BBC

SCELLIER

2013

Résidence Les Lierres

Bruges / Bordeaux

Selectys

Les Lierres

Bruges

- Scellier 2013
- Une réalisation Bouwfonds Marignan
- Mixité : locataires et propriétaires
- Une gestion Lamy

Grâce à la présence immédiate des principales voies d'accès, la résidence "Les Lierres" offre un compromis idéal entre vie à la campagne et vie citadine. Au pied du futur tram/train et de la future ligne D du tramway (2 arrêts à 500 m), les futurs occupants pourront accéder en seulement quelques minutes à tout point du centre de Bordeaux.

La résidence "Les Lierres" est composée de 4 immeubles indépendants disposés sur de grands espaces verts. Les appartements possèdent un balcon ou une terrasse et sont fonctionnels. En effet, les placards sont aménagés et les T1 et T2 bénéficient d'une cuisine équipée.

Régime fiscal : Scellier	**Nombre de lots :** 161	**Assurances locatives :** oui
Livraison : 3° trimestre 2013	**A partir de** 155 000 €	**Label BBC :** oui
Passage des actes : 10/2011	**Promoteur :** Bouwfonds Marignan	**Gestionnaire :** Lamy

L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★☆

Rentabilité.....★★★★☆

Prestations.....★★★★☆

- A quelques minutes du centre-ville de Bordeaux
- Prix de vente compétitifs (a partir de 3130 €/m² parking compris)
- Un compromis idéal entre vie à la campagne et vie citadine
- A 500 mètres de deux arrêts de la future ligne D du tramway
- Certification NF Logement Démarche HQE
- Prestations soignées

Informations et photos non contractuelles

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

Sommaire

A. Présentation

- Fiche technique
- Les intervenants

B. Le site

- Le département
- La ville

C. La résidence

- Situation
- Présentation

D. La Gestion

- Lamy

A. Présentation

Présentation

Les Lierres
Bruges

Fiche technique

La résidence

Adresse de la résidence	Rue Maumey 33520 Bruges
Dépôt du Permis de construire	PC 33075 10 Z1076, obtenu le 21/12/2010
Nombre de logements	161 lots
Date de notification prévisionnelle	10/2011
Passages des actes	10/2011
Date de livraison prévisionnelle	3° trimestre 2013
Début des travaux prévisionel	4° trimestre 2011

La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765

Dépôt de garantie : ..... 1500 € à l'ordre de CA CIB compte 00252830477

Appels de fonds prévisionnels : .....
- 5 % A la réservation
- 25 % A l'ouverture chantier
- 5 % A l'achèvement des fondations
- 25 % Aux planchers bas RDC
- 10 % A la mise hors d'eau
- 20 % Aux cloisons
- 5 % A l'achèvement
- 5 % A la remise des clefs

Les sites internet

- www.selectys.com
- www.mairie-bruges.fr

Informations et photos non contractuelles

> 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 entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

> Voir notice d'informations

Présentation

- Maître d'ouvrage ..... BOUWFONDS MARIGNAN TOULOUSE

- Notaire : ..... Maître AYMARD
  34 Rue de Metz
  BP 80129
  31010 TOULOUSE Cedex 6

- Commercialisateur : ..... SELECTYS
  - 3 Bis Avenue Foch
    05000 GAP
  - 2 bis rue Fargès
    13008 Marseille
    04 92 565 765

- Gestionnaire : ..... LAMY
  10 Bd Lazare Carnot
  31000 TOULOUSE

Informations et photos non contractuelles

B. Le site

Le site

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 en km² :
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.

Informations et photos non contractuelles

Le site

Bruges

Bruges : Esprit village et calme résidentiel à quelques minutes de l'hyper centre en tramway

Situé au nord de l'agglomération bordelaise, à 5 minutes de Bordeaux, facile d'accès par la rocade, bordée par la réserve naturelle au Nord et par le lac de Bordeaux à l'Est, Bruges bénéficie d'un cadre de vie privilegié.
L'arrivée du tramway permet de rejoindre aisément en quelques minutes l'hyper centre de Bordeaux et renforce la situation stratégique de Bruges.

