

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

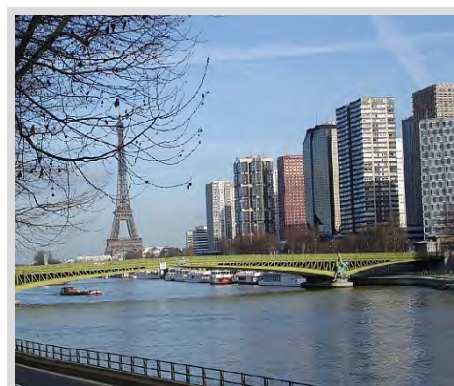


A 10 km du centre de Paris



PARIS - DRANCY

Le Jardin des Lilas



A proximité de pôles économiques importants

L'Île de France représente à elle seule 18.7 % de la population (11,66 millions d'habitants). La Seine-Saint-Denis située au nord-est de l'agglomération parisienne, appartient à la petite couronne de la région Île-de-France.

Le département faisant partie de l'agglomération parisienne, il bénéficie de son important réseau national d'infrastructures de transport routier, avec notamment les autoroutes A1, A3 et A86, ainsi que le boulevard périphérique de Paris. C'est un département dynamique, avec des pôles universitaires et des hôpitaux importants. Chaque année, plus de 8 000 entreprises sont créées dans le département (source: APCE 2006). La Seine-Saint-Denis est l'un des départements qui ont, ces dernières années, vu s'accroître de manière plus sensible qu'ailleurs le nombre des entreprises implantées ou créées et celui des emplois du secteur marchand.

Drancy (plus de 66 000 habitants) bénéficie d'une situation idéale, à 6 km du boulevard des Maréchaux à Paris, et à 10 km du centre de la capitale. Elle est également proche de pôles économiques importants : la Plaine Saint-Denis, la zone aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle et l'aéroport du Bourget ; des universités Paris XIII et Paris VIII, et du CHU Avicenne. La ville est également verte car elle bénéficie depuis 2008 du label « ville fleurie » avec trois fleurs attribuée.

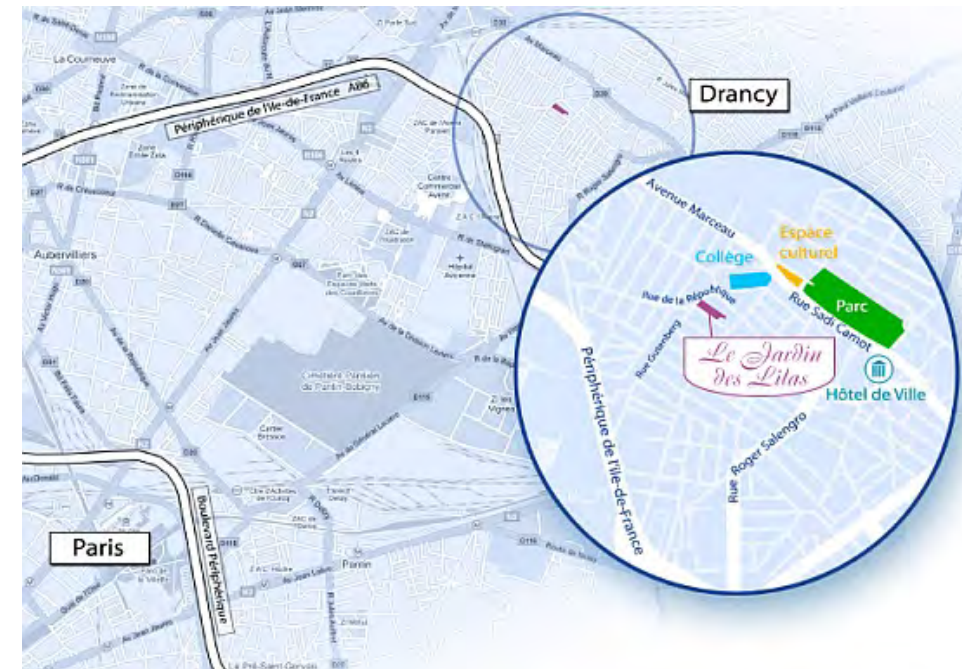


Un quartier situé en zone pavillonnaire

"Le Jardin des Lilas" se trouve dans un environnement résidentiel, proche du centre ville, au calme, à proximité de la mairie, des écoles, des commerces, du tramway T1, de la gare RER B (Paris-Chatelet en 15 minutes) et de son parc Ladoucette de plus de 5 hectares de verdure. Le quartier est à dominante de maisons individuelles et se situe à 3 stations de bus du Métro ligne 5.

Cette résidence à taille humaine de 36 appartements avec stationnements du T2 au 4 pièces, à l'architecture contemporaine, offre des appartements spacieux dotés d'un chauffage individuel au gaz (économie d'énergie).

