

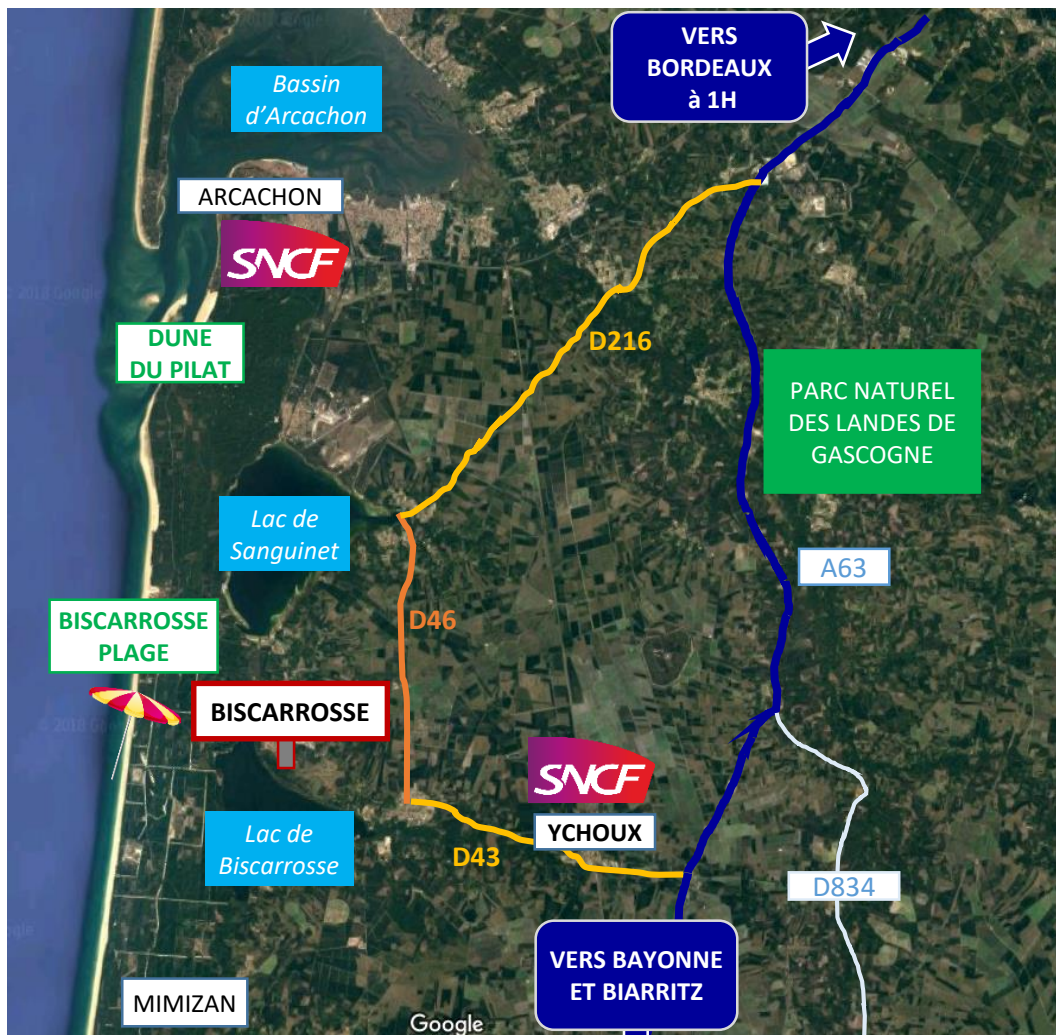
PINEL
ZONE B1



Nos actionnaires :



BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT



Source : Google Earth

Echelle : 5 km

- **14 000 habitants,**
- Un **cadre de vie exceptionnel**, entre forêts, lacs et océan
- **A 1h de Bordeaux et de Bordeaux Aeroparc**, le plus important bassin d'emplois du Sud Ouest
=> 35.000 emplois
- **Liaisons ferroviaires:**
 - ✓ **A 25 mn de la gare SNCF d'Arcachon**
Bordeaux St Jean <=> Arcachon : 50mn
 - ✓ **A 20 mn de la Gare SNCF d'Ychoux**
- Plusieurs **établissements scolaires** de la maternelle au collège, 2 lignes de bus
- **Biscarrosse est le principal pôle économique du Nord du département** avec près de **600 entreprises tous secteurs confondus** dont **Eiffage Energie** et le **CELM**, centre d'essais de la Délégation Générale pour l'Armement qui accueille à lui seul **850 salariés**

