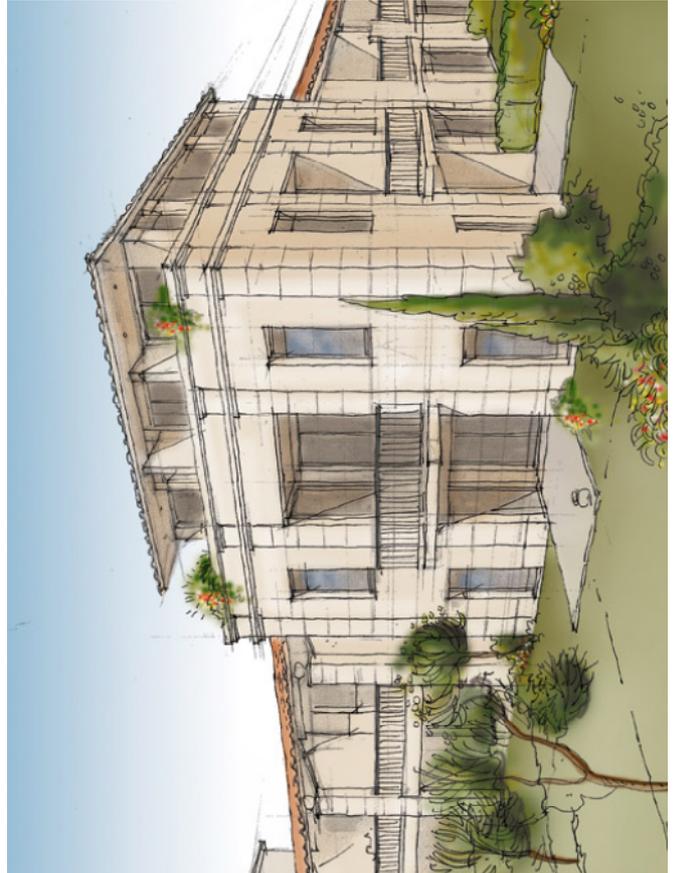
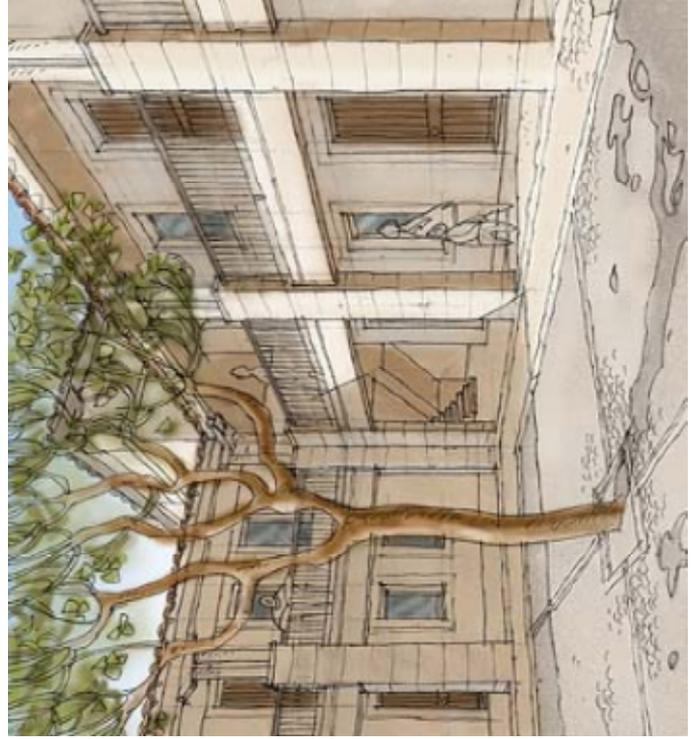


**Azille
ZRR**




château de Jouarres
LANGUEDOC







SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Les activités
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Descriptif