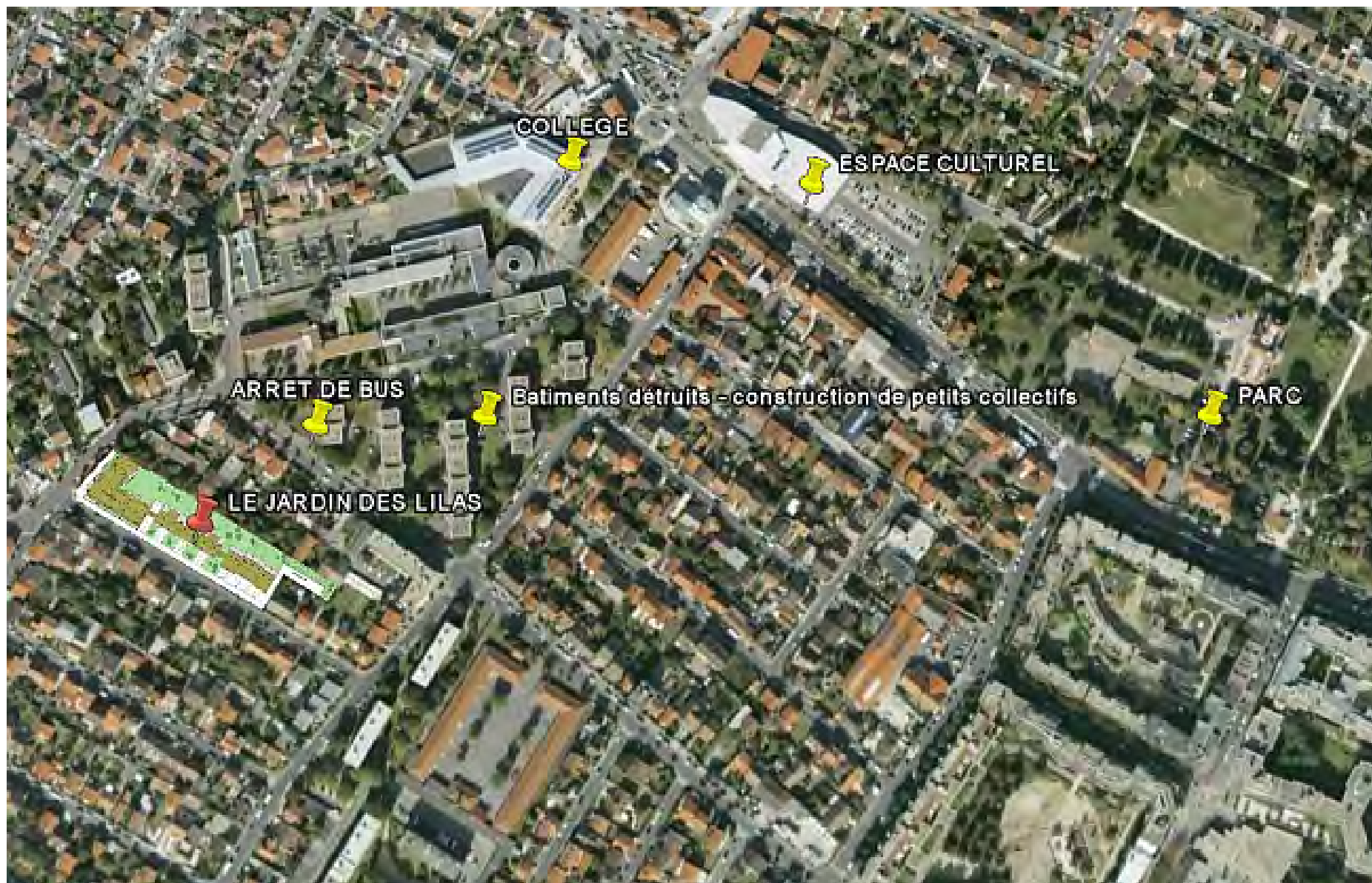
Elle bénéficie de prestations de qualité avec des espaces verts aménagés, des parkings en sous-sol et extérieurs privatifs, "Le Jardin des Lilas" est sécurisée par des vitrages anti-effraction au rez-de-chaussée (pour les appartements), un digicode, un vidéophone, etc. Le programme est mixte car il est aussi composé de 13 maisons de ville qui répondront également au label BBC.