*A 10 mn de l'Océan
A 25 mn de la Dune du Pilat*

FOCUS SUR LA RÉSIDENCE

PINEL
ZONE B1

NOMBRE DE LOTS	26
TYPES	12 T2 + 8 T3 + 6 T4
DESCRIPTIF	1 Bâtiment en R+3 (R+2 +attique) Ascenseur
DATE OBTENTION PC	06/04/2018
PINEL 2020	
BUDGET	T2 à partir de 154 800 € T3 à partir de 229 000 € T4 à partir de 279 000 € <i>Prix TTC Immo, parking(s) compris</i>

→ UN PROGRAMME ATYPIQUE, PLUSIEURS PERSPECTIVES :

- ACCESSION,
- REVENTE AU TERME DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF,
- RÉSIDENCE SECONDAIRE,
- LOCATION SAISONNIÈRE POUR COMPLÉMENT DE REVENUS.



LES + DE LA RÉSIDENCE :

- ✓ Un cadre de vie unique, à **10 mn de l'Océan**,
- ✓ **Hypermarché, cinéma, écoles, collège dans un rayon de 2km**,
- ✓ Une **petite copropriété** de 26 logements

40^{ème} ANNÉE

LA COTE ANNUELLE
DES VALEURS VÉNALES
IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES
AU 1^{er} JANVIER 2018

Éditions
CALLON MOUILLÉ

VENTES & LOCATIONS / ANCIENS & NEUFS
PLUS DE 2000 VILLES ANALYSÉES EN RÉSIDENTIEL

→ INFOS GUIDE DES VALEURS VÉNALES, RÉFÉRENCE NATIONALE DES NOTAIRES :

Calcul = prix hors parking(s), hors TVA / surface habitable

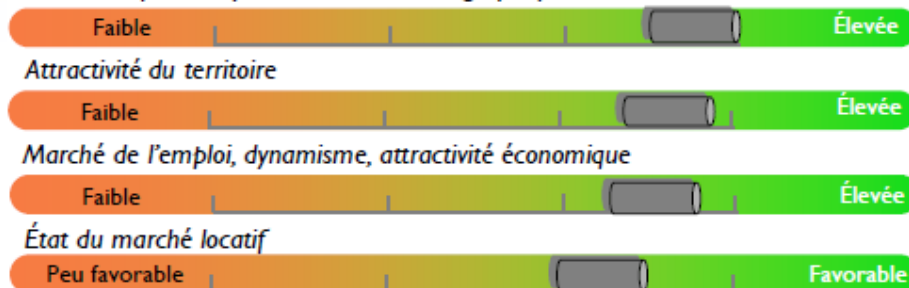
VALEURS VÉNALES 2017 *	< 3 450 € et 4 320 €/ m ² >
VALEURS VÉNALES 2018 *	< 3 490 € et 4 370 €/ m ² >
MOYENNE DU PROGRAMME	2 879 €/ m²

* Source : Cote Annuelle des Valeurs vénales Immobilières au 1^{er} janvier 2018 sur la commune de Biscarrosse pour des logements collectifs neufs de standing et haut standing

Pourquoi investir à Biscarrosse?

→ MARCHÉ LOCATIF ÉTUDE RÉALISÉE PAR L'ORGANISME NATIONAL INDÉPENDANT ADÉQUATION

Caractéristiques et dynamisme sociodémographique du territoire

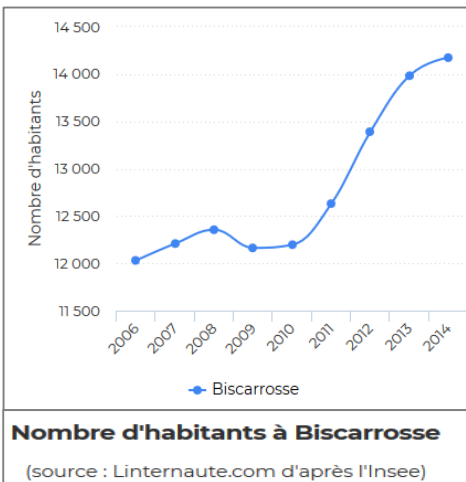
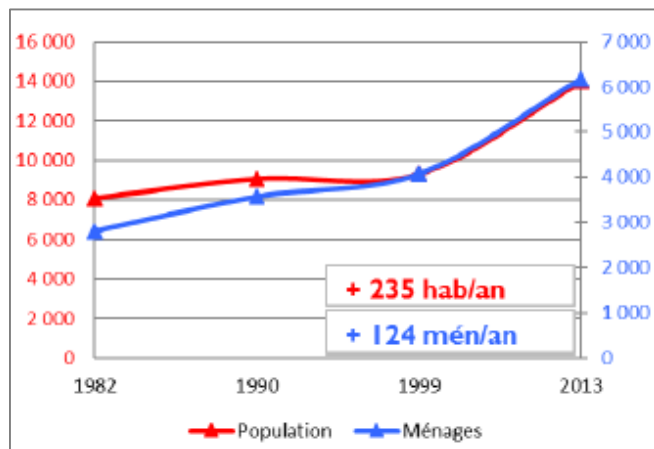


