

TERRASSES DU CAPISCOL AGDE (34) - 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	FONCIA
Fourchette de rentabilité locative	3.34 - 4.3 %
Date de livraison	4IEME TRIMESTRE 2012
Actabilité prévisionnelle	4IEME TRIMESTRE 2011
Fourchette de prix	89 395 - 246 740 € TTC
Fiscalité	Scellier - Scellier intermédiaire

LES TERRASSES DU CAPISCOL (Agde / Hérault (34) / Languedoc Roussillon)



Fiscalité : **Scellier - Scellier intermédiaire**
Gestionnaire : **FONCIA**
Rentabilité : **De 3.34 à 4.3 %**
Fourchette de prix : **89 395 - 246 740 € TTC**
Date de livraison : **4IEME TRIMESTRE 2012**
Actabilité : **4IEME TRIMESTRE 2011**
Qualité de bâtiment : **BBC 2005**

Une véritable opportunité d'investissement : Des prix au m² inférieurs de 419 €/m² à ceux du marché (Source INSEE Notaire de France, base de donnée Perval)

Une hausse des prix continue : + **17.4 %** sur les cinq dernières années, soit + **3.48 %** par an.

Une progression des populations induisant une demande de logement de plus en plus importante :

Variation annuelle de la population (Source INSEE) :

- En languedoc Roussillon : + **1.4 %**
- Dans le département de l'Hérault : + **1.5 %**
- Sur l'agglomération de Agde : + **1.5 %**
- Comparatif France entière : + **0.7 %**

La population du Languedoc Roussillon s'accroît chaque année de 70 000 nouveaux habitants qui se concentrent principalement dans le département de l'Hérault et sur ses villes littorales (source INSEE)

Une alternative à l'immobilier montpellierain :

Quant aux prix de l'immobilier dans le neuf :

- Prix au m² dans le neuf à Montpellier : + **de 4 000 € /m²**
- Prix au m² dans le neuf à Agde : **3 270 € /m²**

Quant au niveau des loyers proposés :

- Prix au m² des loyers sur Montpellier : **13.1 €/m²**
- Prix au m² des loyers sur Agde: **11.4 €/m²** (+ 2.3 % en 2009)

Quant à l'emplacement de la résidence : **Agde bénéficie d'un positionnement géographique central** :

- A 50 minutes (56 kilomètres) du centre ville de Montpellier par l'autoroute
- A 28 minutes du centre ville de Béziers (25 km)
- A 45 minutes du centre ville de Narbonne (52 km)

Un investissement locatif sécurisé ++++ :

Le gestionnaire Foncia : Le premier gestionnaire de France avec + de 6 000 collaborateurs en France et à l'étranger. Foncia Domitia, composée de 45 collaborateurs est un acteur notaire de l'agglomération avec plus de 11 000 lots gérés en copropriété et 1 900 lots en gérance locative.

Des conditions de gestion sécurisante :

- Carence : **100 %** (voir les durées d'indemnisation)
- Vacance : **100 %** (voir les durées d'indemnisation)
- Loyers impayés : **100 %** (voir les durées d'indemnisation)