



Résidence *Héliconia*

Rue Marie Laurencin / ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE



Perspective provisoire de l'architecte

Nos actionnaires :

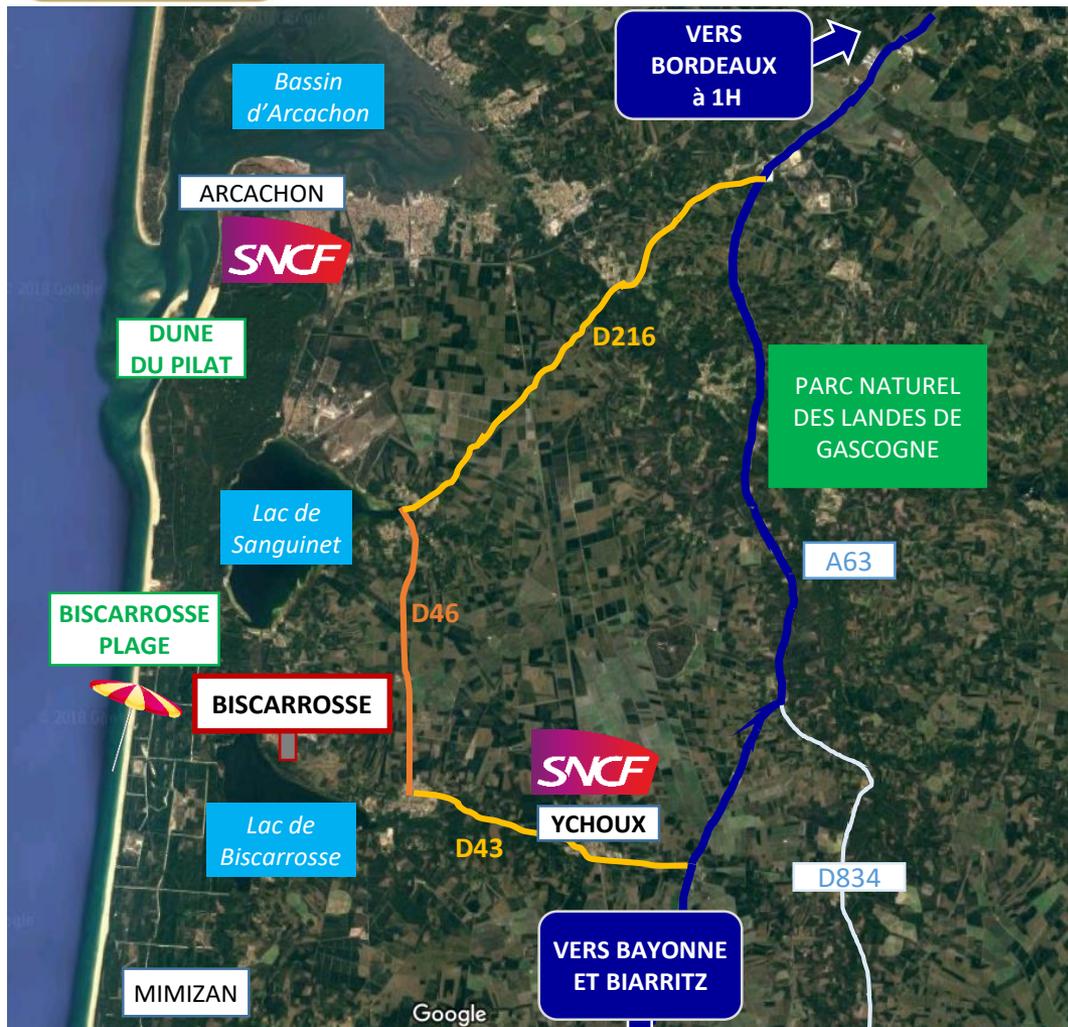


Financière SPL au capital de 15 500 000 €

REJOINDRE BISCARROSSE

Résidence *Heliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE



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

Résidence *Heliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE

PINEL
ZONE B1

NOMBRE DE LOTS	35
TYPES	18 T2 + 11 T3 + 6 T4
DESCRIPTIF	1 Bâtiment en R+2 + attique
DATE DEPOT PC	30/03/2018
EVALUATION DU RISQUE DE RECOURS	
<p>2 % 50 %</p>	
PINEL 2020	
BUDGET	<p>T2 à partir de 155 200 € T3 à partir de 220 700 € T4 à partir de 291 000 € <i>Prix TTC Immo, parking(s) compris</i></p>



Perspective provisoire de l'architecte



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 35 logements



→ UN PROGRAMME ATYPIQUE, PLUSIEURS PERSPECTIVES :