- ✓ Le marché de Biscarrosse présente une conjoncture **favorable**, grâce à une demande bien présente constituée de ménages actifs et de retraités,
- ✓ Le projet s'inscrit au sein de l'**Eco-quartier Lapuyade** qui prévoit de **nouveaux équipements publics** dont crèche et écoles dans les prochaines années,
- ✓ Un **cadre de vie agréable et aéré** au cœur d'un quartier résidentiel à **10km des plages de la côte landaise**

UN INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI PROCHE DE 100 %
= LA COMMUNE OFFRE AUTANT D'EMPLOIS SUR SON TERRITOIRE QU'ELLE ACCUEILLE D'ACTIFS
ET CE EN EXCLUANT LES EMPLOIS SAISONNIERS



→ ÉVOLUTION DE LA POPULATION



- ✓ Une **démographie dynamique**, un gain annuel moyen de 235 habitants/an et de 125 ménages/an depuis 1990
- ✓ Une **tendance renforcée** ces dernières années
- ✓ Un **revenu médian élevé : 2580 € / mois**, supérieur à celui constaté sur la métropole bordelaise (2430 € / mois)



Plan de situation



Résidence
Aquarelle

39 rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE

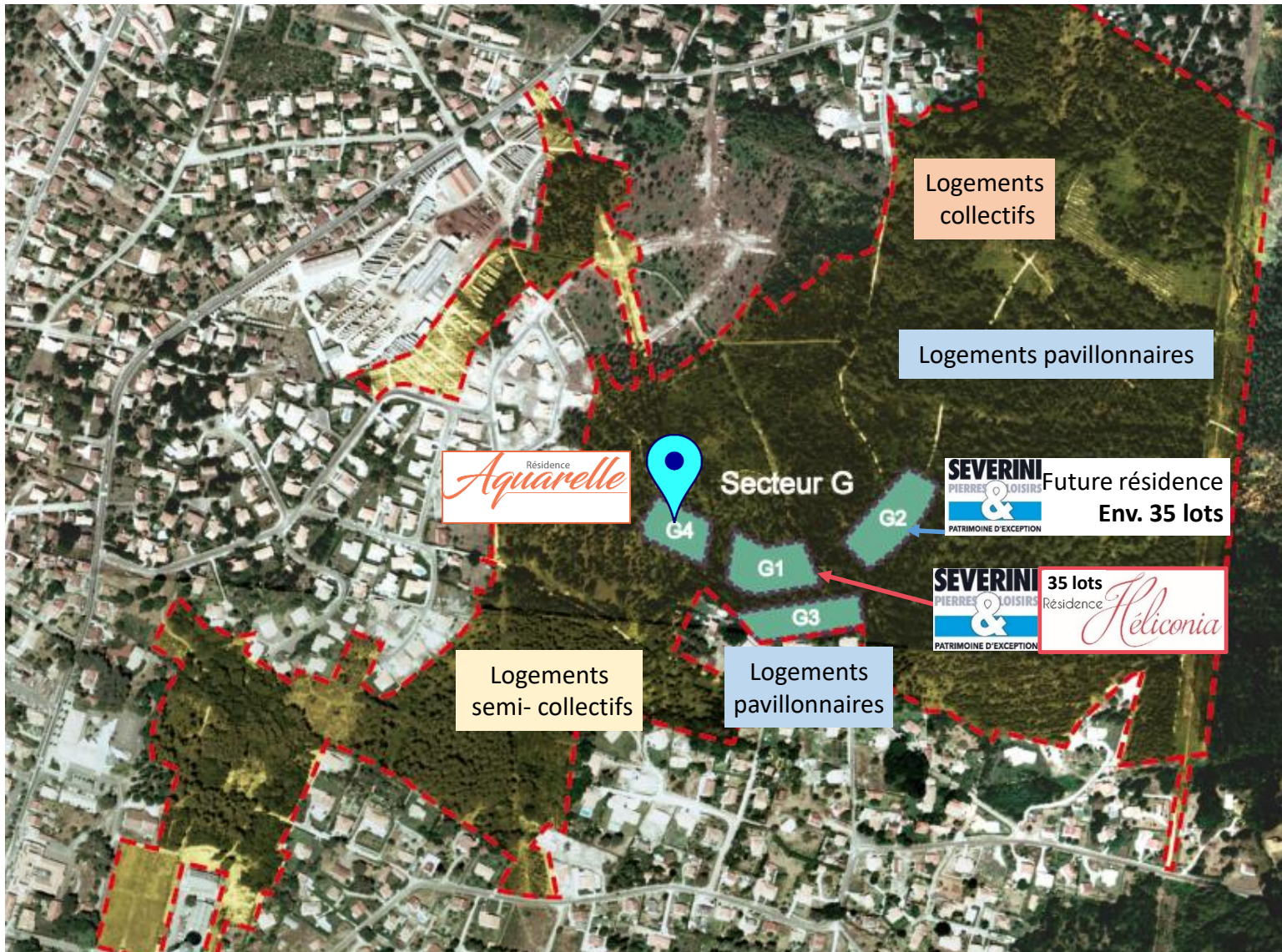


Echelle : |——| 500 m



Plage

Source : Google Earth

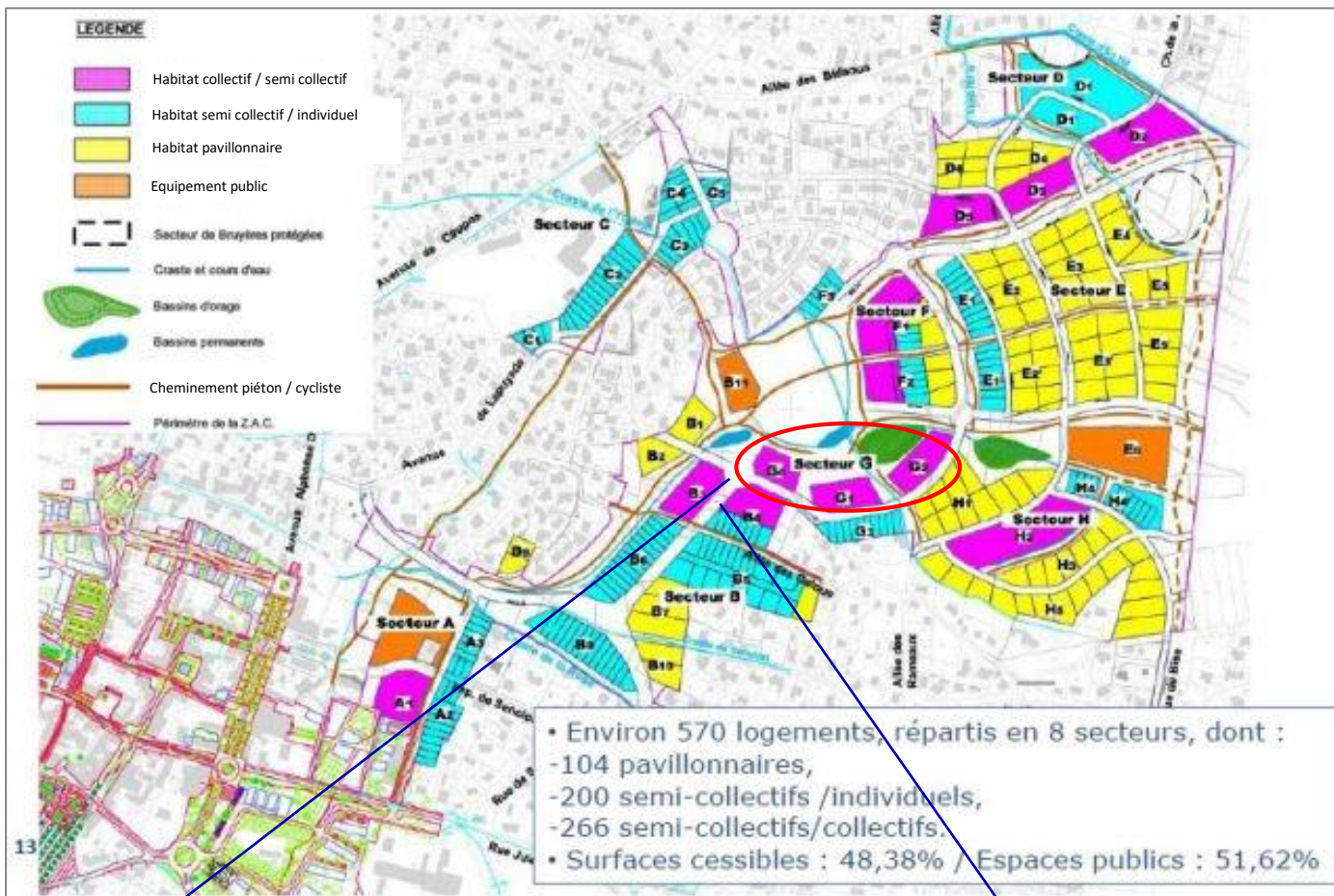


----- ZAC de Lapuyade

Plan d'aménagement de la ZAC de Lapuyade