De belles prestations



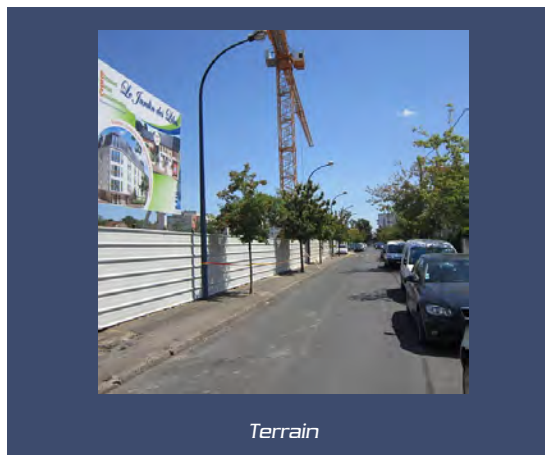
VUE AERIENNE



REPORTAGES PHOTOS



Plan de masse



Terrain



Rue des Lilas



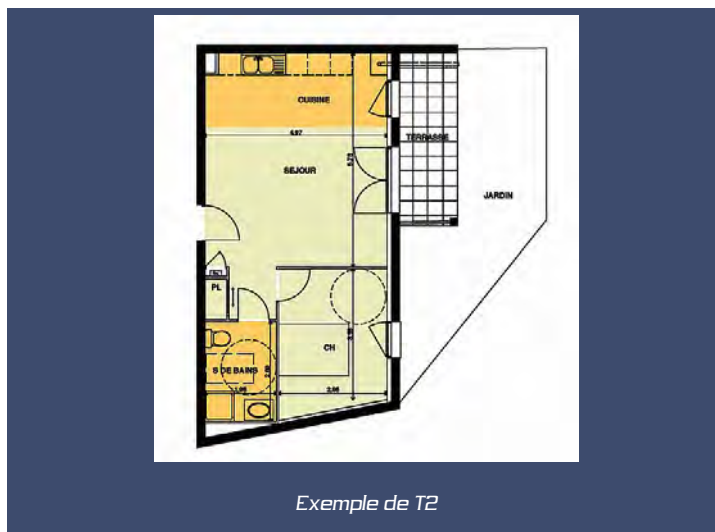
Environnement



Rue voisine



Rue de la République



Exemple de T2



Autre exemple de T2



FONCIA

Le Gestionnaire : FONCIA

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilières en France.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité. Foncia a rejoint le Groupe Banque Populaire au cours de l'année 2007.

Le Promoteur : SAMI PROMOTION

Sami Promotion fait partie du groupe FOUSSE créé en 1972, et qui se développe à travers 3 activités : la construction, la promotion et les services.

Sami Promotion a construit plus de 2900 logements, et a fait le choix du BBC dès 2010.

FRAIS PRIS EN CHARGES	PROMOTEUR	INVESTISSEUR
Intérêts intercalaires		X
Frais de notaire		X
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		X

LE MANDAT :

• **Durée du mandat :**

3 ans

• **Païement des loyers :**

Par trimestre civil échu le 10 du mois suivant

• **Renouvellement du mandat :**

Par tacite reconduction

• **Prise effet du mandat :**

A la livraison

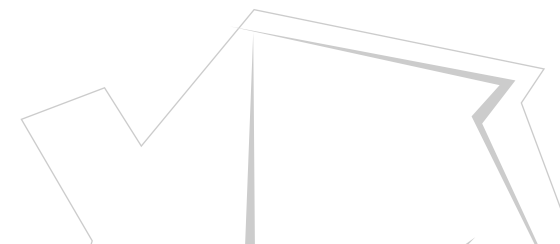
• **Garanties :**

- **Loyers impayés:** 100 % du loyer et des charges sans franchise et sans plafond

- **Carence du locataire:** 6 mois de loyers avec franchise de 3 mois

- **Vacance du locataire:** 36 mois de loyers par période de 6 mois avec franchise d'un mois en cas de congé classique et deux mois en cas de congé réduit

- **Dégradation immobilière:** pas de plafond



Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500 euros à l'ordre de BPVF
Date de notification	2ème trimestre 2011
Notaire de l'opération	MASSELOT
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	00 AI 271
N° PC	N° 093029 10A0001 accordé le 19/02/2010
Adresse	153-157 rue de la République 93700 PARIS - DRANCY

Les atouts du programme

- L'île de France représente à elle seule 18.7 % de la population (11,66 millions d'habitants).
- Chaque année, plus de 8 000 entreprises sont créées en Seine-Saint-Denis qui appartient à la petite couronne de l'IDF.
- Drancy bénéficie d'une situation idéale, à 6 kilomètres du boulevard des Maréchaux à Paris.
- Un programme mixte composé de maisons et appartements situé dans un environnement résidentiel, proche de Paris par le métro ligne 5.



Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	4ème trimestre 2012
Moyenne de prix	De 226 000,00 € à 268 000,00 € TTC
Rentabilité brute	3.41 % à 3.57 % 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.*

