

CENSI
BOUVARD
2014



■ Le Patio Vaillant

■ Bordeaux (33)

Le Patio Vaillant

Bordeaux (33)



- ★ Un emplacement privilégié
- ★ Un ticket d'entrée accessible
- ★ Des prestations soignées
- ★ Une demande locative forte

➤ Emplacement stratégique intra-rocade, quartier mixte d'habitat, de services à la personne, d'activités économiques et de loisirs, les Bassins à flot sont destinés à devenir la nouvelle adresse incontournable de Bordeaux.

On y apprécie le charme des bords de Garonne avec ses longues promenades et ses cafés, le tout à pied ou grâce au tramway passant à proximité de la résidence.

La résidence offre des prestations de qualité : décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, chambres meublées, rangements fonctionnels, balcons et terrasses pour certains.



Régime fiscal : Censi
Bouvard/Lmnp



Nombre de lots : 86



Gestionnaire :
Ovelia



Livraison :
4e trimestre 2014



A partir de : 103 500 € HT
(hors mobilier)



Services : Accueil,
restauration, présence
24h/24, animation
quotidienne, téléassis-
tance médicale...



Passage des actes :
4e trimestre 2013

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- ✚ Un quartier destiné à devenir incontournable
- ✚ Un quartier mixte : commerces, habitations, bureaux, écoles, jardins
- ✚ Proche de l'hyper centre-ville
- ✚ Des appartements fonctionnels, conçus et aménagés pour le confort au quotidien des personnes âgées
- ✚ Prestations de grande qualité, décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, chambres meublées, balcons ou terrasses...

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

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille
Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. La Gestion

- Ovelia



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence..... 83, cours Edouard Vaillant 33000 BORDEAUX
 Permis de construire..... PC 033063 I 1z067 I
 Nombre de lots..... 86 lots
 Passages des actes..... 4e trimestre 2013
 Date prévisionnelle de livraison 4e trimestre 2014

■ La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
 Dépôt de garantie..... 5 % du prix total TTC à l'ordre de Me LATOUR
 Appels de fonds prévisionnels achat TTC :
 • 5 % à la signature de l'acte authentique
 • 29 % aux fondations en cours
 • 30 % à l'achèvement du plancher bas du 1er niveau habitable
 • 6 % à la mise hors d'eau
 • 10 % à la mise hors d'air (pose des menuiseries)
 • 3.612 % à l'achèvement des cloisons
 • 7 % à l'achèvement du revêtement de sol
 • 4.388 % à l'achèvement du passage des fluides
 • 5 % à la mise à disposition du logement

■ Les sites internet

■ www.selectys.com

➤ Selon la réforme du crédit à la consommation adoptée par l'Assemblée Nationale le 27 avril 2010, il est précisé que «le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

■ Présentation

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage **SARL FONCIERE VAILLANT**

■ Notaire : **Etude Notariale de Me LATOUR**
27 rue Gambetta - BP 4043
24004 PERIGUEUX CEDEX

■ Commercialisateur : **SELECTYS**
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 bis rue Fargès
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Gestionnaire : **OVELIA**

■ Promoteur : **SACIF IMMOBILIER**



■ B. Le site

■ Le site

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Le département

■ La Gironde

- La Gironde est le plus grand département de France, avec 63 cantons. Il est aussi l'un des 5 départements de la région Aquitaine avec le Lot et Garonne, la Dordogne, les Landes, les Pyrénées Atlantiques.

Superficie :

- Le département de la Gironde est le département de France métropolitaine le plus étendu : 10 725 km² soit presque 2 % du territoire français. A noter que les 3 plus grands départements de la métropole sont situés en Aquitaine (Landes 9243, Dordogne 9 060)



Population :

- La population totale du département est de 1 376 000 habitants (base estimation INSEE 2005). Il fait partie des 24 départements français dont le taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2005 a le plus augmenté (1,1 %).