Résidence
Aquarelle
39 rue Marie Laurencin 40600 BISCARROSSE



Résidences **SEVERINI**
SEVERINI :
G4 : « Aquarelle »
G1 : « Héliconia »
G2 : « Amaryllis »



GARANTIES PROPOSÉES POUR UN INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ

→ SEVERINI QUIÉTUDE : UNE GARANTIE 3 EN 1 NÉGOCIÉE EXCLUSIVEMENT POUR VOUS

1 PRIME UNIQUE
POUR TOUTE LA DURÉE

GARANTIES	DURÉE	ÉVÉNEMENT(S) GÉNÉRATEUR(S)	PLAFONDS
BONNE FIN DE TRANSACTION Indemnisation si survenance d'un événement générateur entre la signature du contrat de réservation et celle de l'acte authentique.	24 mois <i>à compter de la date de signature du contrat VEFA</i>	Décès ou Invalidité permanente totale suite à accident	Si la vente se réalise : 160.000 € Si la vente ne se réalise pas : 15.000 €
REVENTE Remboursement de la différence en cas de moins value si revente suite à la survenance d'un événement générateur.	10 ans <i>à compter de la date de l'acte authentique</i> 5 ans	Décès ou Invalidité permanente totale suite à accident Mutation professionnelle Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur Naissance gémellaire Divorce / dissolution du PACS	20 % de la valeur du bien Remboursement plafonné à 40.000 € Les frais de notaire et les frais financiers sont inclus dans le calcul.
