

SCELLIER

2011



■ Le Pradon

■ Cavaillon

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- Garanties locatives
-

■ E. Annexes

- Détail package
- Attestations



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Le Pradon
■ Cavaillon

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....cours Victor Hugo Cavaillon centre
Références cadastrales.....CL 148/151/163/237/329/330
Dépôt du permis de construire 19/06/2007 - Obtenu le 3/10/2007
Nombre de logements 68 lots
Passages des actes 2^{ème} Trimestre 2010
Date de début des travaux 1^{er} Trimestre 2010
Date de livraison prévisionnelle 4^{ème} trimestre 2011

■ Les garanties et assurances

Carence.....oui - 6 mois (sans franchise)
Vacance.....oui - 6 mois (sans franchise)
Impayés.....oui - 65 000€ max par sinistre

■ Présentation

- Le Pradon
- Cavaillon

Fiche technique

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie :	2000 € par chèque établi à l'ordre de Maître MAY
Rentabilité :	Jusqu' à 4 % en moyenne
Appel de fond prévisionnel :	• 5 % A la réservation • 25 % Terrassement en cours • 5 % Fondations achevées • 30 % Plancher bas du ssol • 5 % Hors d'eau • 15 % Hors d'air • 5 % Cloisons carrelages • 5 % Achèvement • 5 % Livraison
Prix packagé :	oui
Détail package :	• Frais de notaire • Frais de prêt (maxi 2 % du prix de vente) • Frais de dossier bancaire (maximum 600 €) • Frais de procuration (maximum 100 €) • Intérêts intercalaires (limité à 2 % / an du prix de vente et ensuite au prorata temporis jusqu'à la livraison)

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.cavaillon.com

■ Présentation

- Le Pradon
- Cavaillon

Les intervenants

- Maître d'ouvrage SARL LE PRADON
- Notaire : Maître MAY
Boulevard St Roch
84440 ROBION
- Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 20 allées Turcat Méry
13008 Marseille
04 92 565 765
- Gestionnaire : SOCIETE NATIONALE DE GESTION
1435 Route des Milles
13090 AIX EN PROVENCE



■ B. Le site

■ Le site

■ Le Pradon
■ Cavaillon

Le département

■ Le Vaucluse



- Il s'étend sur 3 574 km². Le Vaucluse est bordé par le Rhône, à l'ouest, la Durance au sud et les contreforts des Alpes à l'est.
- Le massif du Luberon, les monts du Vaucluse et le Mont-Ventoux dominent les plaines, les rivières sont nombreuses, elles bordent les vergers et les vignobles.
- Le climat est méditerranéen, l'ensoleillement abondant (2 800 heures) et le Mistral renforce la luminosité. Le Vaucluse est une terre généreuse.
- C'est la terre de l'ocre et de la lavande, le pays des fruits confits et des vins. Il est un des premiers producteurs de melon, de cerise ou de raisin en France.



■ Le site

- Le Pradon
- Cavaillon

La ville

■ Cavaillon

- Située dans la vallée de la Durance, la ville de Cavaillon est dominée par la colline Saint Jacques.

Elle offre des panoramas magnifiques sur le Luberon, la chaîne des Alpilles et le Mont-Ventoux.

- Cité épiscopale dès le 4^e siècle, la ville conserve un patrimoine civil et sacré de premier ordre. Elle demeure avant tout, et ce depuis l'Antiquité, un axe de liaison entre les Alpes et la Méditerranée.



