



Résidence « L'Albatros » à Canet en Roussillon (66) Eligible à la loi Scellier* – Zone 3

Atouts du programme

- Emplacement privilégié en front de mer au cœur de la ville.
- A 10 mn du centre de Perpignan et de la future gare TGV ligne Perpignan-Barcelone.
- Programme adossé à la résidence du Casino, réalisation « phare » de Canet en Roussillon.
- Les appartements bénéficient tous de superbes vues sur la mer ou le Mont Canigou et de grandes terrasses de 13 à 25 m².
- Prix m² attractif, enveloppe de prix optimisée.
- Garantie d'occupation FONCIA.
- Rentabilité locative prévisionnelle brute moyenne : 3,97 %***



Crédit photo et perspectives HomeHome/Carbannel/Fondeville

Une réalisation **HOMEHOME /
CARBONNELL / FONDEVILLE**

Résidence L'Albatros

Place du Foment de la Sardane
66140 Canet en Roussillon

Date prévisionnelle de livraison :

4^{ème} trimestre 2011

Canet en Roussillon

- Cité balnéaire phare de la côte Vermeille, ville dynamique, été comme hiver, de 12 000 habitants (3^{ème} ville des Pyrénées Orientales), à proximité immédiate de Perpignan (12 km) par voie express.
- Longée par la mer et une longue plage.
- Bordée au Nord par son Port de plaisance de 1 300 places et au Sud par l'étang de Canet en Roussillon, à l'écosystème complet et rare, classé dans le réseau écologique des sites européens « Natura 2000 ».
- Théâtre, médiathèque, écoles primaire et maternelle, collège, lycée, piscine Olympique.



Crédit photo et perspectives HomeHome/Carbannel/Fondeville

Résidence « L'Albatros »

- La résidence, au cœur de la station sur le front de mer, s'appuiera sur le pignon ouest d'un bâtiment existant, qui accueille en RDC le Casino.
- 66 logements en R+10.
- Tous les appartements bénéficient de grandes terrasses et d'une vue :
 - soit sur la mer vers le port de plaisance ou la chaîne des Albères,
 - soit sur le Mont Canigou.
- **Sélection Primonial®** : 11 lots (11 T2).

Permis de construire modificatif en cours d'obtention**

Situation et desserte

- **Route** : voie express reliant Perpignan en 10 mn.
- **Aéroport** : Perpignan-Rivesaltes à 15 km.
- **Bus** : proche de la résidence, à destination du centre de Perpignan et de sa gare.
- **Gare SNCF** de Perpignan à 10 km (ouverture prévue en 2012 de la ligne TGV Perpignan – Barcelone, reliant les 2 villes en 50 minutes, contre 2 h 45 aujourd'hui).

Conditions financières

- Prix au m² moyen **habitable** hors parking : **2 891 € TTC**.
- Fourchette de prix, hors parkings : de **146 651 € TTC** à **166 306 € TTC**.
- Possibilité d'achat de parking à 20 000 € à proximité immédiate.
- Rentabilité prévisionnelle brute moyenne hors parking : **3,97 %****.
- Dépôt de garantie : 1 500 €
- Date prévisionnelle de signature notaire : septembre 2010.

Fiscalité : il est rappelé que le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



* Selon les conditions de la loi de finances rectificative pour 2008, n° 2008-1443 du 30 décembre 2008.

** Déposé en mai 2010. Signature des actes prévue au 3^{ème} trimestre 2010. En cas de non obtention du permis de construire modificatif la construction sera annulée et le dépôt de garantie restitué.

*** Information non contractuelle. Estimation de Primonial® à juin 2010.



Les prestations :

- Sols carrelage de grès 40x40 toutes pièces.
- Menuiserie extérieure en PVC ou aluminium.
- Gardes-corps des terrasses à panneaux vitrés.
- Salle de bain : équipée, carrelée avec meuble vasque miroir, bandeau lumineux, pare-baignoire, sèche-serviettes.
- Normes d'isolation thermique conforme à la RT 2005.
- Persiennes coulissantes dans les séjours, et volets roulants à commandes électrique dans les autres pièces.
- Placards équipés.
- Chauffage électrique radian dans les séjours, par convecteur dans les autres pièces.

Gestion* : FONCIA GARANTIE TOTALE

Versement trimestriel des loyers.

- ▶ **Coût de la gestion** : 6 % HT des encaissements.
- ▶ **Coût des garanties** : 3,80 % HT des encaissements
 - **Loyers impayés** : 100 % loyers et charges dès le 1^{er} mois de loyer impayé. Pas de franchise.
 - **Carence locative** (si absence du 1^{er} locataire à la livraison) : 100 % du loyer et forfait de charges pendant 6 mois. 3 mois de franchise. Si remise des clés entre le 1^{er} novembre et le 31 mars, départ de la franchise au 1^{er} avril.
 - **Vacance locative** (si bien inoccupé entre 2 locataires) : 100 % du loyer et 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.
- ▶ **Montant total** (gestion + garanties) : 11,72 % TTC sur 9 ans.



L'Albatros



Crédit photo et perspectives HomeHome/Carbannel/Fondeville

Avertissement :

Cette présentation a une valeur purement indicative et n'est pas contractuelle. Toutes les données concernant l'immobilier proviennent du **Promoteur**. Les données ayant trait à la gestion et aux garanties locatives sont issues du mandat de gestion **Foncia**. Les informations contenues dans ce document ont été puisées à des sources considérées comme fiables et à jour au moment de leur publication. Elles sont susceptibles d'évoluer cependant, leur exactitude ne peut être garantie.

Primonial® est une marque de Patrimoine Management & Associés - 21, rue de la Banque - 75002 Paris - Tél. 01 44 21 71 09 - Fax : 01 44 21 71 23.

Patrimoine Management & Associé, société par actions simplifiées au capital de 47 860 euros, R.C.S. Paris n° 484 304 696, société de Conseil en gestion de patrimoine, société de courtage d'assurances, transactions sur immeuble et fonds de commerces n° ORIAS : 07 023 148, carte professionnelle n° T11651 délivrée par la préfecture de Paris, n° d'enregistrement au fichier démarcheurs Banque de France : 2061657042VB. CIF agréé sous le N°E001759 adhérent à l'ANACOFI-CIF. Filiale de BNP Paribas Assurance .