

CARQUEFOU
LMP/LMNP



Le Parc Aurélia



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Parc Aurélia ★★☆☆

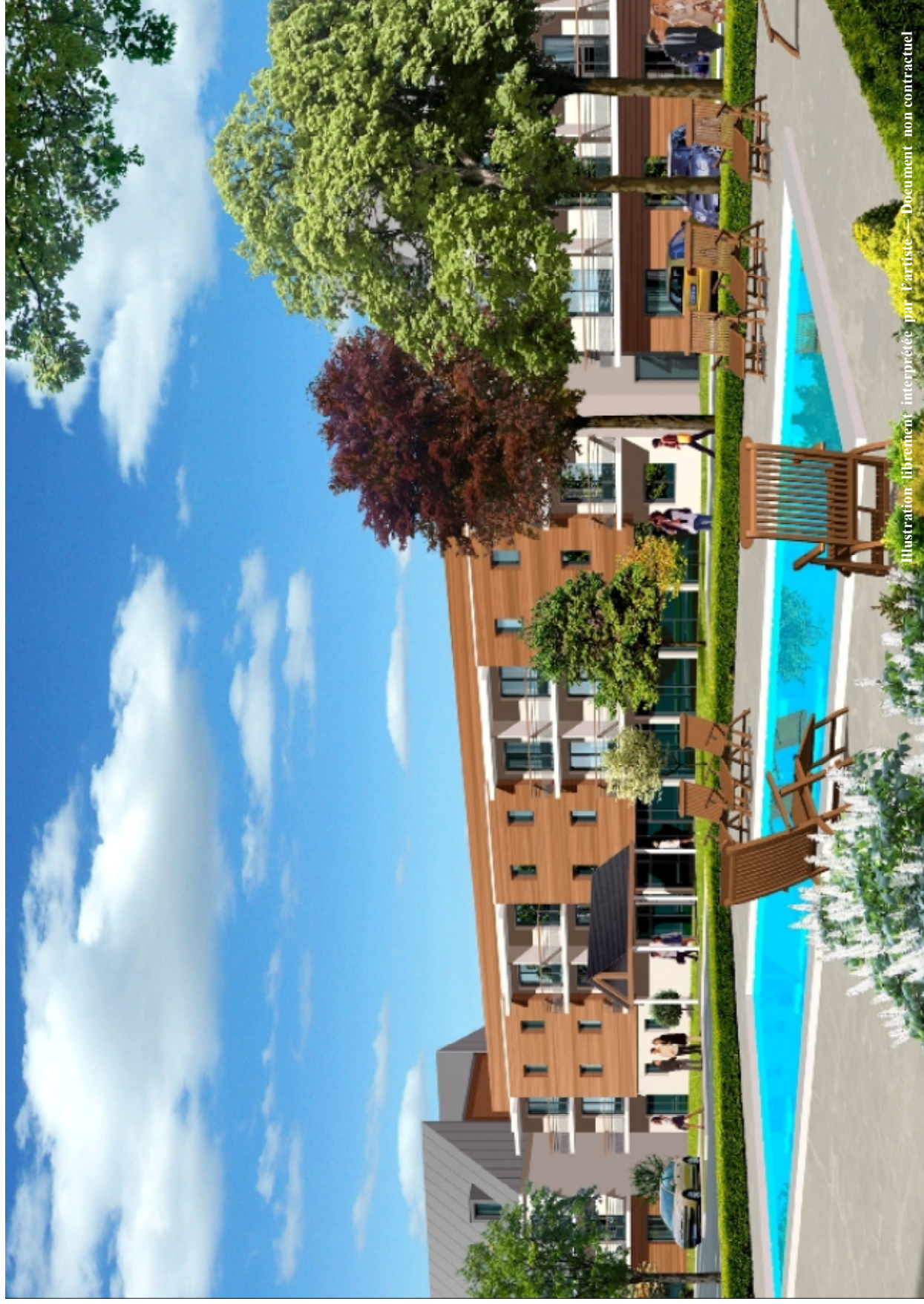


Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Parc Aurélia



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de situation
- . Descriptif

D . La GESTION

- . Les résidences ANTAEUS

E . Les PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T1, T2, T2 duplex et T3

F . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Le Parc Aurélia



LES INTERVENANTS

Architecte :

Cabinet MAUSSION

Notaires :

**Maître DELOMEAU
3 Bd Victor Hugo
44400 REZE**

**Maître LEONARD
268 Rue G. CLEMENCEAU
44150 ANCENIS**

Gestionnaire :

**ANTAEUS
52 Avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE**

Commercialisateur :

**SELECTYS
3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com**

Cabinet fiscal mandaté :

**Cabinet MAGNIN
100 Rue Louis Pasteur
73494 LA RAVOIRE CEDEX**



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : 4402606M1051 Délivré le 07/07/2006

Nombre de logements : 111 lots

Date de début des travaux : Octobre / Novembre 2006

Date de livraison prévisionnelle : Juillet / Août 2007

Mise en exploitation : Septembre 2007



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : Valérie ARICO, karine SAUNIER et Ludivine ANDRE

☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : jusqu'à 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de la Banque Populaire Atlantique.

Rentabilité locative : jusqu'à 4,51 %

Appel de fond prévisionnel :

**5 % à la signature du présent contrat,
30 % aux fondations ou à la signature de l'acte de vente
authentique si celle-ci intervient avant,
15 % au plancher haut du rez-de-chaussée,
10 % au plancher haut du 2ème étage,
10 % à la mise hors d'eau,
15 % aux cloisonnements périphériques,
10 % à l'achèvement des travaux,
5 % à la livraison.**



SITES INTERNETS

- ☐ **www.selectys.com**
- ☐ **www.mairie-carquefou.fr**
- ☐ **www.antaeus.fr**

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation => Septembre 2006

Montage Dossier Financier => Sept. / Octobre 2006

Offre Prêt => 4ème Trimestre 2006

Signature Notaire => Décembre 2006

Livraison => ETE 2007

B.

LE SITE

« Nichés au cœur de l’Arc Atlantique, les Pays de la Loire ont vécu une mutation industrielle, culturelle et technique sans équivalent. Forte de ses richesses humaines, touristiques et patrimoniales, cette région a été élue terre d’accueil par de très nombreuses entreprises de renommée internationale. »

Loire Atlantique



Traversé par la basse vallée de la Loire, vers laquelle convergent l'Erdre et la Sèvre Nantaise (lieu où se situe la ville de Nantes), le département, qui s'étend sur 6 893 km², possède 130 km de côtes. Au nord de l'estuaire de la Loire se trouve la presqu'île guérandaise et la Grande Brière marécageuse, relayées par les collines du Sillon de Bretagne, puis au nord-est, par une région de plateaux. La partie méridionale du département est occupée par les plaines et plateaux du pays de Retz et le lac de Grand-Lieu.

Profitant du littoral et d'un climat ensoleillé et clément, le département a surtout développé un tourisme estival et balnéaire, et le nombre des résidences secondaires est élevé.

De nombreuses plages jalonnent les côtes d'Amour et de Jade, telles Le Croisic, Le Pouliguen, La Baule-Pornichet, Pornic, Saint Brévin. Parmi les châteaux et monuments, citons ceux de Guérande (ses remparts et la collégiale Saint-Aubin) et surtout de Nantes (avec le château des ducs de Bretagne, la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul ou encore le musée des Beaux-Arts).



L'économie de la Loire-Atlantique en quelques chiffres :

- Nantes St-Nazaire : 4ème rang des métropoles européennes en terme d'attractivité,
- + 11,4 % des emplois salariés entre 1999 et 2003,
- + 8,6 % de croissance des emplois industriels entre 1993 et 2003,
- 1er pôle français de construction navale,
- 4ème pôle national aéronautique.

Carquefou



Autrefois, il y avait là un village dont l'origine remonte à l'emplacement d'un hêtre ou d'un chêne. Son nom suscitait maints savants débats ; origine celtique ou romaine ?



Mais une chose est sûre : les racines de Carquefou sont profondes et fortes... comme celles des grands arbres. C'est pourquoi la feuille de chêne est devenue son symbole et la devise « Quercus folio semper virens », autrement dit « feuille de chêne toujours verte » a été adoptée par tous. Le passé s'en est allé. De nos jours, Carquefou si dit plutôt « Cœur Vert et Matière Grise », réunissant le pari de faire respirer les neurones en même temps par le cœur de ses habitants.