TRÉSORERIE ACCÉDANT Indemnisation en cas de baisse des revenus du foyer suite à la survenance d'un événement générateur.	3 ans <i>à compter de la date de l'acte authentique</i>	Décès ou Invalidité permanente totale suite à accident Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur Arrêt de travail suite à accident ou maladie Divorce / dissolution du PACS	500 € maximum / mois pendant 12 mois maximum

→ GESTION LOCATIVE :

Un gestionnaire qui connaît parfaitement son marché :



1001 ADRESSES

499 AVENUE DE VERDUN - 33700 MERIGNAC

Tel : 05 56 37 84 10 - Mail : contact@1001-adresses.fr

Honoraires de gestion : 7 % HT / 8,40 % TTC

→ GARANTIES LOCATIVES : 3,80 % TTC du montant des Loyers Charges et taxes comprises

GARANTIES	LIMITE DE GARANTIE	FRANCHISE
Loyers impayés et Garantie du Contentieux	70.000 Euros par sinistre Durée illimitée	Sans
Détériorations immobilières	7.000 Euros par sinistre	Sans
Protection Juridique	3.000 Euros par sinistre	Seuil d'intervention : 230 euros
Vacance Locative	4 mois de loyers hors charges et hors taxes	1 mois de loyer hors charge et hors taxes porté à 2 mois en cas de préavis réduit en zone tendue

... CHEZ SEVERINI, TOUT EST COMPRIS !

