



# Résidence Le Clos du Cèdre Argelès-sur-mer (66)

## Achat en Robien recentré / Borloo

ACCÈS AU NOUVEAU DISPOSITIF SCCELLIER\* - ZONE B2

### Les atouts du programme

- A proximité du centre du village d'Argelès-sur-Mer (la plus importante station touristique et balnéaire de la côte catalane).
- Prix attractifs.
- Enveloppe de prix accessible à partir de **133 000 €**.
- Norme isolation thermique RT 2005.
- Livraison 1<sup>ère</sup> tranche : 3<sup>ème</sup> trimestre 2009.

### Un programme

**ATHANER Immobilier et  
CARBONNELL Immobilier.**



### Résidence

**Le Clos du Cèdre**  
Route de Sorède  
66700 Argelès-sur-mer

### Date prévisionnelle de livraison :

**Bât B et villas :**

**3<sup>ème</sup> trimestre 2009**

**Bât A et C :**

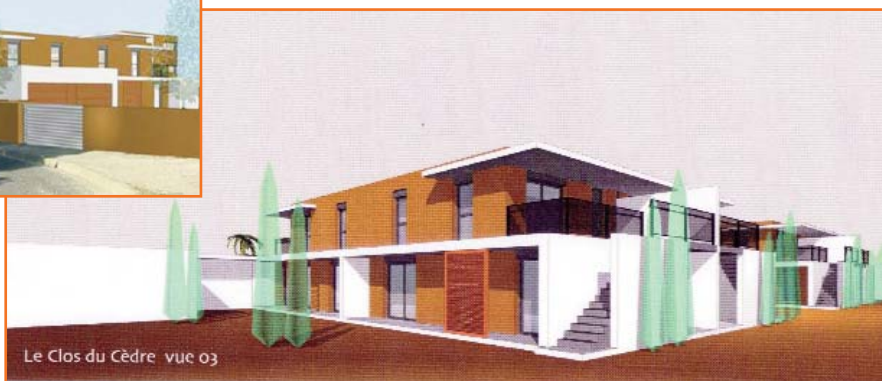
**3<sup>ème</sup> trimestre 2010**

### Argelès-sur-mer

- La plus importante station touristique et balnéaire de la côte catalane.
- Lieu privilégié pour de nombreux artistes qui viennent s'y produire pendant les mois d'été.
- Proche de Collioure et de ses artistes peintres renommés.
- Station aux multiples facettes avec son Château de Valmy et ses caves.

### Situation et desserte

- Par l'avion : à 29 km de l'Aéroport de Perpignan.
- Par le train : à 800 m de la Gare SNCF d'Argelès-sur-Mer.
- Par la route : à 30 mn du centre de Perpignan.



### Résidence Le Clos du Cèdre

- La Résidence se situe à proximité du centre du village d'Argelès-sur-Mer.
- Les logements sont pourvus de larges ouvertures donnant sur de vastes terrasses ou jardins privés.
- Normes d'isolation thermique et phonique exigeantes.
- Un soin particulier a été apporté à la sécurité de la résidence et à la protection du logement.
- Composition : **24 logements** à l'architecture contemporaine implantés dans un parc arboré répartis entre trois bâtiments + 2 villas : 10 **T2** – 12 **T3** – 2 **T4** villas.

\* Pour les logements acquis ou achevés avant la publication, à venir, du décret relatif aux normes thermiques et de performance énergétique.

## Des prestations intérieures de qualité

- Architecture contemporaine soignée.
- Toiture terrasse.
- Porte palière 3 points, interphone.
- Chauffages à panneaux rayonnants électriques dans les séjours, convecteurs électriques dans les chambres.
- Volets roulants extérieurs à commande électrique individuelle, en lames PVC double parois.
- Carrelage dans toutes les pièces.
- Cuisines équipées :
  - meubles hauts et bas mélaminés blancs,
  - hotte intégrée et réfrigérateur,
  - plan de travail inox ou synthétique (2 plaques de cuissons électriques).
  - Salle de bain : carrelée, équipée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux.
- Sèche-serviettes électrique.

## Conditions financières :

- Prix au m<sup>2</sup> moyen **pondéré** parking inclus : **2 514 € TTC**
- Prix au m<sup>2</sup> moyen **habitable** parking inclus : **2 928 € TTC**
- Fourchette de prix parking inclus : de **132 984 € à 210 665 € TTC**
- Parkings : 1 parking extérieur par lot
- Rentabilité prévisionnelle brute moyenne parking inclus : **3,75 %**
- Dépôt de garantie : 1 500 €

## Typologie :

**Allotement Primonial : 24 lots** dans des bâtiments de R+1 (10 T2 – 12 T3 – 2 T4 villa) : Bât. B et villas (4 T2 – 4 T3 – 2 villas), Bât. A et C (6 T2 – 8 T3).

## Garantie promoteur :

1<sup>ère</sup> mise en location 2 mois après 1 mois de franchise suivant la livraison du bien.

## Gestion\* : FONCIA GARANTIE TOTALE

- Versement trimestriel des loyers.
- **Coût de la gestion** : 6 % HT des encaissements

## Garantie locative\* : FONCIA

- **Loyers impayés** : 100 % loyers et charges dès le 1<sup>er</sup> mois de loyer impayé.  
Pas de franchise.
- **Carence locative** (si absence du 1<sup>er</sup> locataire à la livraison) : 100 % du loyer + forfait de charges pendant 6 mois. **3 mois de franchise**. Si remise des clés entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars, départ de la franchise au 1<sup>er</sup> avril.
- **Vacance locative** (si bien inoccupé entre 2 locataires) : 100 % du loyer + forfait de charges. Garantie de 6 mois par sinistre dans la limite de 36 mois de garantie sur 9 ans. **Franchise** : 30 jours après la date de fin de préavis.
- Coût des garanties : 3,80 % HT des encaissements.
- Montant total (gestion + garanties) : 11,72 % TTC sur 9 ans.

\* informations non contractuelles. Pour plus de précision, se référer au mandat de gestion.



Cette présentation a une valeur purement indicative et n'est pas contractuelle. Toutes les données financières proviennent des sociétés ATHANER Immobilier et CARBONNELL Immobilier. Les données ayant trait à la gestion et aux garanties locatives sont issues du mandat de gestion Foncia.

### Primonial

21 rue de la Banque - 75002 Paris - Tél. : 01 44 21 71 09 - Fax : 01 44 21 71 23. Primonial est une marque de Patrimoine Management & Associés. Patrimoine Management & Associés, société de conseil en gestion de patrimoine, société de courtage d'assurances, transactions sur immeuble et fonds de commerces, carte professionnelle n° T11651 délivrée par la préfecture de Paris, société par actions simplifiées au capital de 45 530 euros, R.C.S. Paris n° 484 304 696. Numéro d'immatriculation auprès de l'ORIAS : 07 023 148. N° d'enregistrement au fichier démarcheurs Banque de France : 2061657042VB. Filiale de BNP Paribas Assurance – Courtier de BNP Paribas REIM.