Carquefou est une petite ville européenne typiquement française, pleine de charme, de douceur, d'équilibre et de dynamisme : 4 zones d'activités sur environ 300 hectares, 800 sociétés et entreprises représentant plus de 15 000 emplois, et près de 17 000 habitants dont la moitié à moins de 30 ans ! Elle possède également un site technopolitain de la Fleuriaye et son théâtre à l'italienne de 800 places et un pôle formation avec l'ICAM, 3 départements de l'IUT, L'IFOCA.

« Quand on ne manque pas d'air, et ici personne n'en manque », on peut donner du souffle à tous les projets : projets économiques, familiaux, personnels, culturels et sportifs... tout est possible à Carquefou.

Carquefou, circulez, il y a tout à voir !



Les Activités



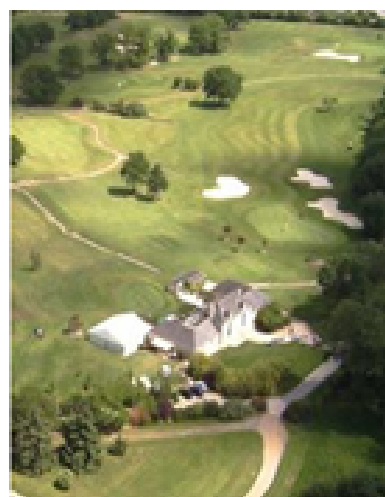
GOLF DE NANTES CARQUEFOU

Un parcours magnifique vous attend au golf de Nantes-Carquefou. Le 18 trous est un parcours signé Martin Hawtree ; il a une longueur de 5790 mètres, avec des greens légèrement ondulés d'une surface moyenne de 450 m², avec des grands départs et la présence d'eau avec petites rivières, étangs et d'eau.



C'est un 18 trous vallonné sur le retour avec des arbres centenaires qui donnent à l'ensemble un patine que lui envient bien de nouveaux golfs.

Le parcours, bien que pittoresque n'est pas très difficile à jouer et convient à tous les niveaux de golf. La quantité de construction alliée à un excellent entretien en font d'emblée un des meilleurs golfs de la région.



Nantes

Nantes, ville de l'Effet Côte Ouest !



Ville au patrimoine architectural d'exception et à la gastronomie renommée, **Nantes ville d'art et d'histoire** se distingue par sa qualité de vie et son environnement. Ancienne capitale de la Bretagne, aujourd'hui capitale des Pays-de-la-Loire, Nantes se situe au centre d'une agglomération de plus de 500 000 habitants qui constitue avec Saint-Nazaire, la métropole du grand Ouest de la France.

Tournée vers l'avenir, la cité des ducs de Bretagne et la Communauté urbaine de Nantes se sont orientées résolument vers les nouvelles technologies et la recherche qui font la fierté de l'université et d'une agglomération en plein essor démographique.



Nantes au passé séduisant, constitue aussi un pôle industriel d'enseignement et de recherche, qui a su, en vingt ans, s'assurer une reconversion économique diversifiée : génie maritime, mécanique et matériaux, électronique et informatique, industrie alimentaire, négoce et industrie du bois. Et sa technopole internationale, Atlantopol, a pour mission de favoriser le développement de la haute technologie « Made in Nantes ».

Dans le domaine des **sports**, Nantes représente une ville de référence, notamment par ses écoles de formation de football et de sports nautiques (voile, aviron...).

Plan d'Accès



En voiture, au départ de :

Paris : 371 km

Nantes : 15 km

Sortir de Nantes, prendre l'A811 direction Paris et sortir à Carquefou-centre.



En avion :

Aéroport de Nantes-Atlantique, situé à proximité immédiate du périphérique de Nantes, porte de Grand-Lieu, et à 10 mn du centre ville.

Tél. : 02 40 84 80 00



En train :

Nantes est dotée d'une gare TGV. 17 liaisons quotidiennes mettent actuellement Nantes à 1h55 de Paris.