Photo et équipements non contractuels
Appartement livré nu

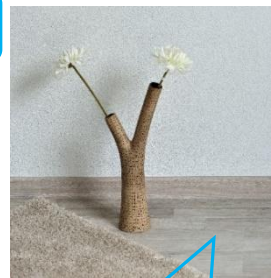
Chaque détail compte : Du sol au plafond, des prestations et des finitions de haute qualité, aussi bien pour les parties privatives que pour les parties communes

PLACARDS AMÉNAGÉS :

- ✓ Etagères et/ou penderie avec tringle métal
- ✓ Revêtement sol et plinthes assorties : carrelage dans les pièces à vivre, parquet dans les chambres

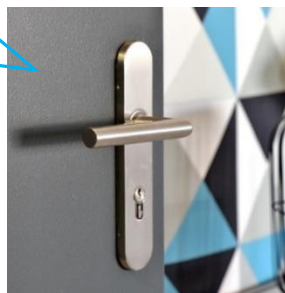
Carrelage 40x40 en grès émaillé dans les pièces à vivre avec plinthes assorties

Enduit à relief
finition grain fin



Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres

Portes
laquées
d'usine

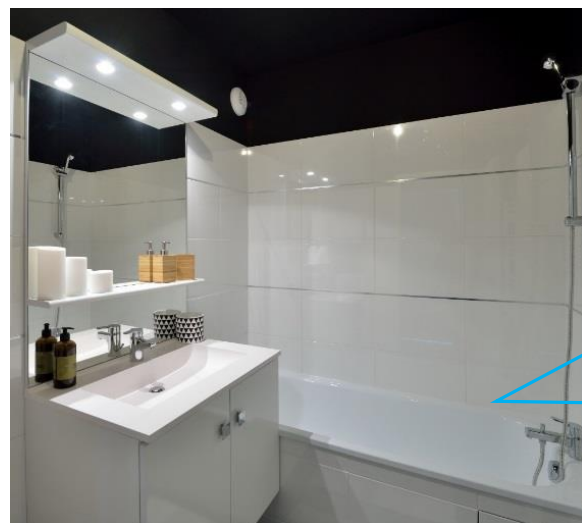
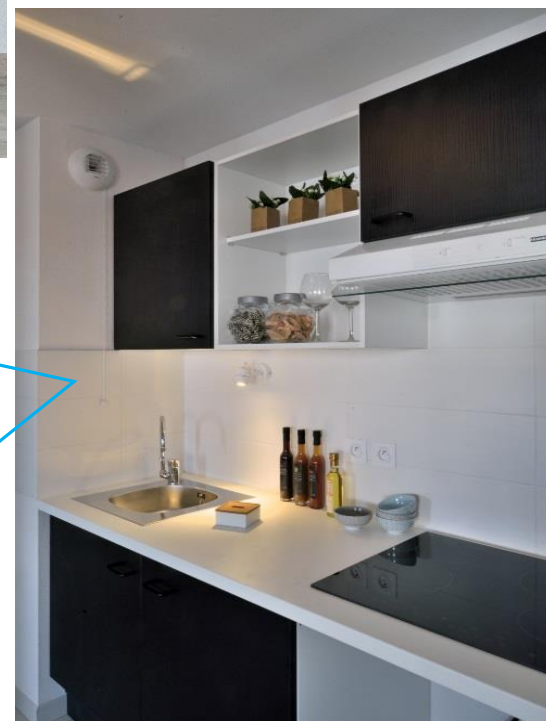


CUISINES ÉQUIPÉES :

- ✓ Meuble haut, meuble bas
- ✓ Hotte aspirante
- ✓ Plaque vitrocéramique 3 feux
- ✓ Plan de travail stratifié
- ✓ Faïence
- ✓ Evier inox, robinet mitigeur col de cygne
- ✓ T1, T2 : frigo table top

SALLES DE BAINS AMÉNAGÉES :

- ✓ Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- ✓ Sèche-serviettes
- ✓ Robinets mitigeurs
- ✓ Douche avec porte ou baignoire avec tablier faïence (en fonction des logements)



Les parties communes : L'âme de la copropriété !



- ✓ Accès sécurisé, visiophone
- ✓ Vidéosurveillance entrée piétons et parkings
- ✓ Portail motorisé à télécommande
- ✓ Local 2 roues et local poubelles carrelé
- ✓ Jardin paysager, arrosage automatique



Nos actionnaires :



Financière SPL au capital de 15 500 000 €

UN EXEMPLE DE REALISATION SUR ANDERNOS



DOMAINE
de *Silène*

87 avenue de Bordeaux
33510 ANDERNOS-LES-BAINS

A la réalité...

LIVRÉ
EN
2016



SEVERINI

PIERRES & LOISIRS

PATRIMOINE D'EXCEPTION

*L'Excellence
depuis 1984*

Nos actionnaires :



Financière SPL au capital de 15 500 000 €