

CENSI
BOUVARD
2012



■ Le Mas des Flamants

■ Aigues-Mortes

Le Mas des Flamants

Aigues-Mortes



- ★ Censi Bouvard 2012
- ★ Réalisation : **VINCI IMMOBILIER**
- ★ Gestion : Odalys
- ★ Un emplacement privilégié

➤ Située à Aigues-Mortes, la résidence "Le Mas des Flamants" est à proximité du centre historique de la ville. Au pied des canaux, vous pourrez profiter des promenades fluviales et découvrir la Camargue sauvage, sa faune, sa flore et ses traditions.

C'est donc dans un environnement calme et verdoyant que s'intègre cet ensemble immobilier. Vous aurez également la possibilité d'apprécier la douceur des stations balnéaires de la Grande Motte ou de Palavas les Flots.

En harmonie parfaite avec son environnement camarguais de par son architecture et son traitement paysager, Le Mas des Flamants est un hameau organisé le long de patios intérieurs.



Régime fiscal :
Censi Bouvard



Nombre de lots : 64



Gestionnaire :
Odalys



Livraison :
2 T 2012



A partir de :
131 000 €



Occupation possible :
oui



Passage des actes :
12/2010



Promoteur :
Vinci Immobilier



Services : Piscine
extérieure chauffée, services
soignés : ménage, lingerie...

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- ✚ A quelques pas du centre historique d'Aigues-Mortes
- ✚ Une architecture respectueuse des traditions locales
- ✚ Des prestations de charme
- ✚ Piscine extérieure chauffée
- ✚ Gérée par Odalys : gestionnaire reconnu
- ✚ Des formules locatives variées

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. La Gestion

- Odalys
-

■ E. Le Promoteur

- Vinci Immobilier



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Le Mas des Flamants ■ Aigues-Mortes

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence..... 4 rue du Vidourle Les Bourdes 30220 Aigues-Mortes
 Dépôt du Permis de construire PC 033003 09Y0047, obtenu le 30/04/2010
 Nombre de logements..... 64 lots
 Date de notification prévisionnelle 12/2010
 Passages des actes prévisionnelle..... 12/2010
 Date de livraison prévisionnelle 2 T 2012
 Avance de la TVA par la SCI de promotion OUI

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :..... 04 92 565 765
 Dépôt de garantie : 1 600€ à l'ordre de Me CLaron
 Appels de fonds prévisionnels :..... • 1 600€ réservation
 • 30 % terrassement pour fondation
 • 5 % achèvement fondation
 • 20 % plancher bas 1^o étage
 • 15 % mise hors d'eau
 • 10 % mise hors d'air
 • 3.61 % démarrage cloisons
 • 6.39 % peinture
 • 5 % achèvement
 • 5 % livraison.

SI ACHAT HT : 3 derniers ADF payés via la TVA

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.montpellier.fr

■ Présentation

■ Le Mas des Flamants ■ Aigues-Mortes

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage Vinci Immobilier résidences services

■ Notaire : Maître CLARON
23 bis, rue Maguelonne - BP 2117
34026 MONTPELLIER

■ Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 20 allées Turcat Méry
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Gestionnaire : ODALYS
Av René Descartes
Parc de la Duranne - BP 412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3



■ B. Le site

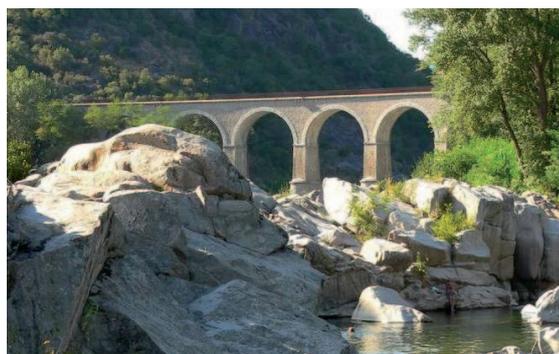
■ Le site

- Le Mas des Flamants
- Aigues-Mortes

Le département

■ Le Gard

- Le département du Gard est un département généreux, aux frontières géographiques bien marquées : la Méditerranée, les Cévennes et le Rhône. Terre de soleil, c'est un pays d'accueil et d'échanges depuis les temps ancestraux.
- La toute petite fenêtre sur la mer accueille l'imposante ville fortifiée d'Aigues Mortes, tandis que sur les contreforts des Cévennes ou dans la Vallée de la Cèze, des petits villages à l'architecture attachante continuent à vivre au rythme des saisons.
- A l'opposé, l'opulente vallée du Rhône, riche de son vignoble, de ses cultures maraîchères et fruitières attisera votre gourmandise...
- Mais la richesse n'est-elle pas également historique : le Gard, c'est aussi le Pont du Gard et les Arènes de Nîmes qui en font l'un des départements les plus touristiques...



