de 344 452 €

Intérêt fiscal et financier

Exemple d'un profil investisseur - Avantages fiscaux

Profil de l'investisseur : Couple marié avec 2 enfants, salaire annuel de 50 000 €

Acquisition d'un T2 à 188 805 €, loyer annuel de 6 360 €

Avant acquisition		Après acquisition	
Situation familiale			
Composition du foyer fiscal	Couple marié	Couple marié	Composition du foyer fiscal
Nombre de parts fiscales	1.5	1.5	Nombre de parts fiscales
Revenus			
Salaires	50 000 €	50 000 €	Salaires
Revenus fonciers	0 €	0 €	Revenus fonciers
Autres revenus	0 €	6 396 €	Revenus locatif
			Autres revenus
Total des revenus fiscalisés	50 000 €	56 396 €	Total des revenus
Imposition			
	3 621 €	0 € sur 17 ans	
Total des avantages fiscaux			
Réduction directe d'impôts	0 €	4 125 € par an	Réduction directe d'impôts (61 881 € sur 15 ans)

Répartition du financement de l'opération :

Financement de l'opération		Total	Prêt complémentaire		Total
Prix d'acquisition + frais		160 381 €	Montant		
Apport personnel		0 €	Apport personnel		
Durée		20 ans	Durée		
Mensualités		1 062 €	Mensualités		
Type de prêt		amortissable			
Taux		4,65 %			

DÉBIT	Par an	Sur 20 ans	Par an	Sur 20 ans	CRÉDIT
Charges de l'emprunt	12 756 €	255 120 €	6 396 €	127 930 €	Loyers perçus
Charges locatives ou foncières	1 187 €	23 759 €	3 111 €	62 223 €	Réduction d'impôt (après déduction du supplément de revenus constitué des loyers)
CSG CRDS	93 €	1 860 €			
Total compte débit	14 036 €	280 739 €	9 507 €	190 153 €	Total compte crédit

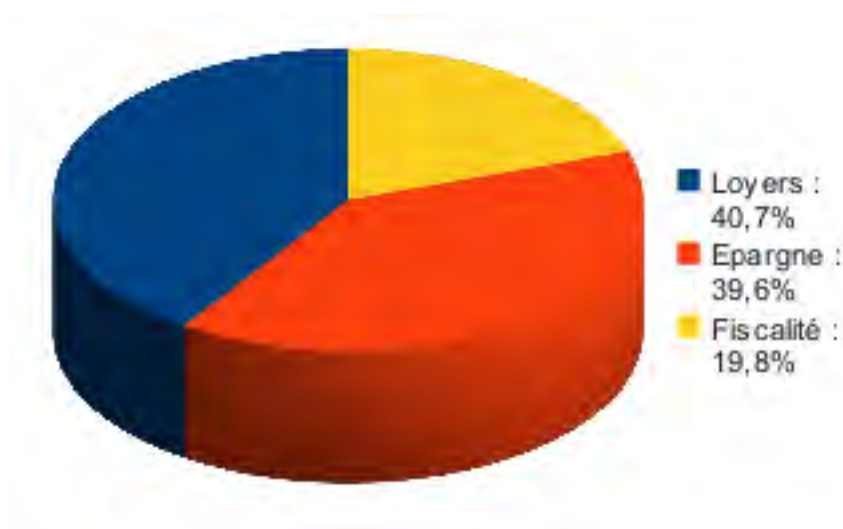
Intérêt fiscal et financier

Épargne immobilière à réaliser :

Annuelle : 6 507 € - 14 036 € = - 4 529 €

Mensuelle : 4 529 €/12 mois = 377 €

Répartition du financement :



Rentabilité patrimoine immobilier :

Typologie de logement	Les 15 premières années (après réduction d'impôt)	A partir de la 16e année (hypothèse basse de revalorisation des loyers à 1% par an)
T2	4.46 %	3.34 %
T3	4.63 %	3.46 %
T4	4.44 %	3.33 %

Rendement interne du patrimoine à la fin du financement : + 4.51 %

Le marché locatif

Montant des loyers et comparatif : (Source : Observatoire des loyers Clameur)

Loyer par m ²	Sur la résidence	Sur la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Ensemble	10.32 €	13.3 €
T2	10.77 €	13.5 €
T3	10.03 €	10.4 €

Le marché locatif sur le secteur de Périgny : (Source INSEE)

Répartition des logements selon le statut d'occupation :

	Périgny	Communauté d'Agglomération de La Rochelle	Charente Maritime	Poitou Charentes
Propriétaires	68.7 %	52 %	65 %	64.9 %
Locataires	29.7 %	46.2 %	32 %	32.9 %

Taux de vacance des logements :