Infrastructures :

- L'aéroport de Bordeaux Mérignac a accueilli 3 421 843 passagers en 2007. Ses principales destinations sont Paris Roissy et Orly, Marseille, Nice et Lyon. Quant à l'international, il dessert de nombreuses villes européennes comme Francfort, Londres, Amsterdam, Barcelone, Madrid, etc. sans compter de nombreux charters sur le bassin méditerranéen et le Québec.
- La gare St Jean à Bordeaux accueille 10 millions de voyageurs en transit chaque année.

■ Le site

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

La Ville

■ Bordeaux



- La 5e métropole française avec 720 000 habitants (agglomération incluse) connaît un dynamisme démographique très favorable et s'inscrit parmi les villes les plus attractives de France, en multipliant les projets pour offrir un cadre de vie agréable aux Bordelais.
- C'est une des villes françaises où le prix de l'immobilier n'a pas baissé, car l'offre sur le marché a diminué et la population s'est accrue de 9,91%. Les prix sont alors restés orientés à la hausse en 2012.
- Dans le palmarès 2013 «10 villes où investir» que le magazine Explorimmoneuf publie chaque année, Bordeaux remporte la première place.
- Des projets de grande envergure ont été lancés tels que le Pont Chaban-Delmas mis en service cette année, l'extension de la gare Saint Jean, la transformation du quartier des Bassins à flot.
- La Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux, et le Grand Port Maritime de Bordeaux ont lancé un grand projet de réaménagement des Bassins à flot.

 Les Bassins à Flot

-  Ancien pôle manufacturier et maritime, le quartier des Bassins à flot devient aujourd'hui un territoire majeur d'expansion du centre-ville de Bordeaux.
-  Rapidement accessible et parfaitement desservi, le quartier des Bassins à flot sera un trait d'union indispensable entre le nord et le sud, l'est et l'ouest, à quelques minutes seulement du cœur de Bordeaux. Aujourd'hui, les Bassins à flot sont déjà un quartier connecté, avec de nombreuses infrastructures de transport. Demain, ces services seront encore étoffés afin d'offrir toujours plus de solutions, adaptées aux attentes de chacun : vélo, piéton, tramway, bus et même navette fluviale.
-  Ce programme d'équipements publics comprend tous les équipements de proximité nécessaires à la vie d'un nouveau quartier (écoles, crèches, équipements sportifs...) mais aussi de nombreux espaces publics à créer ou à requalifier.
-  Les premiers logements seront livrés en 2014, un pôle de services médicaux est prévu en 2015.



■ C. La Résidence

■ La résidence

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Situation

■ Le Patio Vaillant

- Située à Bordeaux, ville figurant parmi les plus attractives de France, la résidence «Le Patio Vaillant» est au cœur d'un quartier en plein essor, dans la continuité du quartier des Chartrons et des quais. Le quartier des Chartrons et le quartier des Bassins à Flot offrent à leurs résidents un cadre de vie agréable tout en étant à quelques minutes de l'hypercentre.
- Emplacement stratégique intra-rocade, quartier mixte d'habitat, de services à la personne, d'activités économiques et de loisirs, les Bassins à flot sont destinés à devenir la nouvelle adresse incontournable de Bordeaux. Une adresse où l'on vit, où l'on travaille, où l'on se promène autour de ses bassins comme sur les quais, où l'on a plaisir à se rencontrer, à se retrouver...
- Le quartier regroupe des équipements publics, des commerces, des bureaux, des crèches, des groupes scolaires, un centre culturel et touristique du vin, le Musée de la Mer, la base sous-marine, la médiathèque et des jardins publics.
- On y apprécie le charme des bords de Garonne avec ses longues promenades et ses cafés, le tout à pied ou grâce au tramway passant à proximité de la résidence.