■ Le site

- Le Mas des Flamants
- Aigues-Mortes

La Ville

■ Aigues-Mortes

■ 700 ans d'histoire et de tradition

- Célèbre pour sa sagesse, Saint Louis, Roi de France, donna naissance à Aigues-Mortes, ville idéalement située pour explorer les merveilles de la Provence et de la Camargue.
- Sept siècles plus tard, les fortifications dominent toujours la Camargue, offrant un des ensembles d'architectures médiévales les mieux conservés de France.
- De nombreuses visites historiques sont organisées chaque année, retraçant plus de 700 ans d'une des plus belles cités médiévales de France. Dans le triangle d'or du delta du Rhône, entre vignes, pinède, salins et mer, Aigues-Mortes bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate des longues plages de Méditerranée. Aujourd'hui, au cœur du Languedoc Roussillon... Aigues-Mortes réunit tous les charmes de la Camargue.



■ La « Capitale » de la Petite Camargue

- Ici, le cœur de la Camargue ne bat jamais très loin. Le long des routes, marais et cabanes de pêcheurs, maisonnettes blanches aux toits arrondis, couverts de chaume, s'offrent aux regards.

Visitez les nombreuses manades, domaines typiques de la région où sont élevés les taureaux, animaux emblématiques de la Camargue. Enfin, pour un dépaysement complet, pas d'étape en Camargue sans une visite des Saintes Maries de la Mer à moins de 20 minutes du Mas des Flamants.

■ Le site

- Le Mas des Flamants
- Aigues-Mortes

La Ville

■ Aigues-Mortes



■ Découvrez Aigues-Mortes

- Laissez-vous séduire par ses rues préservées et ses belles balades le long des fortifications. Ville culturelle avec ses festivals, elle comblera tous ceux désirant séjourner et investir en Camargue ! Plongez au cœur de l'ambiance typiquement provençale. Prenez place sous les platanes, découvrez les spécialités locales à partager entre amis, dégustez ces plats et saveurs que vous ne retrouverez nulle part ailleurs, laissez vous transporter au rythmes des guitares gitanes et des chants, la nuit ne fait que commencer !
- **Une nature préservée aux mille activités**
Aigues-Mortes a toujours su s'adapter pour combler ses hôtes les plus exigeants. Toutes les activités sportives sont possibles. C'est une ville intime et conviviale, au surprenant patrimoine gastronomique et culturel.

■ Le site

- Le Mas des Flamants
- Aigues-Mortes

Accès

■ Accès



En voiture :

- 31 km du centre ville de Montpellier : 30 min en voiture
- 11 km de la Grande Motte (et de son golf 18 trous, de ses commerces et de son casino) : 15 min en voiture
- 9 km du Grau du Roi, (du centre ville et de ses commerces) : 10 min en voiture
- 7 km des plages (Grau-du-Roi) : 10 min en voiture

En train :

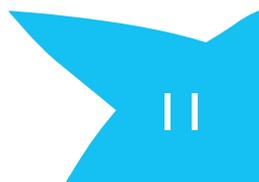
- TGV Méditerranée - Montpellier

En avion :

- Aéroport de Montpellier Méditerranée
- Aéroport de Nîmes (Alès - Camargues - Cévennes)