Périgny	4.4 %
Communauté d'Agglomération de La Rochelle	6.5 %
Charente Maritime	6.2 %
Poitou Charentes	7.3 %
France entière	6.5 %

Mobilité des occupants de logements sur le secteur de La Rochelle :

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :

	Propriétaires	Locataires
Communauté d'Agglomération de La Rochelle	18 ans	7 ans
Charente Maritime	20 ans	6 ans
Poitou Charentes	21 ans	6 ans

LE GESTIONNAIRE : Grand Large Immobilier, un gestionnaire qui a une parfaite connaissance du marché locatif local

Les services :

- Estimation gratuite du loyer
- Publicité (Internet, vitrine, presse...)
- Constitution du dossier candidat et vérification des pièces
- Visites
- Rédaction des états des lieux (entrée/sortie)
- Gestion directe des éventuels conflits
- Rédaction des Actes
- Gestion des travaux
- Gestion des impayés

Le marché locatif

L'avis de DIRECT PRODUIT :

- Des niveaux de loyers inférieurs à ceux pratiqués sur le marché local : 'assurance de trouver rapidement un locataire et de le voir rester sur le long terme.
- Une offre locative insuffisante sur Périgny, alors que la ville connaît un afflux massif de nouveaux arrivants : + de 60 % des logements sont occupés par leurs propriétaires.
- Des taux de vacance des logements très faible, très nettement inférieurs aux moyennes départementales, régionales et nationales : preuve de l'existence d'un véritable besoin en logements nouveaux sur le secteur de Périgny.
- Une rente locative réellement sécurisée.

Article 28 de la loi n°2010-737 du 1er juillet 2010 :

Toute publicité relative à une opération d'acquisition de logement destiné à la location et susceptible de bénéficier des dispositions prévues aux articles 199 decies E à 199 decies G, au b du 2 de l'article 199 undecies A, ainsi qu'aux articles 199 tervicies, 199 sexvicies et 199 septvicies du code général des impôts doit comporter une mention indiquant que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales."

Sous le dispositif Scellier, le propriétaire doit s'engager à louer le logement sur une durée minimale de neuf ans (renouvelable deux fois par période triennale en Scellier intermédiaire. A défaut, l'intégralité des réductions d'impôt sera remise en cause par l'administration fiscale.

Le marché immobilier

Fourchette de prix :

Fourchette haute	317 250 €
Fourchette intermédiaire	286 144 €
Fourchette basse	180 280 €

Prix moyen au m² :

Prix moyen au m ² sur la résidence Champagne	Prix moyen au m ² réduction d'impôt déduite	Prix moyen au m ² sur le secteur de Périgny / La Rochelle dans le neuf.
3 844 €	2 567 €	3 690 €

Prix moyen au m² sur les typologies de logement :

	Prix moyen au m ² sur la résidence Champagne	Prix moyen au m ² réduction d'impôt déduite	Prix moyen au m ² sur le secteur de Périgny	Prix moyen au m ² sur le département Charente Maritime	Prix moyen au m ² sur la région Poitou Charentes
T2	3 832 €	2 591 €	3 730 €	3 720 €	3 240 €
T3	3 856 €	2 559 €	3 580 €	3 680 €	3 140 €

Evolution des prix :

Evolution des prix dans le neuf sur le court terme : (Sources : DREAL Poitou Charente)

	Evolution sur un an	Evolution trimestrielle
Poitou Charentes	+ 12.33 %	- 7.96 %
Charente Maritime	+ 4.19 %	- 7.52 %

Evolution de l'indice de prix INSEE : (Sources INSEE - Notaires de France)

Sur les cinq dernières années, secteur Charente Maritime	+ 22 %
Par an en moyenne sur les cinq dernières années, secteur Charente Maritime	+ 4.4 %
Par an en moyenne sur les cinq dernières années, secteur Poitou Charentes	+ 4.02 %

Evolution de l'indice INSEE sur un an (de 2009 à 2010)

Poitou Charentes	+ 4.4 %
Charente Maritime	+ 4.7 %

Le marché immobilier

L'indice de prix mesure l'évolution d'un parc de référence. La méthodologie repose sur des modèles économétriques expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques.

L'indice mesure chaque trimestre l'évolution de la valeur de ce parc en prenant comme base 100 le quatrième trimestre 2000.