La commune fait partie de la Communauté Urbaine de Bordeaux et bénéficie d'une activité économique intense : 1 000 entreprises dûment enregistrées, 7 000 emplois salariés, 9 zones d'activités. Bruges achève une mutation économique majeure. Historiquement tournée vers l'agriculture (viticulture puis maraîchage), la ville a su gérer sa « révolution tertiaire ». La politique volontariste menée par la Municipalité a permis la création et l'aménagement de 9 zones d'activités particulièrement prisées par les entrepreneurs.

L'activité économique s'articule autour de 5 pôles :

- Les grandes activités logistiques sur la zone de Bordeaux Fret,
- Un pôle santé important (Clinique Jean Villar et Tour de Gassies : premier centre de rééducation fonctionnelle d'Europe),
- Des services aux entreprises, publics et privés, sur le quartier du Lac,
- Des concessions automobiles sur l'avenue du Médoc et en bordure de rocade.
- Des zones d'activités diverses sur la rocade.

Parallèlement, la ville a intensifié son réseau de commerces de proximité au fur et à mesure de son développement démographique. Ainsi Bruges bénéficie d'un marché de l'emploi porteur.

Un environnement de qualité, des surfaces disponibles, une position privilégiée sur la rocade bordelaise sont les atouts principaux de Bruges. La ville est membre de l'association intercommunale Bordeaux Atlantique qui œuvre pour le développement économique et l'implantation des entreprises à Bruges, Blanquefort et au Bouscat. Les implantations sont également le fruit des aménagements et des démarches institutionnelles volontaires en faveur de l'emploi.
Ces zones sont situées à proximité d'équipements tels que le parc des expositions, le palais des congrès de Bordeaux, des centres d'affaires et centres de formation, ainsi que du premier centre hôtelier d'Aquitaine...
Directement accessibles par la rocade, proches du centre de Bordeaux, elles sont accessibles par le tramway.

Informations et photos non contractuelles

Le site

Bruges

Bruges, animée et jeune

Bruges a su garder son identité de village et les traditions qui, au fil du temps, l'ont façonnée. Aujourd'hui, les Brugeais bénéficient de tous les équipements d'une ville moderne, dans un environnement préservé. Bruges est réputée pour sa convivialité typiquement gasconne. Une riche saison culturelle et de très nombreuses manifestations associatives attirent des publics de toute la Gironde. De multiples équipements scolaires, familiaux, sportifs et culturels font de Bruges une des villes les plus attractives de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Situé en plein cœur de la ville, l'Espace Culturel Treulon s'impose parmi les places fortes de la culture girondine. Cet espace multifonctions permet l'accueil de nombreuses manifestations : spectacles tout public (théâtre, concerts, danse, expositions…), congrès, banquets, etc. Il accueille également en son sein les écoles de musique, de danse et de théâtre.

De multiples équipements :

- 3 groupes scolaires soit : 7 écoles maternelles et élémentaires (plus de 1000 élèves),
- 3 crèches collectives : Le Petit Prince, le Petit Poucet et Les Lutins
- 1 crèche familiale
- 1 nouvelle crèche prévue dans les Vergers du Tasta
- 1 halte-garderie pouvant accueillir simultanément 20 enfants
- 1 Relais Assistantes Maternelles créé en 2003
- 1 bibliothèque associative
- 2 complexes sportifs : Verdun et Daugère
- 1 centre équestre
- 1 centre de loisirs
- 1 espace culturel (Treulon) dont le rayonnement dépasse largement la commune
- 100 associations : culture, sport, loisirs, caritatif, etc

Informations et photos non contractuelles

Le site

Bruges / Bordeaux

Bruges, ville verte et fleurie

Bruges doit sa réputation à sa tradition maraîchère et les exploitations sont aujourd'hui encore intégrées en milieu urbain. Bruges, c'est aussi 40 hectares de parcs, jardins et squares, une réserve naturelle de 270 hectares à 5 minutes du centre-ville, des arbres centenaires au coeur de la cité, des lacs et des étangs qui structurent l'espace urbain.

