

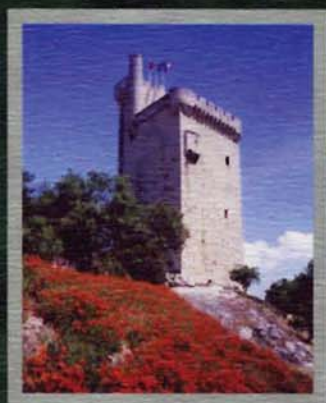
DOMAINE DE LA TOUR VILLENEUVE LEZ AVIGNON (30) - Languedoc-Roussillon



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Gestionnaire	URBATEAM
Fourchette de rentabilité locative	3.39 - 3.62 %
Date de livraison	LIVRÉ
Actabilité	ACTABLE
Fourchette de prix	305 250 - 336 000 €TTC
Fiscalité	Scellier - Scellier intermédiaire

Villeneuve-les-Avignon, Résidentielle par Excellence



Villeneuve-les-Avignon ne compte pas moins de trois monuments classés au patrimoine historique : La Tour Philippe le Bel, le Fort Saint-André et l'Abbaye Saint-André.



Villeneuve-les-Avignon fut un symbole de qualité de vie dès le XIV^{ème} siècle, lorsque les Cardinaux de la Cour Pontificale y élirent domicile. Aujourd'hui plus que jamais, cette cité à taille humaine réunit toutes vos espérances de bien-être et de praticité :

- Un environnement préservé : ici, notre périphérique est fait de garrigues...
- Un charme authentique et pittoresque, avec son identité provençale.
- La proximité de grandes villes dynamiques : Avignon est à quelques minutes seulement, et Marseille à moins d'une heure.
- Le privilège d'une convergence autoroutière et ferroviaire : le TGV met Paris à environ 2h30 d'Avignon.

Le Domaine de la Tour, Privilège de l'Espace

Imaginez 9 hectares de nature autour d'un lac aménagé, où la surface constructible est strictement réglementée. Ajoutez-y le choix délibéré de réduire encore plus la part du bâti : moins de 10 000 m² construits sur 10 hectares, c'est à peine la moitié de ce que permet la loi !

Ainsi, villas et appartements s'ouvrent sur la garrigue aux détours des placettes et chemins d'un village provençal.

Pour parfaire cette discrète harmonie, les constructions, limitées à un étage, sont le fruit d'études architecturales et colorimétriques dans la tradition des ambiances du sud.



*Pins parasols,
Oliviers, Cyprès,
Micoouliers,
Cèdres, Cistes,
Mimosas,
Genêts et Thym
parfumeront la garrigue
de "la Montagne des Chèvres".*



Des Appartements et des Villas d'Exception

Enchanteur dès les abords, le Domaine de la Tour tient ses promesses dans toutes ses dimensions : alliant une conception traditionnelle aux atouts des constructions modernes, il est le digne représentant de l'exigence de qualité jusqu'aux moindres détails, typique d'ESPACE 2.

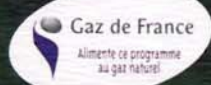
- Résidence entièrement clôturée avec portail à télécommande.
- Espaces paysagés cultivés d'essences méditerranéennes.
- Piscine privée, pool-house.
- Constructions aux normes.
- Villas 4 ou 5 pièces de 140 à 250 m².
- Garages, abris-voitures et/ou places de stationnement privées.
- Vastes terrasses en rez-de-jardin, terrasses ou balcons à l'étage.
- Revêtements de façades décorés d'une finition talochée.
- Tuiles, seuils de portes et appuis de fenêtres en terre cuite.
- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de finition lisse soignée.
- Baies coulissantes avec volets aluminium à commande électrique dans le séjour, ouvertures PVC à la française et volets en bois dans les autres pièces.



- Double vitrage.
- Portes extérieures en bois massif, isophoniques et blindées avec serrures de sécurité trois points et paumelles anti-dégondage.
- Portes intérieures en bois plein avec large choix de couleurs.
- Poignées en laiton.
- Placards spacieux avec portes coulissantes.
- Très large choix de carrelages et faïences Zirconio® ou similaire.
- Vastes celliers.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie à mitigeur.
- Alimentation au gaz naturel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Sur demande, climatisation individuelle réversible régulable pièce par pièce.

Vos Privilèges

- Terrasses généreuses avec jardins privatifs clos
- Confort gaz naturel
- Vaste piscine avec pool-house
- Prestations de qualité



Le concept de la résidence

« Un habitat très recherché : la maison individuelle... Un investissement sécurisé »

A qui s'adressent ces maisons individuelles ?...

Nous sommes à moins de 5km du centre d'Avignon. Il faut savoir qu'il est quasi impossible de construire sur cette commune. Les maisons de ce type sont très rares. Un couple ou une famille qui veulent habiter une maison individuelle doit le plus souvent aller à l'extérieur de la ville. Villeneuve Lez Avignon est la commune la plus prisée des Avignonnais. C'est très chic... Cette commune est historiquement très réputée. Une partie du festival d'Avignon s'y déroule, le centre est classé, la Chartreuse est un des monuments importants de la région. Le tout, encore une fois, à 5mn en voiture d'Avignon. De plus, lorsque l'on traverse le pont, nous sommes du meilleur côté de la ville, directement dans le centre historique et commerçant.

La gare TGV est également rapidement accessible sans traverser la ville, grâce à la voie rapide sur les berges du Rhône.

L'investissement est également sans surprise étant donné que les maisons sont construites et livrées. Les maisons peuvent être louées immédiatement. Il est à retenir que la demande locative en villas et maisons individuelles est très importante dans le secteur comme sur tout le territoire, mais l'offre est très limitée.

Lorsque l'on fait le cumul des avantages que représente la maison individuelle en location, l'emplacement dans la commune... la construction achevée et livrée...

... il apparaît très intéressant de bénéficier rapidement de l'avantage Scellier à 13 % et d'une location rapide, plutôt que d'un avantage fiscal supérieur sur une livraison hypothétique et sur une typologie de bien moins recherchée.

Nous sommes en présence d'un produit rare.

Infos gestion

Administration des biens

DIRECT GESTION

Conditions de gestion :

Mandat de gestion conclu pour une durée arrêtée à la section durée du mandat et ce à compter de la signature des présentes et se renouvellera ensuite, par tacite reconduction, par périodes successives d'un an, sans pouvoir excéder une durée maximale de 20 ans. Honoraires de gestion : --> un an, honoraires à 6% HT --> deux ans, honoraires à 4% HT Garantie locative en téléchargement : Cornhill france et Das assurances.

Garanties :

CORNHILL FRANCE

	Montant indemnisation	durée indemnisation	Franchise
.Loyers impayés	maximum 65000€ par sinistre	illimitée, avec une franchise absolue correspondant à 2 mois de loyer hors charges et taxes qui sera déduite en fin de trimestre.	

	Plafond	Seuil
Détérioration	8000€ maximum par sinistre	
Protection juridique	3800€ maximum par sinistre	

Frais de gestion : 4.78% TTC

Frais garantie locative : 2.7% TTC

Cumul des frais : 7.48 % TTC

Administration des biens

URBATEAM

Infos gestion

	Montant indemnisation	durée indemnisation	Franchise
Vacance	3 mois à 100% du loyer hors charges	1 mois de franchise	
.Loyers impayés	3100 Euros par mois max	sans limitation de durée	

	Plafond	Seuil
Détérioration	8000 euros	
Protection juridique	5000 euros par litige	

Frais de gestion + Frais garantie locative : 10.43 % TTC