D. LA GESTION

E. LES PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T2, T3 et T3 Duplex

F . LES TARIFS



A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

<u>Maître d'ouvrage :</u>	SA GROUPE MIDI CONSTRUCTION
<u>Architecte :</u>	MR GILLES GREGOIRE 21 Rue Rempart de l'Oulle 84000 AVIGNON
<u>Notaires :</u>	Maître THURET 27 Rue Rossini 06000 NICE
<u>Gestionnaire :</u>	OLEA Zac La Robole—Parc des Alize 155 Rue Paul Langevin—Les Milles 13587 AIX EN PROVENCE
<u>Commercialisateur :</u>	SELECTYS 3 bis Avenue Foch 05000 GAP ☎ 04 92 565 765 www.selectys.com
<u>Cabinet fiscal mandaté :</u>	Cabinet MAGNIN 100 Rue Louis Pasteur 73494 LA RAVOIRE



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC11002206C0018

Obtenu le 23/03/2007

Nombre de logements : 31 lots

Passages des actes : Aout / Septembre 2007

Date de début des travaux : Juillet 2007

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2008

Date de prise d'effet du bail : 15 décembre 2008



LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités : Valérie ARICO, karine SAUNIER et
Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765**

**Dépôt de garantie : 2 % du prix de vente TTC par chèque établi à
l'ordre de Maître THURET**

**Accompagnement fiscal : Déclaration CA 12 + Remboursement TVA :
177 €uros TTC**

Rentabilité : Jusqu'à 3,85 %

Appel de fond prévisionnel :

**2 % à la réservation,
23 % aux terrassement achevées,
10 % à l'achèvement des fondations,
10 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage,
10 % à l'achèvement des murs,
15 % à la mise hors d'eau,
15 % à l'achèvement des cloisons intérieures,
5 % à l'achèvement des peintures,
5 % à l'achèvement de l'immeuble,
5 % à la mise à la disposition de l'acquéreur
des locaux.**



SITE INTERNET

- www.selectys.com
- www.chateaudejouarres.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Mai 2007

Montage Dossier Financier => 3ème Trimestre 2007

Offre Prêt => 3ème Trimestre 2007

Signature Notaire => Aout / Septembre 2007

Livraison => Décembre 2008



B.

LE SITE

« De la Méditerranée aux Pyrénées, l'Aude Pays Cathare possède une telle variété de paysages et de lieux prestigieux, qu'elle comblera les plus exigeants. »

L'Aude



De la Méditerranée aux Pyrénées, l'Aude Pays Cathare possède une telle variété de paysages et de lieux prestigieux, qu'elle comblera les plus exigeants. Dans des décors naturels spectaculaires, vous découvrirez les châteaux du Pays Cathare, mais aussi la Cité Médiévale de Carcassonne (classé Patrimoine Mondial par l'UNESCO), les abbayes et cloîtres romans, ou bien encore les flamants roses déployant leur vol sur les étangs du littoral.

Le canal du Midi :



Une atmosphère féerique règne toujours sur les quais du Canal les nuits d'été. Le célèbre Canal du Midi, qui passe au pied du Château de Jouarres, à été construit il y a plus de 300 ans pour rallier l'océan Atlantique à la Mer Méditerranée. Autrefois utilisé pour le transport de marchandises, puis remplacé par les chemins de fer dans les années 1990, il est aujourd'hui fortement apprécié des plaisanciers.



Azille



A 20 minutes de Carcassonne :

Carcassonne est l'incarnation même des villes fortifiées du Moyen-âge. Restaurée à la perfection, Carcassonne, avec ses 3 kilomètres de remparts parsemés de tourelles, offre un aperçu saisissant sur ce qu'étaient les grandes cités fortifiées. La reconstitution d'un banquet médiéval organisé dans le village voisin de Villeroque nous replonge au Moyen-âge.

A 10 minutes à pied de Homps :

Le village d'Homps est un lieu particulièrement plébiscité par des centaines de plaisanciers qui y font une halte lors de leur voyage sur le Canal du Midi. Vous y trouverez un large éventail de vins à déguster, de cafés et de restaurants en bord de mer, de produits frais, de galeries d'art, de chemins de randonnée à flanc de coteau et de parcours de vélo...



Activités



Une multitude d'endroits à visiter !

Explorer un passé mystérieux : Les villages perchés et fortifiés du Languedoc ont chacun leur propre histoire. Au cœur de sites naturels magnifiques, venez goûter à la vie des villages de la campagne française comme elle a été vécue pendant des centaines d'années.



