

Les atouts du programme

- **Accès rapide** au réseau de transports en commun (bus, métro et RER A) ;
- **Proximité immédiate** du centre ville et de ses commerces ;
- Un environnement calme et arboré **au sein d'un parc** ;
- **Une architecture soignée** traitée en parement d'aspect bois et pierre
- La majorité des appartements ont des **ouvertures, des balcons et des terrasses sur la verdure** ;
- **Prestations de qualité** ;
- Gestion **Ammonitia** ;
- Rentabilité locative brute prévisionnelle moyenne comprise entre **2,87 %** et 3,15 %**** (parking inclus).

Une réalisation
Pitch Promotion

Résidence : « Atmosphère »

77 rue de Colombes
61 rue Kilford
Courbevoie (92)

Date prévisionnelle de livraison
4^{ème} Trimestre 2013

RÉSIDENCE « ATMOSPHERE » à Courbevoie (92)

ELIGIBLE À LA LOI SCELLIER* - ZONE A BIS

- Courbevoie est située en Ile-de-France, à 2 km de la capitale, dans le département des Hauts-de-Seine. Le quartier de La Défense occupe une partie de son territoire. Elle s'étend sur la rive gauche de la Seine. Limitrophe de communes telles que Neuilly sur Seine, Puteaux et Levallois Perret.
- La résidence « Atmosphère » bénéficie d'un **emplacement de choix** dans la ville, permettant ainsi **d'accéder rapidement** aux transports en commun desservant Paris et sa première couronne. A son cadre de vie agréable viennent s'ajouter des **prestations de qualités**.



Crédit photo Pitch Promotion

Situation et desserte

- **En voiture** : accès à l'A14 et l'A86, à proximité immédiate, Accès immédiat à Paris par la porte de Champerret via le pont de Courbevoie, et la porte Maillot via le pont de Neuilly ;
- **En RER (A)** : station de la Défense Grande Arche à 20mn à pied ;
- **Train SNCF** : gare de Courbevoie à 10 min à pied (15 min de train pour rejoindre la gare Saint Lazare) ;
- **En métro** : ligne 1 à La Défense-Grande Arche ou Esplanade de la Défense, pour un accès direct au centre de Paris (5 min pour rejoindre la place de l'Etoile) ;
- **Bus** : Ligne 178

La Résidence

- Résidence d'habitation en R+5, de 57 appartements du ST au T5, divisée en 2 Bâtiments ;
- Construction conforme aux exigences de performances énergétiques du label BBC ;
- Sélection Primonial : 9 lots (2 T2, 6 T3 et 1 T4).

• Selon les conditions de la loi de finances pour 2010, n°2009-1673 du 30/12/2009, de la loi de finances 2011 n°2010-1657 du 29/12/2010 et de la loi de finance rectificative 2010 n°2010-1658 du 29/12/2010.
** Estimation non contractuelle septembre 2011 établie sur la base de l'allotement Primonial et du loyer du gestionnaire

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

Les prestations

Revêtements des sols:

- Parquet : entrée et séjour ;
- Moquette : Chambres et dégagements ;
- Carrelage : Salle de bain, Salle d'eau, WC et cuisine ;

Revêtements muraux:

- Faïence, Salle de bain et Salle d'eau ;
- Peinture satinée (pièces humides) et mate (pièces sèches) ;

Cuisine :

- Evier inox et meuble en mélaminé blanc ;

Salle de bains :

- Baignoire en acrylique, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux ;

Salle d'eau :

- Receveur de douche en céramique, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux ;

Chauffage :

- Chauffage gaz à condensation et par panneaux solaires ;

Sécurité :

- Vidéophone, Digicode, porte palière blindée à âme pleine, serrure 3 points A2P**, contact à clé ascenseur ;

Signature des actes authentiques
4^e trimestre 2011

Permis de construire
purgé de tout recours
Terrain acquis

Conditions financières

- Prix moyen au m² habitable parking (s) inclus: **7 622 € TTC**
- Fourchette de prix parking (s) inclus de **425 000 € TTC à 695 000 € TTC**
- Rentabilité prévisionnelle brute parking(s) inclus comprise entre : **2,87 %* et 3,15 %***
- Dépôt de garantie : **2 000 € par lot** à l'ordre de : Etude de **Maître Cyril GIBERT**



Crédit photo Pitch Promotion

Gestion ** : Ammonitia

- **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 ; Versement trimestriel des loyers ;
- **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** des encaissements sur 9 ans ;

* information non contractuelle. Estimation non contractuelle septembre 2011 établie sur la base de l'allotement Primonial et du loyer du gestionnaire

** Informations non contractuelles. Données de Septembre 2011. Pour plus de précisions, se référer au mandat de gestion et au contrat d'assurance.

Avertissement :

Cette présentation a une valeur purement indicative et n'est pas contractuelle. Toutes les données concernant l'immobilier proviennent de la société **Pitch Promotion**. Les données ayant trait à la gestion et aux garanties locatives sont issues du mandat de gestion **Ammonitia**. 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 Immobilier est une marque de Primonial. Primonial - Société par Actions Simplifiée au capital de 49 910 euros. Siège social : 19 avenue de Suffren - 75007 Paris. 484 304 696 R.C.S Paris. Société de conseil en gestion de patrimoine. Conseil en Investissements Financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF sous le N°E001759. Société de courtage d'assurances, inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07 023 148. Transactions sur immeubles et fonds de commerces, carte professionnelle n°T 11651 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris, conférant le statut d'Agent Immobilier ; ne peut recevoir d'autres fonds, effets ou valeurs que sa rémunération ou commission. N°d'enregistrement au fichier des démarcheurs Banque de France : 2110902630HQ.