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

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 €/ m² >
VALEURS VÉNALES 2018 *	< 3 490 € et 4 370 €/ m² >
MOYENNE DU PROGRAMME	2 931 €/ 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



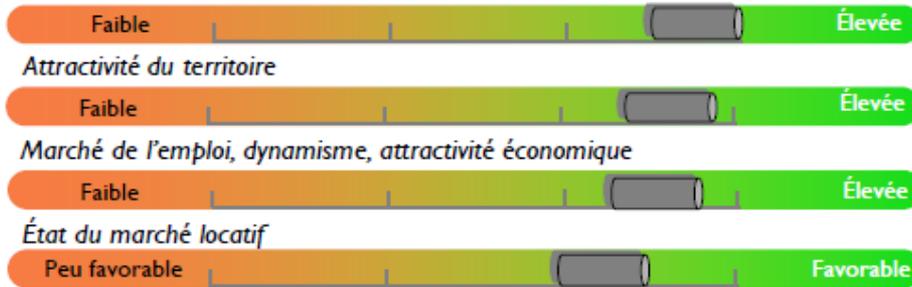
Pourquoi investir à Biscarrosse?

Résidence *Héliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE

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

Caractéristiques et dynamisme sociodémographique du territoire

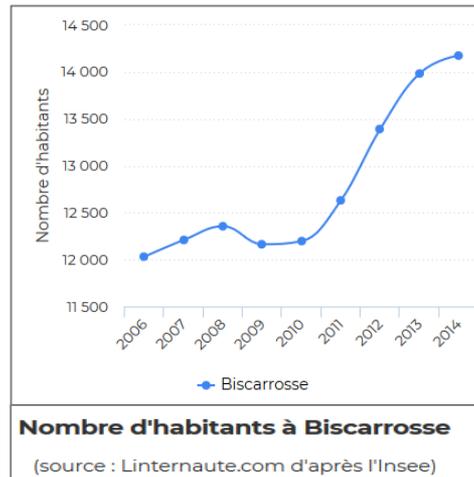
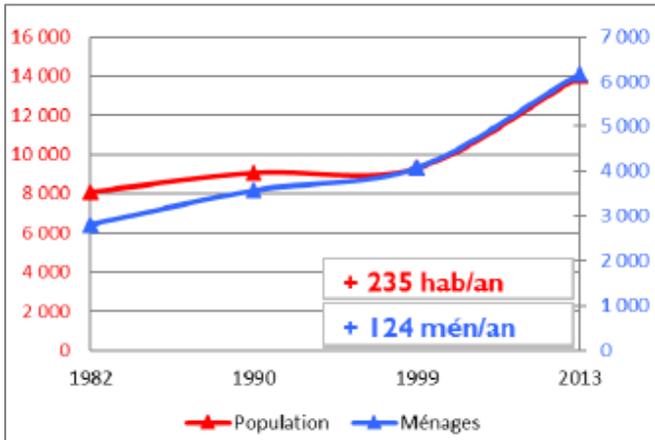


- ✓ **Le marché de Biscarrosse présente une conjoncture favorable**, grâce à une demande bien présente constituée de ménages actifs et de retraités,
- ✓ Le projet s'inscrit au sein de **l'Eco-quartier Lapuyade** qui prévoit de **nouveaux équipements publics** dont crèche et écoles dans les prochaines 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)