Etude du marché immobilier :

Etat de commercialisation des logements neufs (appartements) au quatrième trimestre 2010 :

Region Poitou Charentes :

Tout type d'appartement :

		Variation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	207 Unités	+ 1.47 %
Ventes - Réservations	269 Unités	+ 4.26 %
Stocks	598 Unités	- 23.23 %

T1/T2

		Variation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	162 Unités	- 47.27 %
Ventes - Réservations	189 Unités	+ 28.57 %
Stocks	380 Unités	- 4.52 %

T3

		Variation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	40 Unités	- 62.5 %
Ventes - réservations	75 Unités	- 15.73 %
Stocks	184 Unités	- 41.96 %

Le marché immobilier

Département Charente Maritime :

Tout types d'appartements :

		Variation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	103 Unités	- 72.2 %
Ventes - Réservations	239 Unités	+ 39.77 %
Stocks	271 Unités	- 30.87 %

T1/T2

		Variation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	63 Unités	+ 6.78 %
Ventes - Réservations	166 Unités	+ 76.6 %
Stocks	130 Unités	- 26.97 %

T3

		Varfiation sur un an (Du dernier trimestre 2009 au dernier trimestre 2010)
Mises en vente	35 Unités	+ 16.7 %
Ventes - Réservations	68 Unités	+ 11.48 %
Stock	114 Unités	- 34.86 %

Démographie sur le secteur :

Variations annuelles de population :

Périgny	+ 1.4 %
Communauté d'Agglomération de la Rochelle	+ 0.5 %
Charente Maritime	+ 1 %
Poitou Charentes	+ 0.7 %
Comparatif France entière	+ 0.7 %

Le marché immobilier

Composition du parc de logement sur le secteur :

Résidences principales selon la période d'achèvement :

En % du parc de logement existant : (Sources : INSEE)

	Avant 1990	Après 1990
Périgny	53.6 %	46.4 %
Communauté d'Agglomération de la Rochelle	74 %	26 %
Charente Maritime	78.3 %	21.7 %
Poitou Charentes	81.1 %	18.9 %

Répartition des résidences principales selon la typologie :

	Maisons	Appartements
Périgny	83.1 %	15.5 %
Communauté d'Agglomération de la Rochelle	54.7 %	44.1 %
Charente Maritime	76 %	21.2 %
Poitou Charentes	78.2 %	20.1 %

L'EMPLACEMENT DE LA RESIDENCE :

La commune de Périgny fait partie de la communauté d'agglomération de La Rochelle, à 5 km à l'est du centre de La Rochelle, l'une des villes les plus attractives de France.

Les atouts majeurs de la commune de Périgny :

- La plus vaste zone industrielle de l'agglomération de la Rochelle avec plus de 115 entreprises
Une ville qui compte 30 hectares d'espaces verts, aux portes de La Rochelle.
- La commune dispose de tous les services et commerces nécessaires à ses habitants (poste, boulangerie, banques.....).
- Périgny dispose de deux crèches, d'une école maternelle et deux écoles élémentaires pouvant accueillir 700 élèves. Les collèges et lycées, situés à La Rochelle sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture et moins de 15 minutes en bus.
- La ville dispose de six lignes de bus desservant Périgny depuis le centre ville de La Rochelle.

L'attractivité économique de la commune :

- L'activité économique de la ville de Périgny repose sur de nombreuses entreprises : 67 entreprises dans l'industrie, 48 dans la construction, 76 dans le commerce, 87 dans les services et 9 dans l'exploitation agricole.
- La commune est également située à 10 minutes en voiture de la ZAC de Belle Aire qui comprend plus d'une trentaine d'entreprises et commerces : SENOBLE, CASTORAMA, POIN P, garage Fiat.
- La commune abrite la seule zone industrielle de la communauté d'agglomération de La Rochelle avec + de 7 000 emplois.

Le marché immobilier

L'implantation de la résidence :

La résidence se situe dans un quartier composé d'habitats individuels + jardins.
A proximité immédiate : banques, commerces , écoles, salle omnisport, crèche.

Le Promoteur :

Le promoteur est spécialisé dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers de qualité.
Il intervient principalement sur des projets situés sur la côte Atlantique.

Sa stratégie foncière lui permet de proposer, sur différents segments de marché, des programmes immobiliers répondant aux attentes des clients, aussi bien en terme de budget que d'architecture et d'aménagement.

Exemple de réalisation :

Champagne 2, un programme immobilier de 17 logements à Puilboreau (17)

Clos des Chênes : un programme immobilier de 4 maisons à Salles sur Mer.

L'avis de DIRECT PRODUIT :

Un investissement plus value revendu sur le court et moyen terme :

- Dans l'une des villes les plus dynamiques économiquement de l'agglomération de La Rochelle
- Un secteur recherché par les actifs du secteur : une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale, régionale et nationale.

Conséquences, une demande en logement en augmentation constante et une évolution des prix supérieure de 6 points à l'évolution constatée au niveau national, aussi bien sur le court que le long terme.

Ainsi, le niveau des réservations continue à augmenter sur l'ensemble du secteur, preuve de l'engouement pour ce secteur.