Bruges possède, depuis 1997, trois fleurs au palmarès des villes et villages fleuris. La récompense la plus élevée au niveau départemental. Cette distinction traduit aussi bien le soin apporté au fleurissement de la ville que la cohérence de son plan d'aménagement.

Communauté urbaine de Bordeaux : dynamisme et qualité de vie

L'agglomération bordelaise attire près de 10 000 nouveaux arrivants chaque année et affiche plus que jamais une belle santé démographique. Désormais inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, Bordeaux, au centre ville classé, est dotée d'atouts considérables.

Entre Atlantique, vignobles et forêt des Landes, elle fait preuve d'un dynamisme économique ouvert sur le monde : centre universitaire de 70 000 étudiants, port de commerce, pôle aéronautique et spatial, filières agro-alimentaires, électronique, biotechnologies… La 6ème métropole française est plurielle et singulière à la fois.

- **Un esprit résidentiel à quelques minutes du centre de Bruges**
- **Des zones de commerces importantes**
- **Des zones de bureau développées (parc des expositions, palais des congrès, centres d'affaires...)**
- **Un accès immédiat au centre de Bordeaux en tramway**

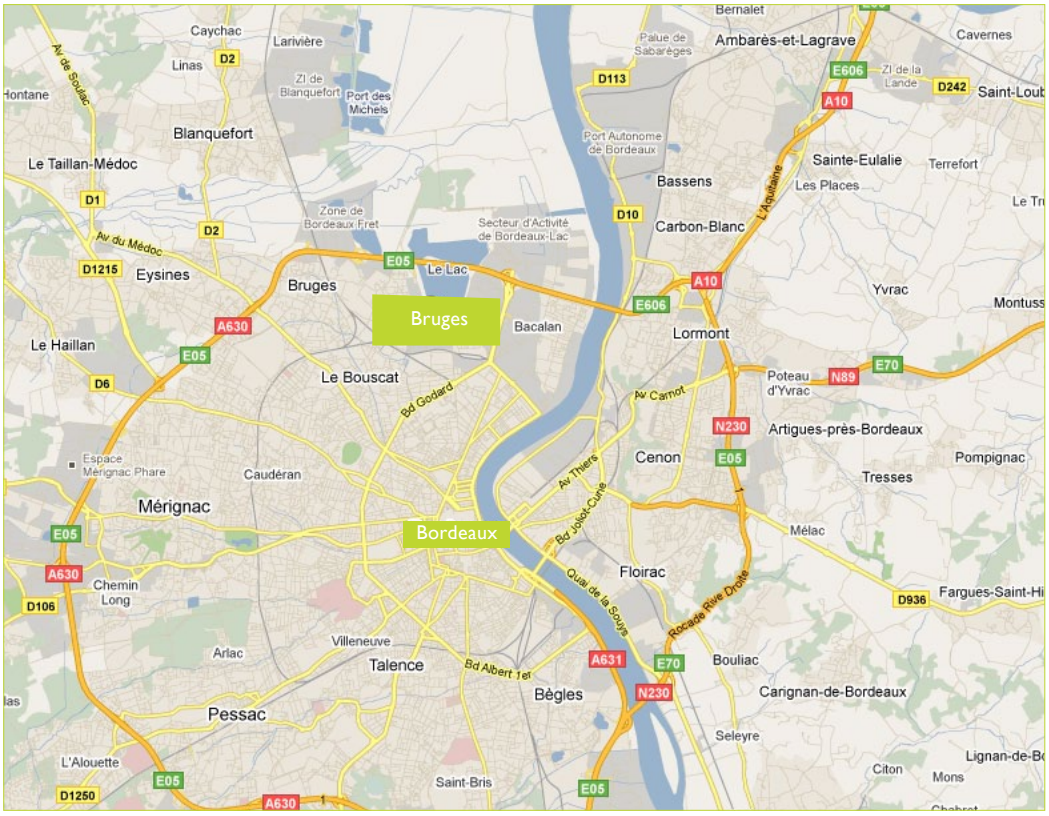
Informations et photos non contractuelles

