

PINEL

2017



- Trio Verde

---

- Bayonne (64)

**S**electys

# Trio Verde

## Bayonne (64)



- ★ Un cadre de vie privilégié
- ★ A proximité de toutes les infrastructures utiles
- ★ Des prestations de qualité dans des appartements bien pensés
- ★ Une résidence mixte : accession, location

➤ Proche du centre ville, la résidence Trio Verde est à 5 minutes de l'hyper centre de Bayonne, elle est entourée de commerces, d'écoles, de complexes sportifs... La résidence est desservie par des lignes de bus, et notamment une au pied de la résidence.

La résidence Trio Verde se compose de 3 ensembles de bâtiments regroupant des appartements du T2 au T5. Les terrasses et balcons s'étirent vers l'extérieur pour offrir aux résidents de véritables «bains de lumière». Les différents îlots sont rythmés et isolés par des jardins, proposant un prolongement naturel des appartements et garantissant l'intimité de chaque résident.

Les appartements de la résidence ont été pensés fonctionnels et modernes. La distribution des pièces offre une libre circulation et une sensation d'évasion. Les logements bénéficient de balcons et de terrasses permettant de prolonger les espaces de vie.

 Régime fiscal : Pinel	 Nombre de lots : 34	 Assurances locatives: Oui
 Livraison : 3ème trimestre 2017	 A partir de 157 000 € hors package	 Gestionnaire : Pichet Immobilier et Services
 Passage des actes : Immédiat	 Typologie : du T2 au T5	 Package possible : Oui

### L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★★

Rentabilité.....★★★★★

Prestations.....★★★★★

- + A 5 minutes du centre ville de Bayonne et bus au pied de la résidence
- + A proximité de nombreux commerces, écoles, complexes sportifs...
- + Une résidence agréable à vivre avec des appartements bien pensés
- + Des prestations de qualité : Chauffage collectif au gaz, cuisines équipées et placards aménagés
- + Une résidence mixte : accession, location
- + Des assurances locatives complètes

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

**Selectys**

Tel : 04 92 565 765 /// [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

3 bis avenue Foch 05000 GAP  
[info@selectys.com](mailto:info@selectys.com)

## ■ A. Présentation

- Fiche technique
  - Les intervenants
- 

## ■ B. Le site

- Le département
  - La ville
- 

## ■ C. La résidence

- Situation
- Présentation

## ■ D. La gestion

- Les assurances locatives

## ■ E. Les attestations de prise en charge



■ A. Présentation

## ■ La résidence

Adresse de la résidence.....11, avenue de Plantoun- 64 100 BAYONNE  
Permis de construire.....PC 064 102 14 B 0009  
Nombre de lots .....34 lots  
Passages des actes .....immédiat  
Date prévisionnelle de livraison .....3ème trimestre 2017

## ■ La réservation

Informations sur les disponibilités : .....04 92 565 765  
Dépôt de garantie : .....5 % du prix de vente à l'ordre du notaire Me LAPORTE  
Appels de fonds prévisionnels :.....

- 5 % à la signature de l'acte authentique
- 25% au terrassement en cours
- 5 % aux fondations achevées
- 25 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage
- 10 % à la mise hors d'eau
- 20 % à l'achèvement des plâtres
- 5 % à l'achèvement du bâtiment
- 5 % à la remise des clés

## ■ Les sites internet

■ [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

# ■ Présentation

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... **SCCV PISCINE SAINTE CROIX**
  
- Notaire : ..... **Maître Benoît LAPORTE**  
Pôle Haristeguy  
2, chemin de Marouette  
64 100 BAYONNE
  
- Commercialisateur : ..... **SELECTYS**  
3 Bis, Avenue Foch  
05000 GAP  
**04 92 565 765**
  
- Le Gestionnaire : ..... **PICHET IMMOBILIER ET SERVICES**  
Parc Canteranne  
20-24, avenue de Canteranne  
33 608 PESSAC Cedex



■ **B.** Le site

# ■ Le site

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Le département

## ■ Les Pyrénées Atlantiques



### La situation du département

Situées à l'extrême sud-ouest de la France, au sein de la région Aquitaine, le département des Pyrénées-Atlantiques est frontalier avec l'Espagne avec lequel il a développé de nombreux liens, historiques, économiques et culturels. Le Pays Basque bénéficie d'une image fortement positive en termes de qualité de vie et d'environnement. Cela lui confère une attractivité qui se traduit au fil des années par une démographie croissante.