Nantes-Lyon en 4h45, 3 fois par jour, grâce à la connexion en gare de Massy.

Une connexion avec le TGV Nord en région parisienne qui met Lille à moins de 3h30 de Nantes.

C.

LA RESIDENCE



Plan de Situation



Le Parc Aurélia ★★ ★



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Un positionnement stratégique :

Située à l'entrée sud de la ville, notre nouvelle résidence de tourisme d'affaires bénéficie de l'adresse « Zone hôtelière » de Carquefou depuis la N23, elle permet de se rendre en tous points de la ville ou de l'agglomération nantaise en utilisant le périphérique dont l'entrée se situe à environ 250 m.

En outre, son emplacement permet de se rendre en quelques minutes à la gare TGV de Nantes ou à l'aéroport de Nantes Atlantique.

Nichée en bordure de la Zone d'Activités de Carquefou, vous pouvez en quelques minutes soit vous promener dans son charmant bourg, soit driver sur un départ du Golf de l'Epinay tout proche.

Par ailleurs, elle se trouve en diagonale des pôles d'activités de Nantes Est, de Carquefou, de Ste Luce-Loire et de Thouare, qui représentent une part importante de l'économie nantaise, avec plusieurs dizaines de milliers d'emplois.

Le Parc Aurélia :

La résidence s'intègre dans un parc existant comportant des espèces nobles de grandes dimensions.



Dans ce parc, des bâtiments existent. Ils ont abrité pendant de nombreuses années un hôtel de luxe. Depuis quelques années, celui-ci est exploité en résidence para-hôtelières avec des taux d'occupation annuels largement supérieurs à 90 %.

Le Parc Aurélia ★★ ★



Dans un second bâtiment, en cours d'aménagement, s'installe un traiteur haut de gamme. Cette activité pourra développer, de manière intéressante, des synergies avec les occupants de la résidence. Dans l'autre partie du parc seront construits 2 petits immeubles de bureaux.

Le reste du parc est engazonné, les sujets et haies existantes sont conservées, des compléments d'aménagements paysagés seront réalisés.

L'ensemble du terrain entièrement clos et d'accès sécurisé, d'une surface globale d'environ 2 hectares, est géré sous forme de lots distincts par une association syndicale libre à laquelle la résidence participe.

Un point important : une piscine avec solarium est présente à droite du bâtiment existant. L'accès à cette piscine est commun et est exclusivement réservé aux occupants des deux résidences.



La résidence :

Le Parc Aurélia se compose de 3 parties formant un V ouvert se développant le long de la végétation arbustive existante.

Les deux bâtiments latéraux (A et C) reçoivent les parties d'hébergement avec notamment les appartements en duplex en partie supérieure.

Le bâtiment central (B), en plus des unités d'habitation, accueille les locaux d'exploitation et les services.

Le Parc Aurélia ★★ ★



Le Parc Aurélia se compose :

- de 111 appartements du T1 au T3
- de nombreuses places de parking
- de locaux d'exploitation comprenant : réception, salle de réunion, fitness, salle de petit déjeuner, bagagerie, lingerie, piscine commune...

Des appartements fonctionnels et confortables :

Le concept d'hébergement en résidence de tourisme d'affaires 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 et des volumes proposés.

Les appartements, d'une surface de 26,70 à 55,85 m², sont tous construits en matériaux traditionnels. Un soin particulier a été apporté aux notions de confort acoustique, sanitaire et visuel.



- Parquet stratifié pour les pièce de vie
- Carrelage en gré pour la salle de bain
- Climatisation
- TV mulitchaînes
- Accès internet

Exemples de prestations en résidence d'affaires 3 étoiles

La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. Les larges baie vitrées prolongées de balcons offrent espace et luminosité.