FOCUS SUR LA RÉSIDENCE

Résidence *Heliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE



Echelle : |-----| 500 m



Source : Google Earth

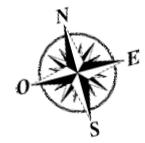


L'environnement



Résidence *Heliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE



----- ZAC de Lapuyade

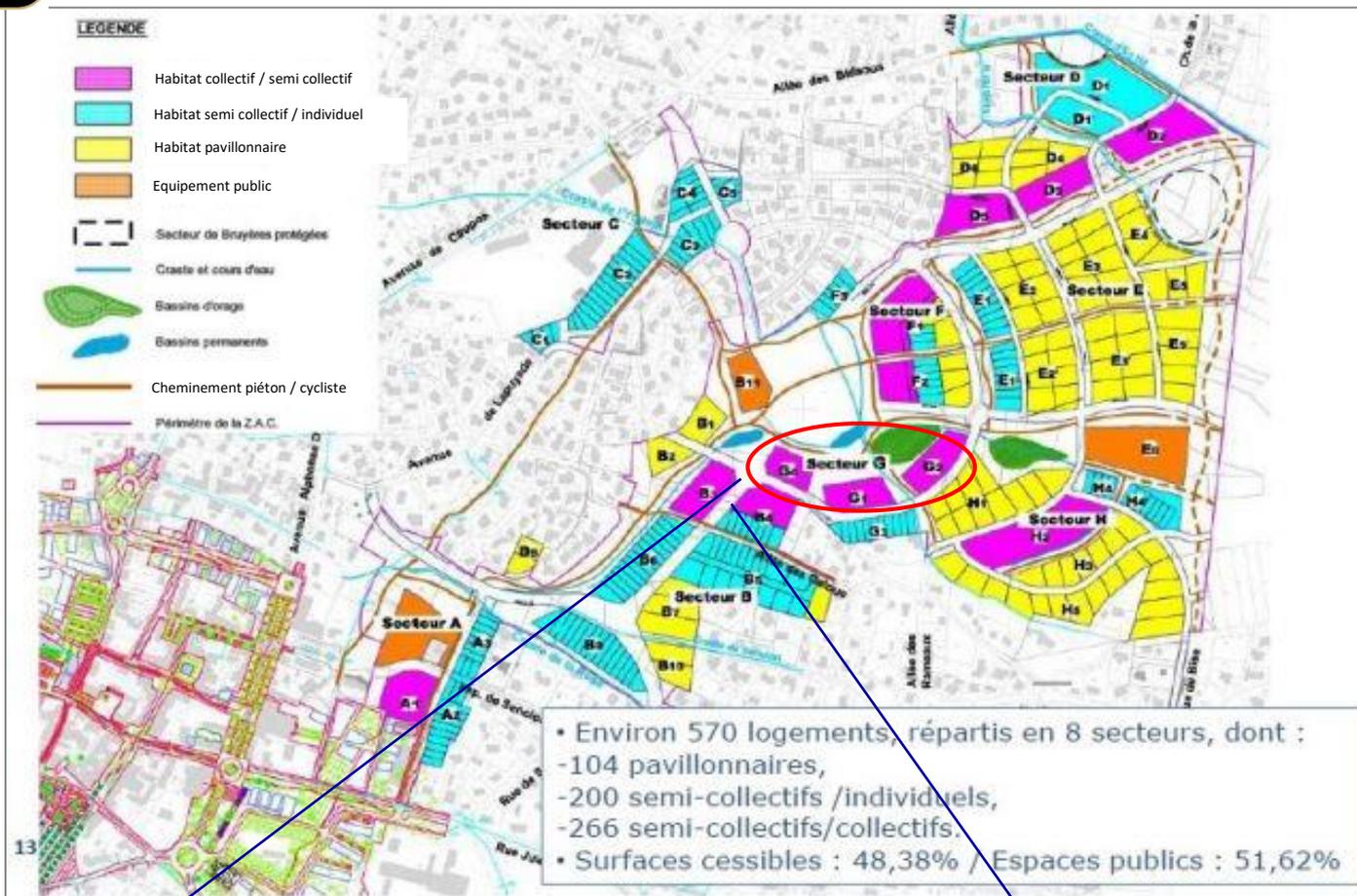


Plan d'aménagement de la ZAC de Lapuyade



Résidence *Héliconia*

Rue Marie Laurencin
ZAC de Lapuyade
40600 BISCARROSSE



Résidences **SEVERINI** PIERRES & JOUIS PATRIMOINE D'EXCEPTION

G4 : « Aquarelle »
 G1 : « Héliconia »
 G2 : « Amaryllis »



Rue Marie Laurencin



SECTEUR G



Rue Camille Pissaro

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>	Décès ou Invalidité permanente totale suite à accident Mutation professionnelle Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur Naissance gémellaire	20 % de la valeur du bien Remboursement plafonné à 40.000 € Les frais de notaire et les frais financiers sont inclus dans le calcul.
	5 ans	Divorce / dissolution du PACS	
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

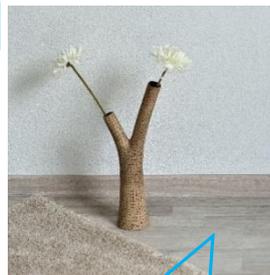
Chaque détail compte : Du sol au plafond, des prestations et des finitions de haute qualité, aussi bien pour les parties privatives que pour les parties communes

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 :

naxicap
PARTNERS

FINANCIER
SPL

BNP PARIBAS
DEVELOPPEMENT

Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Nos halls d'entrée : La SEVERINI's touch !

Découvrez notre album photos en ligne
portfolio.severini.com



SEVERINI

PIERRES & LOISIRS



PATRIMOINE D'EXCEPTION

L'Excellence

depuis 1984

Nos actionnaires :



Financière SPL au capital de 15 500 000 €