Le département des Pyrénées Atlantiques, c'est :

- 654 000 habitants
- 126 000 habitants pour l'agglomération Côte Basque Adour
- Pau en capitale

### Une économie diversifiée

Les énergies : avec la découverte et la mise en exploitation du gisement de gaz de Lacq, la région de Pau et du Béarn est devenue l'une des places internationales incontournables de l'énergie sous toutes ses formes. Energies fossiles, tout d'abord, dans les domaines de l'exploration-production et de la récupération assistée de gaz et de pétrole. Energies nouvelles, ensuite, avec la production de biocarburants et l'élaboration des matériaux du futur pour favoriser l'émergence des énergies alternatives : éolien, solaire et piles à combustible...

L'aéronautique : au cœur du premier pôle européen d'activités aéronautiques et spatiales, en connexion avec Toulouse et Bordeaux, le bassin des Pyrénées-Atlantiques compte 120 entreprises et plus de 10 000 emplois.

L'agriculture : avec la géographie et le climat des Pyrénées-Atlantiques, l'agriculture occupe une part importante dans l'économie du département. La renommée de ces produits n'est plus à faire: piment d'Espelette, jambon de Bayonne, Jurançon, Blonde d'Aquitaine, Ossau-Iraty...

## Les infrastructures de transport

Le réseau routier :

- L'autoroute A63 relie directement les villes de la Côte basque à la 1ère région industrielle d'Espagne, à Bordeaux, Paris et le nord de l'Europe.
- L'autoroute A64 traverse totalement les Pyrénées-Atlantiques d'Est en Ouest, assurant la liaison directe avec Toulouse, le Sud-est de la France et Barcelone.
- L'autoroute Bordeaux-Pau (A 65) relie depuis récemment le Béarn à la capitale régionale.

La présence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne : Une quarantaine de vols réguliers desservent Paris, Lyon, Nice, Genève, Londres, Dublin, Birmingham, Marseille, Bristol, Helsinki pour 1 028 000 passagers en 2008
- L'aéroport Pau Pyrénées : Il assure 24 vols réguliers vers Paris, Lyon, Marseille, Londres, Amsterdam, Charleroi et Bristol.

Le train :

Les gares TGV : Hendaye, Saint-Jean-de-Luz, Biarritz, Bayonne, Orthez, Pau.

Projet en cours :

- La ligne à Grande Vitesse (LGV) Sud Europe Atlantique entre Bordeaux et Madrid.



# ■ Le site

■ Trio Verde  
■ Bayonne

La ville

## ■ Bayonne



### Bayonne en quelques chiffres

Célèbre pour la beauté de ses maisons séculaires, ses quais, ses musées, ses châteaux, Bayonne l'est aussi pour ses traditions (ses fêtes, par exemple).

Capitale économique du bassin de l'Adour, la ville compte 46 000 habitants. Bayonne est un centre européen de Fret avec une soixantaine d'entreprises et plus de 600 emplois.

### Les infrastructures à disposition

- Crèches, écoles maternelles et élémentaires
- Collèges, lycées, enseignements supérieurs
- Commerces et services de proximité
- Cinémas, musées, théâtres, médiathèques
- Rugby, pelote basque, aviron, tennis, escalade, salle de boxe, gymnase, piscine, clubs nautiques

### Ville tournée vers l'avenir

Outre les grandes entreprises présentes (Quicksilver, Dassault), de grands projets sont en cours :

- Future Clinique CAPIO : ouverture d'une nouvelle clinique avec 180 médecins, 240 lits et 600 salariés au service des 50 000 patients attendus.
- Futur centre commercial AMETZONDO (76 000 m<sup>2</sup>) : il regroupera un magasin IKEA, un centre commercial dont une enseigne alimentaire et un mix de boutiques représentant 1 100 emplois.