■ C. La Résidence



■ La résidence

- Le Mas des Flamants
- Aigues-Mortes

Vue aérienne

■ Vue aérienne



■ La résidence

■ Le Mas des Flamants ■ Aigues-Mortes

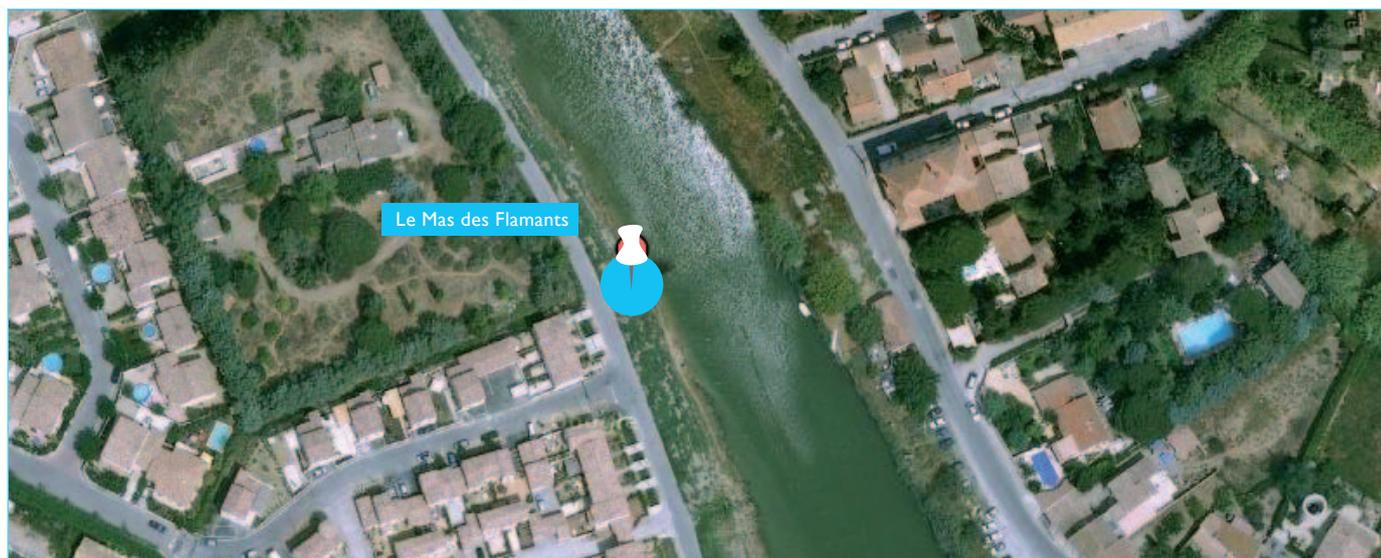
Situation

■ Situation

■ La résidence « le Mas des Flamands » est à proximité du centre historique de la ville. Au pied des canaux, vous pourrez profiter des promenades fluviales et découvrir la Camargue sauvage, sa faune, sa flore et ses traditions.

■ C'est donc dans un environnement calme et verdoyant que s'intègre cet ensemble immobilier. Vous aurez également la possibilité d'apprécier la douceur des stations balnéaires de la Grande Motte ou de Palavas les Flots.

- + Proche du centre ville et de la marina
- + Au pied des canaux
- + 30 minutes en voiture de Montpellier
- + A 11 km du golf de la Grande Motte
- + A 7 km des plages



La résidence

- Le Mas des Flamants
 - Aigues-Mortes

Situation

Plan de Masse



■ La résidence

■ Le Mas des Flamants ■ Aigues-Mortes

Présentation

■ Le Mas des Flamants

- En harmonie parfaite avec son environnement camarguais de par son architecture et son traitement paysager, le mas des flamands est un hameau organisé le long de patios intérieurs.
- Les façades en enduit gratté taloché de couleur pierre et l'alternance de couleurs inscrivent chaque bâtiment dans la lignée du patrimoine camarguais.
- Les tuiles romanes et les pergolas métalliques concourent à une atmosphère intime et chaleureuse.
- Le promoteur VINCI propose des prestations intérieures soignées (salles de bains faïencées, volets roulants électriques, placards et cuisines équipées...). Par ailleurs, les logements bénéficient de terrasses et jardins privatifs clôturés et entourés d'une haie de faible hauteur.
- Autour des façades colorées, des massifs végétaux débordent des jardinières permettant ainsi à ses occupants d'hummer les essences méditerranéennes. La résidence s'organise autour d'un parking central arboré. Des chemins piétons sont aménagés afin de desservir les différents groupes d'habitations.



- + Une architecture authentique.
- + Une résidence de charme
- + Piscine extérieure chauffée...
- + Services soignés : ménage, lingerie...
- + Des prestations raffinées.