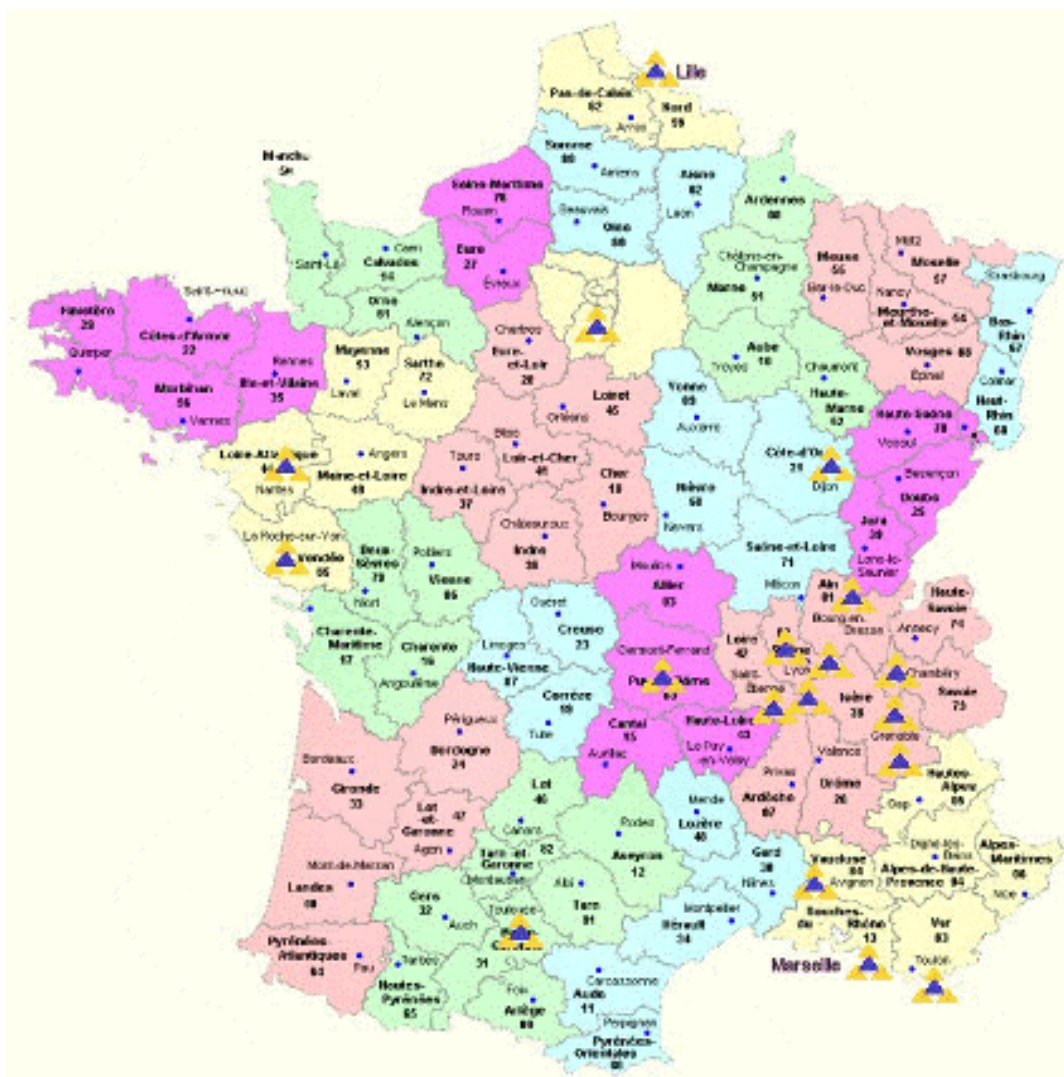
D.

LA GESTION

Les résidences ANTAEUS

La résidence sera gérée par un spécialiste reconnu de la résidence de tourisme : **Antaeus**, qui gère avec succès plus de 30 résidences services, tourisme ou affaires.

Un bail commercial de 11 ans et 11 mois fermes, conformément au décret de 1953, est proposé par **Antaeus** et garantit à l'investisseur un revenu qui, allié à la qualité de l'immeuble et à des conditions fiscales d'acquisition particulièrement motivantes, en font un investissement privilégié et pérenne.



E.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

APPARTEMENTS T1

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS

T2 DUPLEX

APPARTEMENTS T3

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPE		PRIX HT
T1	à partir de	90 257 €
T2	à partir de	127 234 €
T2 DUPLEX	à partir de	163 931 €
T3	à partir de	188 727 €

