

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



*Investir au coeur du pôle économique du Sud Ouest
Toulousain*



TOULOUSE

Résidence Orion



Toulouse, ville dynamique sur le plan économique et démographique

Nichée au pied des Pyrénées, entre Océan Atlantique et Mer Méditerranée, Toulouse, est la capitale de la région Midi-Pyrénées. C'est la 4^e ville de France et compte plus de 600 000 habitants. Elle connaît la plus forte croissance démographique d'Europe. La Communauté urbaine toulousaine grossit chaque année de 15 000 habitants.

Ville à l'architecture caractéristique, elle est surnommée la « ville rose » en raison de la couleur du matériau de construction traditionnel local, la brique de terre cuite.

Toulouse est aujourd'hui une technopole européenne qui regroupe de nombreuses industries de pointe en matière d'aéronautique, d'informatique et de spatial, ainsi que de nombreux instituts de recherche.

Sa situation stratégique au coeur de plusieurs bassins touristiques et la réputation de sa qualité de vie attirent chaque année de plus en plus de résidents.

C'est également une ville étudiante, la quatrième de France.

Toulouse est devenue une ville où il fait bon vivre et travailler, une métropole tournée vers l'avenir.



Photos non-contractuelles

Entre village et hyper-centre

La résidence est située sur le nouvel ensemble immobilier Les Tibaous, dans le quartier résidentiel et villageois de St-Simon. Un habitat de qualité et une trame paysagère font de l'ensemble un quartier particulièrement agréable à vivre, à deux pas de tous les centres d'intérêts tels, équipements publics, écoles maternelle et primaire, crèche, maison de retraite, une place commerciale publique de 4 000 m², un supermarché de 1 200 m²... A proximité immédiate, l'immense zone de loisirs de la Ramée, un des plus grands centres commerciaux de la ville, ajoutent encore à l'attrait de cette partie de Toulouse, une image porteuse d'avenir.

Le programme bénéficie d'une proximité immédiate aux bassins de vie et d'emplois. Sous le signe de la qualité environnementale, le quartier donne la priorité aux transports doux, déplacements en commun, chemins piétons et cyclables. Le métro, les liaisons directes par bus, un accès rapide à la rocade et aux autoroutes rendent aisés les déplacements.

La résidence se compose de trois immeubles, sur deux étages et son architecture sobre et actuelle est mise en valeur par les teintes claires et lumineuses des façades. Les logements, avec leurs terrasses chaleureuses, profitent de larges espaces verts.



Des prestations de qualités



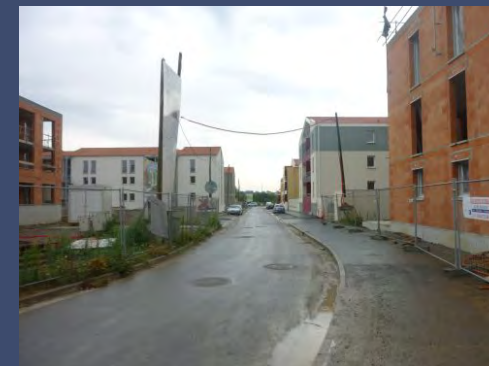
REPORTAGES PHOTOS



Plan de Masse



Vue des deux bâtiments depuis l'entrée



Vue de la rue depuis l'entrée



Place de la ZAC et résidence à droite



Résidences voisines



Future place Centrale de la ZAC



Exemple de T3 - 2eme etage



Exemple de T4 - RDC



LAMY

LE MANDAT :

- **Durée du mandat :**

3 ans

- **Paiement des loyers :**

Trimestriellement à terme échu

- **Renouvellement du mandat :**

par tacite reconduction

- **Prise effet du mandat :**

à la livraison

- **Garanties :**

- **Loyers impayés:** Plafond de garantie : 80 000 €, Loyer mensuel maximum de 3500€ (loyer + charges + taxes)

- **Carence du locataire:** 100% du loyer hors charges pendant 6 mois avec une franchise de 2 mois + franchise hivernale pour les lots livrés entre le 1/11 et le 28/2

- **Vacance du locataire:** 100% du dernier loyer quittancé, HC et HT pendant 6 mois avec une franchise de 2 mois.

- **Dégradation immobilière:** Plafond de 8000€ / sinistre avec une franchise égale au dépôt de garantie.

Le Promoteur: AP BATIM

AP Batim aménage et construit depuis 1994.

C'est un promoteur régional dont le banquier historique est un partenaire immobilier dans le secteur. Il réalise environ une opération tous les ans et constitue à ce titre une SCCV qu'il clôture à l'issue de chaque opération.

Le Gestionnaire : Lamy

Lamy est spécialiste des services immobiliers aux particuliers et l'un des leaders français de l'administration de biens.

- 2ème administrateur de biens en France
- 3 512 collaborateurs
- 280 agences sur toute la France
- 850 000 logements gérés

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 : 1500€ à l'ordre de Maître SIGUIE Notaire à Muret
Date de notification	Immédiate
Notaire de l'opération	SIGUIE
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	environ 1.5€/m /mois (1/3 propriétaire)
Taxe foncière	Env. 1 mois de loyer
Références cadastrales	Section 84IAN n° 494 lieudit 13 route de Seysses contenance 69a86ca
N° PC	N° 31 555 07 C0796 accordé le 07/01/2008
Adresse	ZAC de Tibaous Quartier St Simon 31000 TOULOUSE

Les atouts du programme

- Toulouse capitale de la région Midi-Pyrénées.
- Une ville dynamique de plus de 439 000 habitants, au large rayonnement Economique.
- Une situation privilégiée proche des bassins d'emplois Toulousains.
- Une des seules résidences BBC de la ZAC Tibaous.
- Des expositions sud pour les logements.



Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	1er Trimestre 2012
Moyenne de prix	De 230 500,00 € à 264 500,00 € TTC
Rentabilité brute	3.30 % 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.*