# ■ Le site

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Plan d'accès

## ■ Plan d'accès



### En avion :

- A 5 minutes de l'aéroport de Biarritz - Anglet - Bayonne
- A 1h15 de Paris

### En train :

- A 10 minutes de la Gare
- A 3h30 de Paris en TGV (en 2017)
- A 1h40 de Bordeaux en TGV/TER

### En bus :

- Accès Centre de Bayonne par la ligne C

### En voiture :

- A quelques minutes des plages de la Côte Basque et de la Côte Landaise
- A 30 minutes de la frontière espagnole
- A 1h30 des pistes de ski
- A 2h de Bordeaux



## ■ C. La Résidence

# ■ La résidence

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Situation

## ■ Situation



- Proche du centre ville, la résidence Trio Verde est à 5 minutes de l'hyper centre de Bayonne, elle est entourée de commerces, d'écoles, de complexes sportifs dans le quartier Sainte-Croix. A vocation résidentielle, ce quartier offre un confort de vie incomparable, en associant l'accessibilité aux infrastructures urbaines (commerces, bus, écoles...) le calme d'une zone naturelle préservée (espaces verts boisés, parc de Caradoc, citadelle de Bayonne...) à la proximité de quartiers dynamiques comme Saint Esprit.
- La résidence est desservie par des lignes de bus, et notamment une au pied de la résidence.
- Des cheminements et des liaisons douces en pierre naturelle locale s'intègrent à l'ensemble pour permettre des connexions directes avec les infrastructures environnantes : espaces verts, complexes sportifs, écoles, supermarchés, transports en commun... A l'intersection de ces liaisons, une placette centrale sert d'articulation à la vie sociale de la résidence.

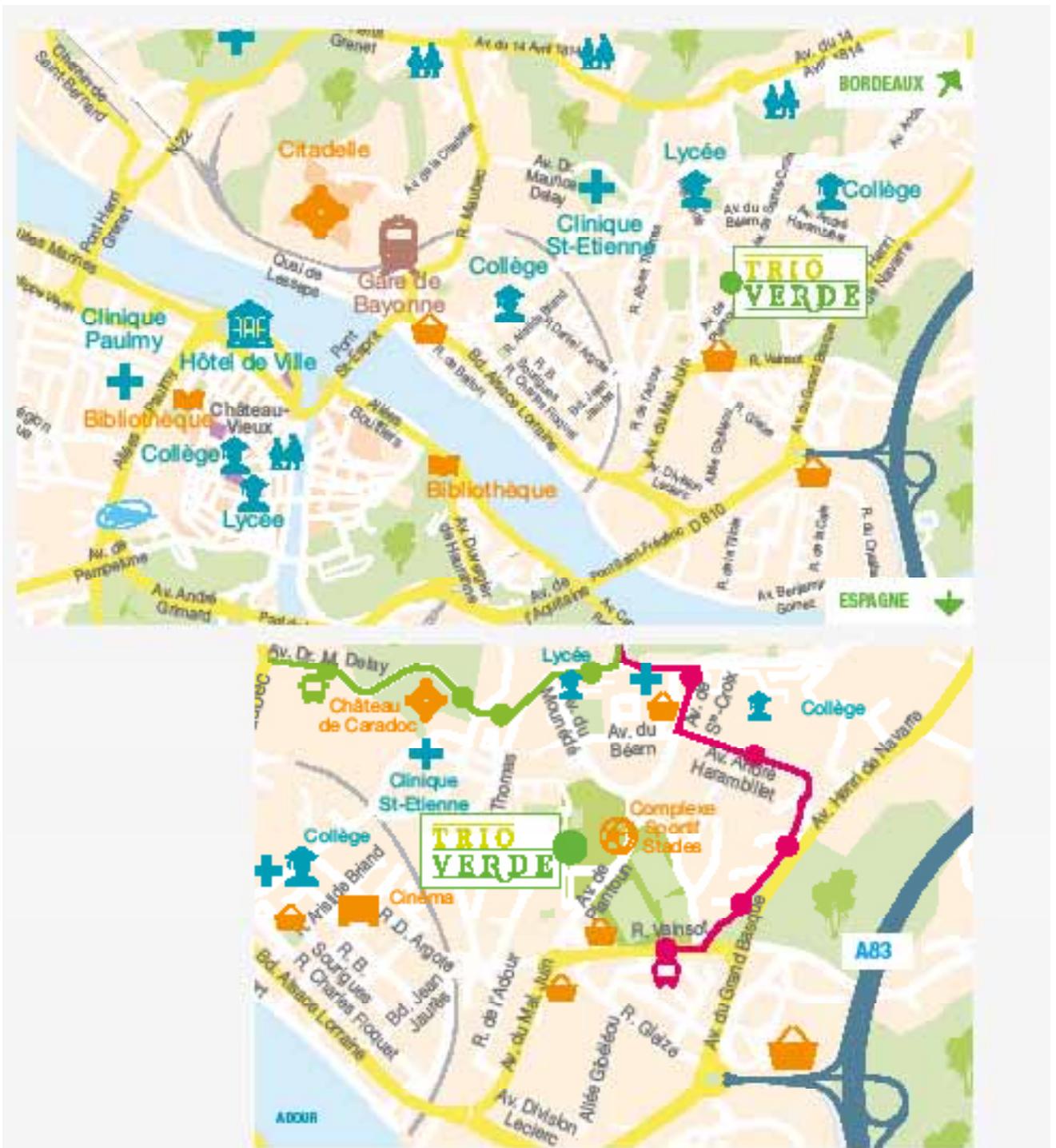
- + A 5 minutes du centre ville de Bayonne**
- + Bus au pied de la résidence**
- + A proximité de nombreux commerces, écoles, complexes sportifs...**
- + A 30 minutes de la frontière espagnole**

