



RÉSIDENCE

El Verano

NANTES (44)



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



EMPLACEMENT

NANTES, 6^{ème} ville française : 290 000 habitants
8^{ème} métropole avec plus de 760 000 habitants

Comptabilisant plus de 33 000 sociétés, la capitale des Pays de la Loire engendre un réel dynamisme économique avec plus de 60 000 emplois créés en 10 ans.

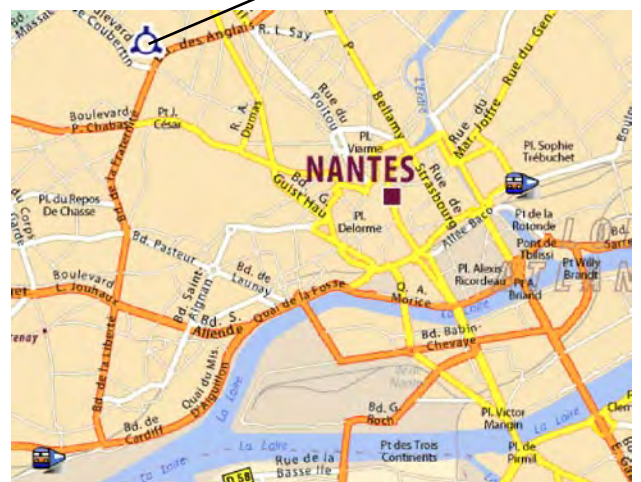
Nantes est également un pôle d'enseignement supérieur majeur avec ses 51 000 étudiants dont 34 000 à l'université.

Une ville facile d'accès :

Les capitales européennes à moins de 2 heures par avion, Paris en moins de 2 heures avec le TGV Atlantique, Bordeaux et Paris en moins de 4 heures en voiture.



Résidence El Verano



LES TRANSPORTS

Tramway à 850 mètres,
 2 lignes de bus à moins de 300 mètres,
 Accès aux boulevards immédiat,
 Accès à la rocade en moins de 10 minutes.

A PROXIMITÉ

La résidence est à proximité de toutes les commodités.
 Le SNUC et le parc de la Begraisière sont dans l'environnement immédiat de la résidence.

Prestations



PARTIES COMMUNES

Eclairage du hall par détecteur de présence
Vidéophone dans le SAS du hall d'entrée et de digicodes sur horloge à l'extérieur

Eclairage par luminaire et spots sur minuterie avec allumage par détecteur de présence



LES APPARTEMENTS

Séjours

Carrelage

Chambres

Revêtement stratifié

Cuisines

Carrelage, évier, deux plaques électriques sur meuble en panneaux mélaminé blanc, réfrigérateur

Le panneau structurel en bois massif

**UN MATÉRIAU D'AVENIR
100% écologique**

**Performance énergétique supérieure
Un gain de surface conséquent
Finitions parfaites**

Salles de bains

Carrelage, baignoire ou bac à douche, vasque, miroir et bandeau lumineux
Meuble sous plan de toilette mélaminé blanc

GESTION & GARANTIES

Gestion ADRIMMO

5 % HT des encaissements

Garanties SOLLY AZAR

1,85 % TTC des encaissements

Total : 7,83 % TTC

Option Vacance Locative

1,85 % TTC des encaissements

**Gestion & Garanties Totales
9,68 % TTC**

Détail des garanties

Loyers impayés

durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières

8 000 € par sinistre, sans franchise

Contentieux

sans limitation

Protection juridique

5 000 € par litige, seuil d'intervention 230 €

Vacance locative optionnelle

6 mois de loyer hors charges, franchise 1 mois

Fiche administrative

Adresse de l'opération

32, rue du Breil
44100 NANTES

Promoteur

FONCIERE LA VENITIE

Notaire

Maître TRICHEREAU

Gestionnaire

ADRIMMO
Aberland Gestion

Date de livraison prévisionnelle

2^{ème} trimestre 2012

Actabilité prévisionnelle

2^{ème} trimestre 2011

Zone B1

Plafonds de loyers :

Scellier : 13 € / m² / mois

Scellier intermédiaire : 10,40 € / m² / mois

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

Dispositif SCELLIER BBC

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf,
S'engager à le louer 9 ans* dès son achèvement.

En Scellier intermédiaire

*Après les 9 ans, deux engagements de location
optionnels de 3 ans chacun*.*

Les avantages fiscaux

Pour les actes signés en 2011 :

Réduction d'impôt de 22 % du prix de revient
étalée sur 9 ans dès l'année d'achèvement.

Avantages supplémentaires en intermédiaire

*30 % d'abattement sur les loyers,
5 % de réduction d'impôt étalée sur 3 ans
pour chacune des deux périodes optionnelles.*

Soit jusqu'à

32% de réduction d'impôts sur 15 ans

Les obligations

Respecter les plafonds de loyers

En Scellier intermédiaire

*Respecter les plafonds de loyers spécifiques
et les plafonds de ressources des locataires.*

*En tant que résidence principale du locataire