Le site

Les Lierres
Bruges

Plan d'accès

Plan accès



Informations et photos non contractuelles

Le site

Les Lierres
Bruges

Plan

Plan

- **Mise en service dès 2014 d'une nouvelle ligne, Tramway du Médoc, (Bordeaux, Le Bouscat, Bruges, Blanquefort). 2 arrêts à 500 mètres de la résidence :**
  - **Avenue Jean jaur ès**
  - **Rue Pierre ANDRON**

Informations et photos non contractuelles

C. La Résidence

La résidence

Vue aérienne

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Vue rapprochée

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Situation

- Située au nord de l'agglomération bordelaise, à 5 minutes du centre-ville de Bordeaux, Bruges bénéficie d'un cadre résidentiel et doit sa réputation à la tradition maraîchère.
- Le terrain sur lequel sera implantée la résidence est bordé au nord et à l'ouest de lotissements traditionnels, au sud par un quartier de maisons individuelles.
- Au sud-sud-est, l'accès de l'opération est séparé du chemin de Maumey par un ensemble de parcelles peu ou pas construites.
- Grâce à la présence immédiate des principales voies d'accès, la résidence « Les Lierres » offre un compromis idéal entre vie à la campagne et vie citadine.
- Bien que bordée par 2 lignes ferrées peu fréquentées (celle du Médoc et une sans exploitation) non classées acoustiquement (arrêté 3/3/2009), une barrière verte permet d'éviter les éventuelles nuisances sonores.
- Au pied du futur tram/train et de la future ligne D du tramway (2 arrêts à 500 m), les futurs occupants pourront accéder en seulement quelques minutes à tout point du centre de Bordeaux.
  Plusieurs lignes de bus desservent la ville de Bruges, et sont pratiquement toutes en correspondance avec les différentes lignes de tramway. Elles permettent ainsi de rejoindre Bordeaux-centre, Mérignac, Talence, Eysines…

+ A quelques minutes du centre ville de Bordeaux.

+ Un environnement agréable à proximité de 40 hectares de parcs, jardins et réserve naturelle.

+ A 500 m de deux arrêts de la future ligne D du tramway (2014)..

+ Proximité de Bordeaux-lac et tranquillité d'une bourgade de 14000 habitants avec accès direct en bus et tramway à l'hyper centre de Bordeaux.

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Résidence Les Lierres

- La résidence « Les Lierres » est composée de 4 immeubles indépendants disposés sur de grands espaces verts.
- Chaque immeuble comprend un niveau de parking semi-enterré, surmonté de 4 étages.
- Le programme sera certifié NF Logement Démarche HQE et labellisé BBC.
- Les appartements possèdent un balcon ou une terrasse et sont fonctionnels.
- En effet, les placards sont aménagés et les T1 et T2 bénéficient d'une cuisine équipée.

- Par ailleurs, les T2 seront livrés avec un parking extérieur, et les T3 et T4 possèderont un parking en sous-sol et un stationnement extérieur.
- Les parkings extérieurs sont intégrés dans le traitement paysager du programme, avec un travail sur les essences des arbres et des arbustes en alternance avec des pergolas.

+ Certification NF Logement Démarche HQE.
+ Label BBC : gage d'un investissement de qualité et de charges maitrisée.
+ Production d'eau chaude et chauffage par chaudière gaz individuelle.
+ Placards aménagés et cuisines équipées pour les T1 et T2, parquet dans les chambres.
+ Aménagement paysager du programme.
+ Prévu pour une clientèle mixte : locataires et propriétaires.