# ■ La résidence

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Situation

## ■ Emplacement

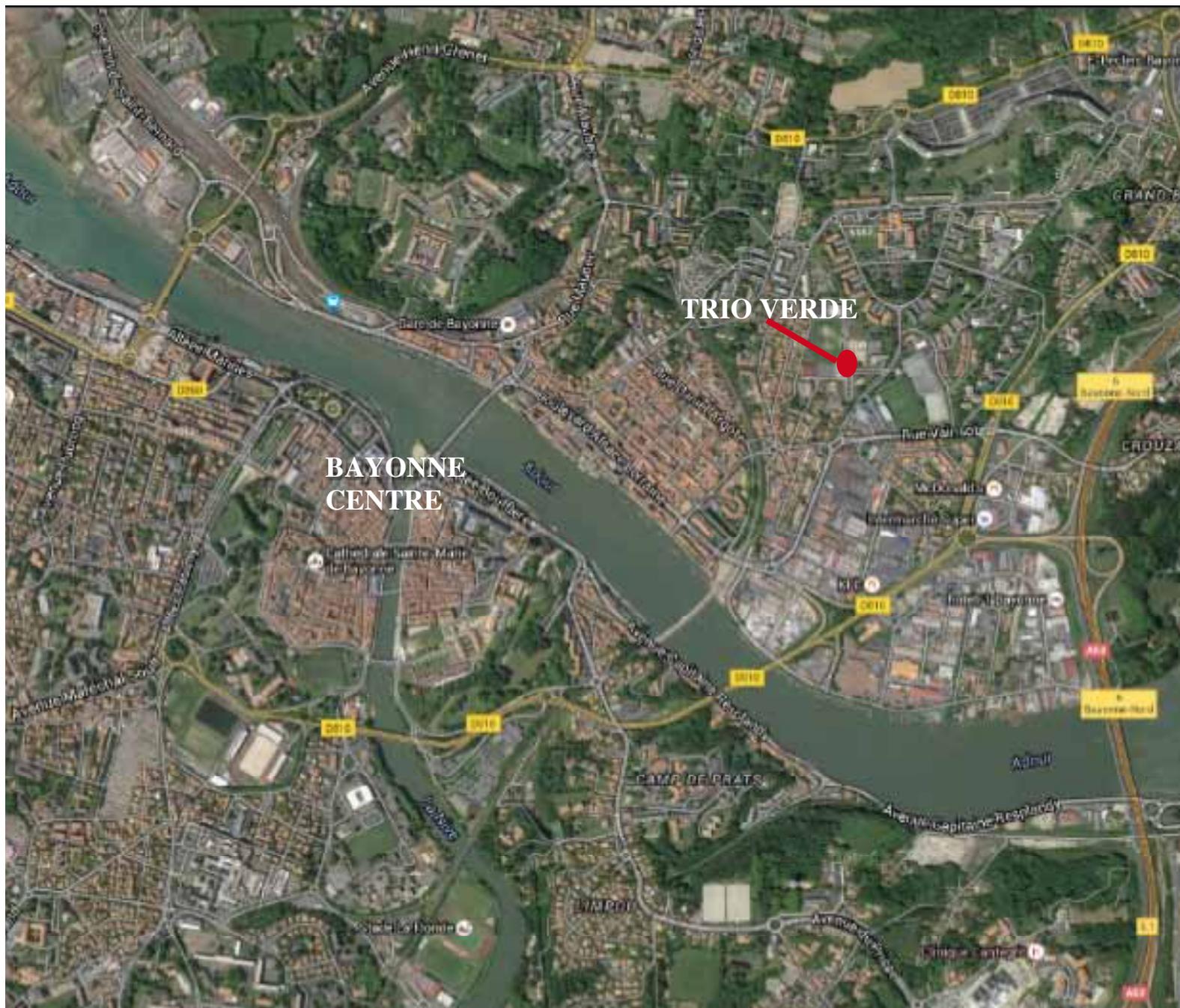


# ■ La résidence

- Trio Verde
- Bayonne

Vue aérienne

■ Vue aérienne



# ■ La résidence

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Présentation

## ■ Trio Verde

■ La résidence Trio Verde se compose de 3 ensembles de bâtiments regroupant des appartements du T2 au T5.