La capitale de l'Europe du sud : Magnifique capitale régionale avec son université historique, Montpellier se définit elle-même comme la capitale de « l'Europe du sud ». Cette ville à la mode, renommée pour ses manifestations artistiques et culturelles, accueille en été de nombreux festivals internationaux de musique, de danse et de cinéma. Elle possède également les plus vieux jardins botaniques de France.

2000 ans d'histoire : Carcassonne est l'incarnation même des villes fortifiées du Moyen-Âge. Restaurée à la perfection, Carcassonne avec ses trois kilomètres de remparts parsemés de tourelles, offre un aperçu saisissant sur ce qu'étaient les grandes cités fortifiées (inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO). La reconstitution d'un banquet médiéval organisé dans le village voisin de Villerouge nous replonge au Moyen-Âge.



Plan d'accès



Le Château de Jouarres est à 30 minutes de l'aéroport de Carcassonne et à 30 km de la gare SNCF. Nombreuses liaisons TGV (Paris, Toulouse, Bordeaux, Nîmes, Nice, Marseille, Perpignan).

Accès depuis l'aéroport de Carcassonne :

Suivre la direction de Narbonne (N113). Dans Trebes, prendre la D610 direction Homps.

Accès depuis Montpellier ou Narbonne :

Prendre l'A61 puis sortir à Lézignan-Corbières (sortie 25). Dans Corbières, suivre la direction de Homps. Prendre la D611.