Informations et photos non contractuelles

D. La Gestion

LAMY

La gestion : Lamy

Avec ses 3095 collaborateurs et un maillage national de 235 implantations, Lamy se positionne clairement comme l'un des leaders de l'administration de biens en France.

Pour répondre aux attentes de ses clients, Lamy s'appuie sur :

- La proximité avec son réseau d'agences implantées sur l'ensemble du territoire, et proches des immeubles gérés. Avec cette cartographie, Lamy peut se prévaloir d'une connaissance approfondie des hommes, des biens et des usages spécifiques à chaque marché local.
- La transparence de ses relations avec ses clients en fournissant des documents juridiques et comptables clairs, précis et adaptés aux diverses situations.
- Le professionnalisme des collaborateurs qui bénéficient de parcours professionnels et de formations tout au long de leur carrière. Les collaborateurs de Lamy sont en permanence formés aux réglementations complexes et aux outils de gestion les mieux adaptés pour valoriser le patrimoine immobilier qui leur est confié.
- L'innovation avec un système d'information performant, un site internet qui constitue une véritable vitrine commerciale et la recherche d'actions concrètes tournées vers le développement durable et responsable.
- Au service de leurs clients propriétaires, copropriétaires, et locataires, les agences Lamy gèrent, en copropriété ou gérance, 810 000 logements et 2 millions de mètres carrés de commerces et bureaux.

Informations et photos non contractuelles

Les assurances locatives

Les différents mandats :

OPTION ECONOMIQUE = Gestion locative (7,6 % TTC) sur les encaissements
OPTION PRATIQUE = Gestion locative (7,6% TTC) + Garantie de Loyers Impayés et détérioration immobilieres (1,6 % TTC)
OPTION TRANQUILLE = Option pratique + Vacance (1,5% TTC)
OPTION TRANQUILLE* = Option tranquille + Carence (1 mois de loyer agrée)

Garanties	Durée / Montant	Franchise	Coût
Loyers impayés	Durée illimitée	Pas de francise Plafond de garantie : 80 000 €	1,6 % TTC des encaissements
Détériorations immobilières	plafond de 8000 €	Dépôt de garantie	
Protection juridique	plafond de 5000 €	seuil d'intervention : 400 €	
Vacance locative	100 % du dernier loyer quittancé HC pendant 6 mois	2 mois	1,50% TTC sur le quittancement
Carence locative	100 % du loyer agrée HC pendant 6 mois	2 mois et franchise hivernale pour les lots livrés entre le 1/11 et le 28/2	1 mois de loyer agrée HC à régler 2 mois minimum avant la remise des clés

Informations et photos non contractuelles

E. Le Promoteur

Promoteur

BOUWFONDS MARIGNAN

Une stratégie fondée sur la diversification

La croissance de Bouwfonds Marignan traduit la pertinence des choix stratégiques du Groupe. La diversification réussie de ses activités et sa capacité à développer une offre multiproduits le positionnent comme un acteur pluridisciplinaire, présent sur tous les segments de la chaîne de production : habitat, immobilier d'entreprises, résidences-services répondant à des besoins d'hébergement différenciés (loisirs, affaires, étudiants, seniors).

Un coeur de métier : l'Habitat

Le volume d'affaires Habitat a atteint 693 millions d'euros en 2010 et le Groupe détient 88.3 millions d'euros de fonds propres. La part de l'investissement locatif (49 % en national) reste tout à fait cohérente avec la volonté du Groupe d'équilibrer la part des accédants utilisateurs et des acquéreurs investisseurs. Cet équilibre est la meilleure garantie de pérennité du patrimoine.

Quelques chiffres :

- 3 502 logements réservés
- Une répartition Paris / IDF et Province respectivement de 30 % et 70 %
- Chiffre d'Affaires : 526.9 Millions d'Euros
- Fonds propres : 88.3 Millions d'Euros
- Effectif : 257 personnes
- 6 Directions Régionales
- 4 Agences locales

Informations et photos non contractuelles

Selectys