■ Les terrasses et balcons s'étirent vers l'extérieur pour offrir aux résidents de véritables « bains de lumière ». L'ensoleillement est maîtrisé par des brises-vue en résille alvéolaire qui, associés à des façades esthétiques et épurées, confèrent au bâti un aspect moderne et élégant.

■ Les différents îlots sont rythmés et isolés par des jardins, proposant un prolongement naturel des appartements et garantissant l'intimité de chaque résident. Les aménagements paysagers font écho aux façades et aux terrasses

; ils ont été conçus pour conserver la biodiversité locale tout en respectant l'esthétique de la résidence.

■ Les appartements de la résidence ont été pensés fonctionnels et modernes. La distribution des pièces offre une libre circulation et une sensation d'évasion. Les logements bénéficient de balcons et de terrasses permettant de prolonger les espaces de vie.



- + Une résidence agréable à vivre avec des appartements bien pensés**
- + Chauffage collectif au gaz**
- + Cuisines équipées et placards aménagés**
- + Une résidence mixte : accession, location**
- + Des assurances locatives complètes**

# ■ La résidence

■ Trio Verde  
■ Bayonne

Plan de Masse

## ■ Plan de Masse





## ■ D. La Gestion



Fort de ses 35 ans d'existence, le groupe PICHET intervient en tant que gestionnaire sur 3 axes :

- Gestion de biens, de patrimoine en toute sécurité
- Syndic de copropriété
- Offre locative

Chiffres d'affaires en 2014	
Location	2 600 000 €
Syndic	4 300 000 €
Gérance	6 400 000 €

Quelques chiffres :

- 13 agences
- 135 collaborateurs
- 26 700 logements en syndic de copropriété
- 9 750 mandats de gestion de biens
- 3 800 lots loués

## Garanties locatives proposées

### ■ GARANTIE DES LOYERS ET CHARGES IMPAYES

Plafond garanti	Etendue	Délai d'application	Date de versement
80 000 €	100 % loyers et charges <i>Franchise un mois</i>	Dès signature du bail	4 <sup>ème</sup> mois suivant naissance impayé avec effet rétroactif

### ■ DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Plafond maximum garanti	Seuil d'intervention	Date de versement
10 000 €	5 000 € pour les studios	1 <sup>er</sup> € coûtant Facturation des travaux

### ■ PROTECTION JURIDIQUE IMMOBILIERE

Plafond garanti	Seuil d'intervention
5 000 €	250 €

### ■ GARANTIE VACANCE LOCATIVE

*Inoccupation du logement entre deux locations. Bail précédent ayant duré au moins 6 mois avec une cotisation minimum de 6 mois*

Durée	Etendue	Délai d'application	Date de versement
6 mois	100% des loyers Hors Charges <i>Franchise 2 mois à compter de la fin de préavis du bail</i>	Dès la première libération du logement <i>et après application de la franchise de 2 mois</i>	Trimestriellement à terme échu



■ **E.** Les attestations  
de prise en charge

# L'ATTESTATION DU PROMOTEUR

Dans le cadre d'une vente en PACKAGE

Nous soussignés la SCCV PISCINE SAINTE CROIX, dont le siège social est à PESSAC Cedex (33008) 20-24, Avenue de Cantieranne, immatriculée sous le n° 799 824 801 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par la SAS PROMOTION PICHET, société par actions simplifiée, elle-même représentée par Benoît Pichet, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence **TRIO VERDE - BATS B à BAYONNE (64 100)** bénéficieront :

**1. de la Prise en Charge des Frais d'Actes,** des frais, droits et honoraires du Notaire, consécutifs à la signature de l'acte authentique du bien acquis.  
Le PAIEMENT sera effectué par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX directement entre les mains du notaire.

**2. de la Prise en Charge des Frais de Procuration,** consécutifs à la signature de l'acte authentique du bien acquis, dans une limite de 100 €. Le REMBOURSEMENT des frais s'effectuera par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX sous réserve de la présentation d'un justificatif.