- + **Bordeaux, une des villes les plus attractives de France**
- + **Un quartier destiné à devenir incontournable**
- + **Un quartier mixte : commerces, habitations, bureaux, écoles, jardins**
- + **Un emplacement paisible très bien desservi par les transports en commun (tramway, bus)**
- + **Proche de l'hyper centre-ville**
- + **Située dans un quartier en pleine restructuration dans la continuité des Chartrons**

La résidence

Le Patio Vaillant Bordeaux

Situation

Plan de la ville



■ La résidence

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Situation

■ Vue aérienne



Situation

BASSINS À FLOT

LE PATIO VAILLANT

QUARTIER DES CHARTRONS

PONT CHABAN DELMAS

QUAIS DES MARQUES

BORDEAUX

■ Le Patio Vaillant
Bordeaux

Situation

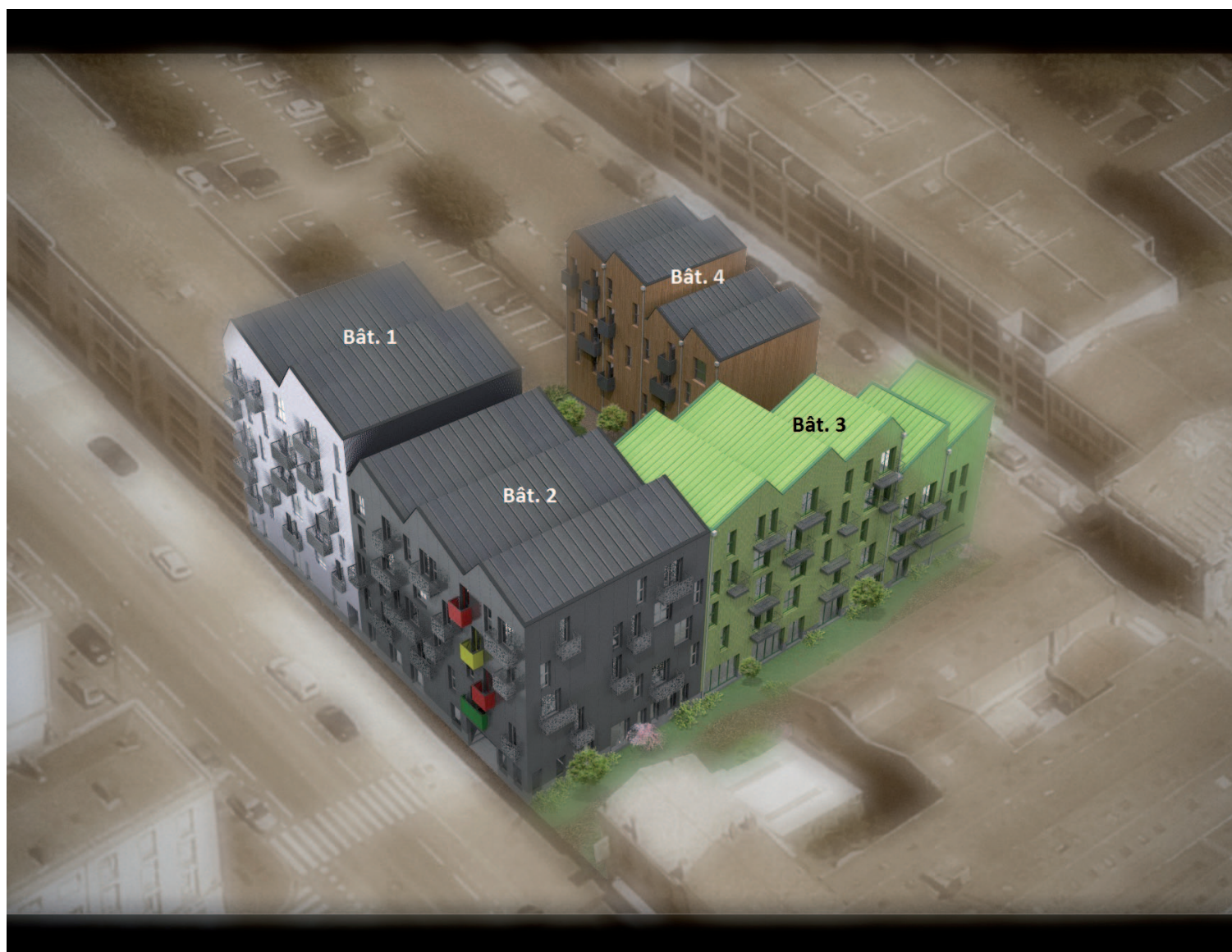
■ Vue aérienne



■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Plan de masse

■ Plan de masse



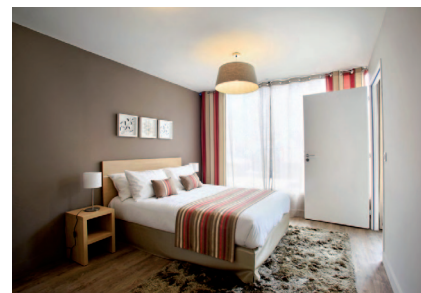
■ La résidence

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Présentation

■ Le Patio Vaillant

- La résidence offre 85 appartements du T1 au T3, entièrement conçus et aménagés pour le confort au quotidien des seniors.
- Ces appartements fonctionnels, accessibles aux personnes à mobilité réduite, sont de grand confort et proposent, pour le bien-être des résidents, des prestations de qualité : décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, chambres meublées, rangements fonctionnels, balcons et terrasses pour certains.
- De nombreux services sont proposés aux résidents afin que leur vie y soit des plus agréables : un restaurant ouvert toute l'année avec une salle à manger privative, un espace télé, une bibliothèque, une salle de gym, une piscine couverte chauffée avec bains à remous, un espace beauté, une animation régulière, la téléassistance médicale, l'assistance administrative...



- + Des appartements fonctionnels, conçus et aménagés pour le confort au quotidien des personnes âgées
- + Prestations de grande qualité, décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, chambres meublées, balcons ou terrasses...