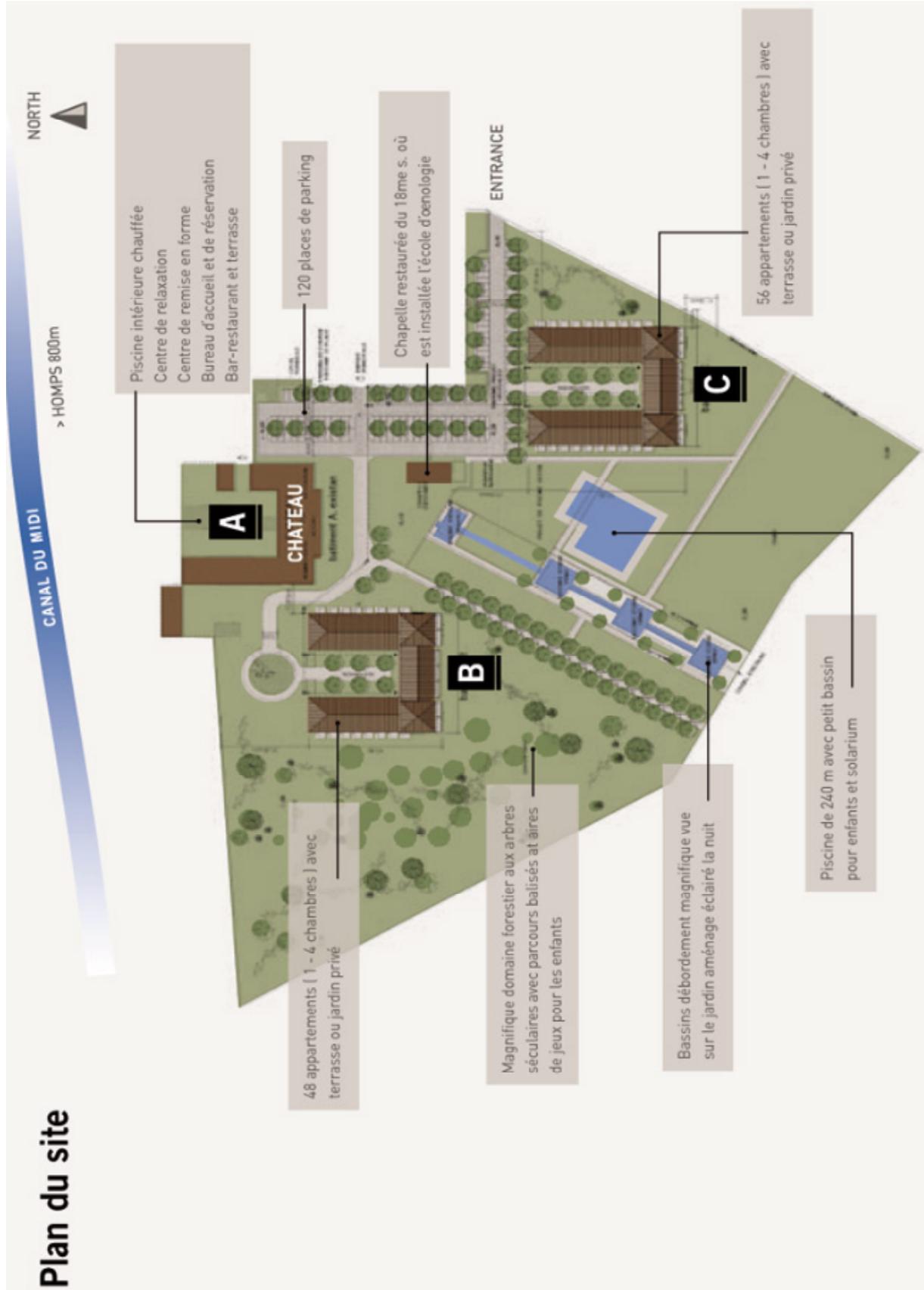


C.

LA RESIDENCE



Plan de Masse





château de Jouarres

LANGUEDOC



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

La situation :

Situé au cœur des vignobles de la magnifique région du Languedoc, le Château de Jouarres (18^e siècle) s'intègre parfaitement à son environnement idyllique, entre vignes, champs et forêts.

Réalisé au pied du canal du midi, vous profiterez d'une atmosphère unique les nuits d'été et vous bénéficierez de la proximité immédiate d'un lac.



La propriété :



L'ensemble est composé de 3 bâtiments judicieusement répartis dans un parc privé arboré de 5 hectares, où tout a été étudié afin d'apporter confort, charme et intimité maximales. Des bassins à débordement et un parc aménagé éclairé la nuit complètent à merveille la qualité du site.

La qualité de la construction et des matériaux choisis permettent une communion parfaite avec la beauté et le charme du Château de Jouarres.

L'architecture, les volumes et le raffinement des prestations seront empreints de l'esthétique existante du château pour conférer à la résidence un style luxueux et une architecture unique en ZRR.

Le raffinement des prestations et le soin particulier quant au choix des matériaux positionnent la propriété comme une réalisation haut de gamme, fidèles aux précédentes réalisations du groupe.





Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Des prestations et services haut de gamme :

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme classée 4 étoiles répond à la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante. Le plus grand soin va être apporté quant aux choix des prestations afin d'obtenir le classement en résidence de tourisme 4 étoiles.

Des espaces et des services dédiés à votre bien-être vous seront proposés :

- Vaste piscine extérieure de 240 m et zone de loisirs
- Piscine intérieure dans le château
- Centre de remise en forme
- Petit bassin pour les enfants
- Restaurant et bar dans le château
- Lac à proximité immédiate permettant des activités nautiques
- Ecole d'œnologie dans la chapelle
- Domaine forestier aux arbres séculaires avec parcours balisés





Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Des appartements fonctionnel et confortables :

Les appartements du Château de Jouarres bénéficient de prestations soignées et étudiées. La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. La plus grande rigueur a été apportée aux choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées. Imaginés par notre décoratrice d'intérieur, les appartements sont décorés avec goût et bénéficient des prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration...



Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.



D.

LA GESTION

Oléa, spécialiste reconnu de la gestion de produit haut de gamme :

Créé par le fondateur et gérant du 2ème groupe national de gestion de résidence de tourisme (racheté par une compagnie d'assurance), Oléa intervient dans la gestion de résidences haut de gamme.

Les Résidences d'Hôtes© Oléa sont des lieux à vivre, des cités d'échanges et de rencontres. Plus qu'une promesse commerciale, le concept d'Oléa s'affirme par l'authenticité et la qualité de ses produits. Un art de vivre au cœur d'espace de bien-être, en harmonie parfaite avec les traditions architecturales et culturelles locales. Des vacances haut de gamme dans une ambiance de détente et de sérénité où le mot service prend tout son sens. Un accueil unique et personnalisé est réservé à la clientèle. Les animations sont assurées par des équipes spécialement formées, dont l'objectif principal est de vous faire vivre pleinement vos vacances.



E.

LES PLANS



LES FACADES



PLAN D'ETAGES



T2



T 3



T 3

Duplex



F.

LES TARIFS



Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T2	à partir de	115 825 €
T3	à partir de	147 428 €
T3 Duplex	à partir de	162 252 €