**3. de la Prise en Charge Des Frais d'Hypothèque ou des Frais de Privilège de Prêteur de Deniers (PPD), ou des Garanties hors sureté réelle à hauteur des frais d'hypothèque)**

**Frais d'hypothèque ou PPD**

occasionnés par la souscription des prêts nécessaires au financement de ladite acquisition.

Le PAIEMENT sera effectué par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX directement entre les mains du notaire.

OU

**Garanties hors sureté réelle**

occasionnées par la souscription des prêts nécessaires au financement de ladite acquisition.

Le REMBOURSEMENT des frais liés à ces garanties s'effectuera par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX dans le mois suivant la présentation d'un justificatif.

La date maximale des REMBOURSEMENTS est fixée à la fin du 2ème mois suivant la livraison : passé ce délai toute demande de REMBOURSEMENT sera rejetée.

**4. de la Prise en Charge des Frais de Dossier Bancaire,**

REMBOURSEMENT des frais de dossier bancaire limités à 1% du montant du financement plafonné à 600 euros ; il s'effectuera par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX dans le mois suivant la présentation d'un justificatif.

La date maximale des REMBOURSEMENTS est fixée à la fin du 2ème mois suivant la livraison : passé ce délai toute demande de REMBOURSEMENT sera rejetée.

**5. de la Prise en Charge des Intérêts Intercafé,**

REMBOURSEMENT, hors assurance et capital, des intérêts intercafé liés à l'emprunt et aux appels de fonds effectués par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX, de la dite acquisition, à compter de la date de réitération de l'acte authentique jusqu'à la date de livraison du logement et de ses annexes.

Les REMBOURSEMENTS seront effectués par la SCCV PISCINE SAINTE CROIX en fin de mois, sous réserve de la présentation d'un courrier avec les justificatifs de l'établissement financier avant le 20 du mois. La date maximale des REMBOURSEMENTS est fixée à la fin du 2ème mois suivant la livraison : passé ce délai toute demande de REMBOURSEMENT sera rejetée.

**6. Assurance Dommage-Ourage, Garantie de Parfait Achèvement, Garantie Biennale, Garantie Décennale,**

La résidence fera l'objet des garanties sus nommées par le biais de la souscription, avant ouverture de chantiers, d'un contrat d'assurance auprès de la Société SMABTP ou autre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,  
A Pessac, le 02/11/2015  
SCCV PISCINE SAINTE CROIX

SCCV PISCINE SAINTE CROIX  
Siège Social : 2024 Avenue de Cantieranne  
33008 PESSAC CEDEX  
Tél : 05 56 02 47 00  
Fax : 05 56 07 47 01  
N° SIRET : 799 824 801 0000 11  
N° APE : 47100

# L'ATTESTATION DU PROMOTEUR

Dans le cadre d'une vente DECOMPOSEE



## TRIO VERDE

Nous soussignés la **SCCV PISCINE SAINTE CROIX**, dont le siège social est à **PESSAC Cedex (33808) 20-24, Avenue de Carteronne**, immatriculée sous le n° **798 824 891** au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par la **SAS PROMOTION PICHET**, société par actions simplifiée, elle-même représentée par **Benoît Pichet**, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence **TRIO VERDE - BATS B à BAYONNE (84 100)** bénéficieront :

### 1. Prise en Charge des Intérêts Intercalaires.

Le Promoteur s'engage à rembourser au Réservataire suite à la réitération les intérêts intercalaires, hors assurance et capital, liés à l'emprunt et aux appels de fonds de la dite acquisition à compter du 13<sup>ème</sup> mois suivant la date de réitération de l'acte authentique jusqu'à la date à laquelle le logements et ses annexes sont livrables.

### 2. Assurance Dommage-Devrance, Garantie de Parfait Achèvement, Garantie Biennale, Garantie Décennale.

La résidence fera l'objet des garanties sus nommées par le biais de la souscription, avant ouverture de chantiers, d'un contrat d'assurance auprès de la Société **SMABTP** ou autre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,  
A Pessac, le 02/11/2015  
**SCCV PISCINE SAINTE CROIX**

**SCCV PISCINE SAINTE CROIX**  
Siège Social : 2024 Avenue de Carteronne  
33808 PESSAC CEDEX  
Tél : 05 56 02 47 00  
Fax : 05 56 07 47 01  
N° SIRET : 798 824 891 0000 11  
N° APE : 41100



**S**electys