



# MARINA CORAIL - Aigues-Mortes (30)





# MARINA CORAIL - Aigues-Mortes (30)

## Localité

1090 avenue de la Montjoye, Port du Roy à Aigues-Mortes (30220)  
Ref cadastrales : section AM n°221 p

## Fiscalité

Dispositif Pinel zone B1  
Résidence principale ou secondaire

## Typologies

39 maisons du T3 au T5 en R+1 ou R+2  
Terrasses de 7 à 29 m<sup>2</sup> et jardins privatifs  
Stationnements parking ou box pour chaque lot  
Pontons d'amarrage pour certaines maisons



**Permis de construire** obtenu et purgé de tout recours

**Tranches commerciales** 1

**Lancement commercial** Janvier 2017

**Actabilité prévue** 3<sup>ème</sup> trimestre 2017

**Démarrage des travaux** 4<sup>ème</sup> trimestre 2017

**Livraison prévue** 2<sup>ème</sup> trimestre 2019

## Budgets

T3 à partir de 249K€ TTC  
T4 à partir de 352K€ TTC  
T5 à partir de 490K€ TTC  
Poste d'amarrage à partir de 39K€ TTC

**Gestion locative** En cours de validation

## Prestations & équipements

Vasque sur meuble avec miroir et bandeau lumineux, sèche serviettes,  
Cuisine équipée pour les 3 pièces (avec plaque vitrocéramique 4 feux),  
Carrelage grès émaillé 40x40,  
Peinture lisse sur plafonds et murs,  
Terrasses en bois,  
Terrain en gazon rustique,  
Placards équipés,  
Escaliers en bois finition lasurée,  
Sèche serviettes dans les salles d'eau

## Postes d'amarrage

Promesse de cession de droits d'usage à signer avec la société Port Croisade disposant d'un droit d'usage jusqu'au 28/12/2054.  
Les maisons disposant d'un ponton doivent être vendues impérativement avec leurs pontons respectifs.

## Intervenants

Promotion : PROMEO PATRIMOINE  
Architecte : SAS Fontes à Montpellier  
Notaire : Me CAPELA LABORDE à Montpellier





# MARINA CORAIL - Aigues-Mortes (30)





LES POSTES D'AMARRAGE



## Explications sur les postes d'amarrage

L'opération Marina Corail est exceptionnelle de par sa situation au coeur de la Marina Port du Roy et offre la possibilité à certains propriétaires de bénéficier d'un poste d'amarrage privatif pour un bateau de plaisance. Les conditions d'utilisation de cet anneau sont détaillées dans la « *Promesse synallagmatique de cession de droits d'usage* » annexée au dossier de réservation de chaque maison. Voici quelques explications résumées pour bien en comprendre l'usage :

1. Un poste d'amarrage est attribué à 18 maisons bien identifiées dans l'opération Marina Corail. Chaque poste ne peut pas être vendu seul ou avec une autre maison.
2. En plus du contrat de réservation de la maison, l'acheteur doit signer une promesse de cession de droits d'usage avec la société Port Croisade, celle-ci ayant signé une convention d'occupation avec la commune d'Aigues Mortes, propriétaire du bassin. Cette promesse devra aboutir sur un acte authentique chez le notaire de l'opération, Me Capela-Laborde.
3. Le paiement du droit d'usage de l'anneau se fait selon l'échéancier suivant :
  - 2% à la signature de la promesse
  - 88% à la signature de l'acte authentique
  - 10% à la livraison (qui interviendra le même jour que la livraison de la maison)
4. L'acheteur ne sera pas propriétaire de son anneau mais en aura la jouissance exclusive jusqu'au 28/12/2054, date à laquelle le bail entre la commune et la société Port Croisade se termine.
5. Chaque année, la capitainerie de la marina Port du Roy appellera des charges courantes à chaque usager des anneaux. Le montant des charges pour l'année 2017 est repris dans le tableau ci-dessous.
6. Le droit d'usage de l'anneau peut être cédé ou louer à un tiers à tout moment durant la période de jouissance.

N° de maison	Poste d'amarrage			
	N° de poste	Dimensions (m)	Prix TTC	Charges TTC 2017
12	A5.19.Z	12,00*5,00	47 227 €	2 233,20 €
13	A5.18.T	11,00*4,50	44 166 €	2 233,20 €
16	A5.17.U	10,00*4,00	39 780 €	2 099,87 €
17	A5.16.U	10,00*4,00	39 780 €	2 099,87 €
18	A5.14.G	8,00*3,00	39 066 €	1 866,56 €
19	A5.13.G	8,09*3,00	39 066 €	1 866,56 €
20	A5.12.G	8,25*3,00	39 066 €	1 866,56 €
21	A5.11.G	8,10*3,85	39 066 €	1 866,56 €
22	A5.10.G	8,00*3,85	39 066 €	1 866,56 €
23	A5.09.G	8,00*4,50	39 066 €	1 866,56 €
24	A5.08.G	8,00*4,50	39 066 €	1 866,56 €
25	A5.07.G	8,00*4,50	39 066 €	1 866,56 €
26	A5.06.G	8,00*4,50	39 066 €	1 866,56 €
27	A5.05.G	8,00*4,40	39 066 €	1 866,56 €
28	A5.04.G	8,00*3,90	39 066 €	1 866,56 €
29	A5.03.Y	10,58*5,00	40 800 €	2 166,53 €
30	A5.02.U	10,00*4,50	39 780 €	2 099,87 €
31	A5.01.U	10,00*4,50	39 780 €	2 099,87 €