■ D. La Gestion

Le Mas des Flamants Aigues-Mortes

Gestionnaire

Repères

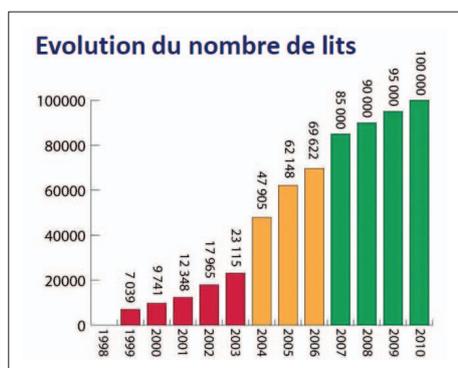
Historique

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposé en une dizaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique avec plus de 270 établissements dans l'Hexagone et autour du bassin méditerranéen - en Corse, en Espagne, en Sardaigne, en Italie et en Croatie.

L'essentiel des 100 000 lits gérés par Odalys est la propriété d'investisseurs privés, d'investisseurs institutionnels ou de collectivités lui ayant confié, par bail commercial ou par mandat, la gestion de leur patrimoine.

Adossé au Groupe Financière Duval, qui détient 75% des parts du Groupe, Odalys a connu un rythme de développement soutenu, en particulier grâce à une politique de croissance externe :

- Acquisition en 2003 de la société HMC-Domaine du Soleil, très présente en Tarentaise
- Acquisition en 2004 de Snow Tignes (250 appartements à Tignes)
- Acquisition en 2007 d'Open Côte d'Azur (Saint-Aygulf, Golfe Juan et Antibes-Juan les Pins)



Au fur et à mesure de son développement, le groupe Odalys s'est structuré autour de 3 métiers :

- Le remplissage de ses installations
- La gestion de ses exploitations
- L'administration des biens gérés (SGIT Gestion)

Cette approche transversale du métier permet à Odalys de s'assurer de la maîtrise la plus complète possible des installations qu'elle exploite et d'offrir ainsi une qualité de service optimale à sa clientèle, tout en maîtrisant au mieux ses charges d'exploitation.

En parallèle, Odalys s'est également développé sur de nouveaux segments de l'hébergement touristique : les parcs résidentiels de loisirs Vitalys (mobil-homes), les résidences situées dans des demeures historiques (Castelys) et les chalets et villas de prestige.

Du mobil-home à la villa de luxe, en passant par les résidences, les résidences-clubs, les résidences affaires Odalys City, les hôtels et les hôtels-clubs, Odalys propose ainsi toutes les formes d'hébergement touristique en France, en Espagne, en Italie ou en Croatie.

Le groupe Financière Duval est structuré en 2 domaines d'activités complémentaires : Activités Immobilières et Exploitation (Tourisme-Loisirs, Santé). Il est accompagné par un réseau actif de Foncières qui le positionne en investisseur long terme aux côtés des décideurs locaux et nationaux. Ainsi le Groupe Financière Duval offre à ses clients publics et privés une compétence d'ensemblier immobilier. Groupe Financière Duval réalise un chiffre d'affaires de 440 millions d'euros et emploie 2 900 collaborateurs.



■ E. Le Promoteur

■ Le Promoteur

■ Le Mas des Flamants ■ Aigues-Mortes

Promoteur

■ **Nom :**

VINCI IMMOBILIER PROMOTION
SAS au capital de 4 938 000€
RCS Nanterre 339 788 309€

■ **Adresse :**

8, rue Heyrault - BP 126
92106 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

■ **Activité :**

Vinci Immobilier, filiale du groupe VINCI (premier groupe mondial intégré de concessions-construction, regroupant 4 métiers : VINCI Concession, VINCI Energies, EUROVIA (Travaux routiers) et VINCI Construction, bénéficie d'une expérience de plus de 20 années. L'entreprise se positionne comme un acteur majeur de l'immobilier en France sur deux axes principaux que sont l'immobilier résidentiel (logements et résidences services) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces). Afin de toujours mieux répondre aux attentes de la société, l'entreprise a acquis en dix ans une forte expertise dans les résidences services. Ces résidences spécialisées correspondent à des catégories de population bien définies, aux besoins précisément cernés : étudiants, tourisme d'affaires, tourisme Mer-Montagne, personnes âgées dépendantes ou non.



Spécialiste de l'immobilier d'investissement