- + Des espaces de vie commune : salons de détente, espace médiathèque, piscine intérieure, salle de gymnastique, espace beauté...
- + Des services utiles : accueil, restauration, présence 24h/24, animation quotidienne, téléassistance médicale...



■ D. La Gestion

■ Le Patio Vaillant Bordeaux

Le Gestionnaire



- Ovelia SAS est une structure spécialisée dans le développement et l'exploitation de résidences services pour seniors retraités. Son objectif est de répondre au besoin croissant de structures adaptées à l'accueil des seniors d'aujourd'hui et de leur offrir les prestations de services de qualité dans un environnement sécurisé.
- Les Résidences OVELIA, établissements à taille humaine, sont des lieux de vie sécurisés offrant convivialité, confort, sécurité et bien-être aux seniors d'aujourd'hui et leur donnant accès à un éventail de services : restauration, animations, activités, services à la personne...
- Les résidences services OVELIA sont des lieux de vie privilégiés entièrement adaptés aux attentes et besoins des seniors retraités.
- Implantées sur des sites de premier ordre à proximité immédiate des commerces (en centre-ville et/ou proche de toutes commodités), les résidences services seniors OVELIA offrent un cadre de vie chaleureux dans un environnement sécurisé où bien-être, confort et convivialité sont des priorités.
- De multiples services destinés à faciliter la vie au quotidien sont proposés aux résidents, comme l'accueil 24h/24, un restaurant, un pôle animation, ainsi que de nombreuses autres prestations à la carte.
- Tous les appartements sont conçus et agencés afin d'apporter confort, sécurité et fonctionnalité et sont entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Chaque résident garde bien sûr la possibilité de personnaliser son logement selon ses envies, notamment dans la pièce à vivre (séjour / salle à manger).
- L'ensemble des équipes Ovelia s'engage chaque jour à assurer un service de qualité visant à satisfaire au mieux les attentes personnelles de chaque résident. Les résidents pourront chaque jour, au gré de leurs envies ou besoins, faire appel aux équipes Ovelia.