■ Economie

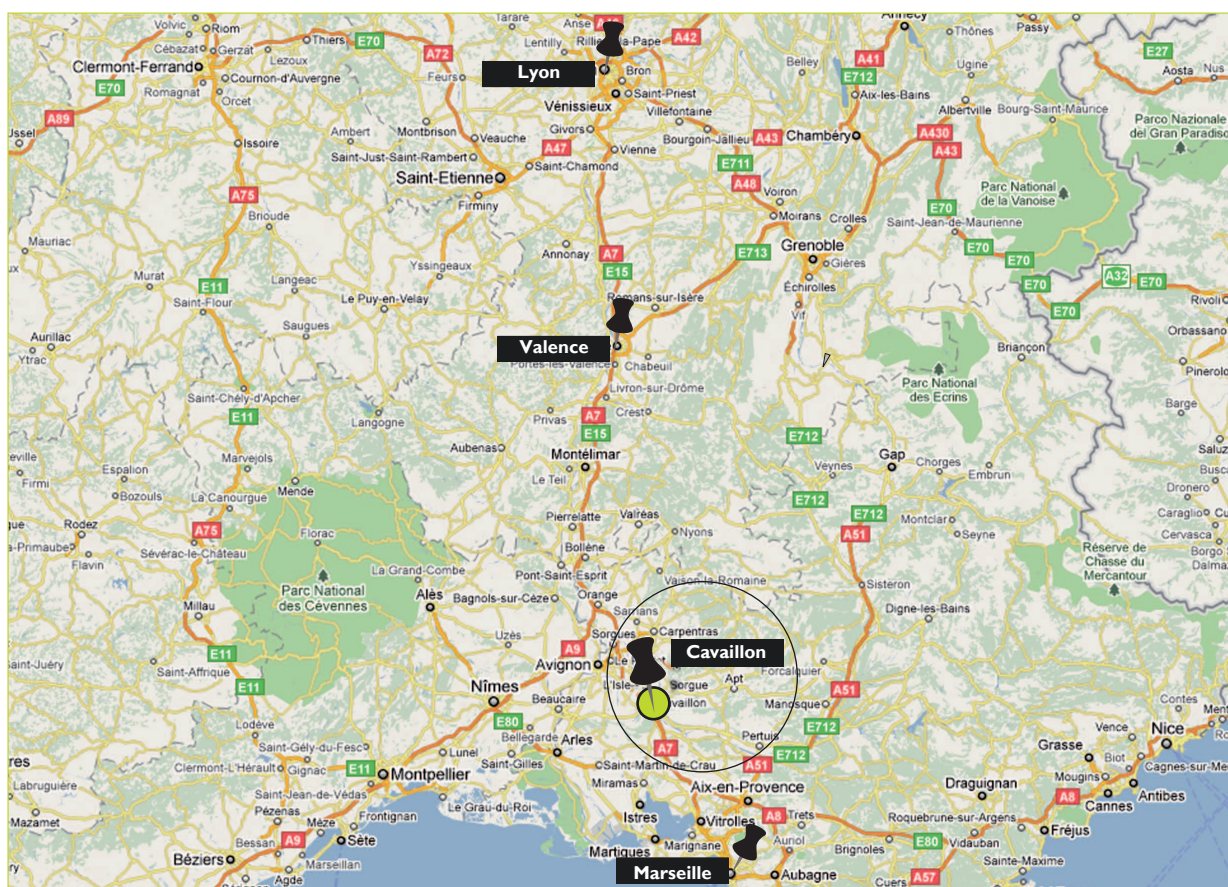
- Cavaillon a construit son développement sur l'agriculture. Sa position géographique, à la fois proche des bassins de production et de consommation, a permis la naissance d'activités d'expédition de fruits et légumes et des transports.
- Le Marché d'Intérêt National, regroupant sur un même site les professionnels de l'agriculture, a encouragé la construction d'un véritable pôle agroalimentaire et d'un pôle spécialisé dans les produits biologiques.
- Cavaillon est également l'un des principaux pôles logistiques du Sud de la France où sont localisées les entreprises leader du secteur transport (la Flèche Cavaillonnaise, Norbert Dentressangle, Chabas, ABX...) Bien entendu, l'activité de la ville ne se limite pas à ce seul secteur : les services (plateforme messagerie de La Poste, Diva, Quadrimex...), l'industrie et la recherche (Saint Goban), le tourisme, ainsi que le tissu commercial sont des atouts pour Cavaillon.
- La ville compte un réseau dense de PME, employant une main d'oeuvre qualifiée, répondant aux besoins des entreprises et de la population.
- Cavaillon est une ville en plein essor et dotée d'atouts permettant un développement économique dans les prochaines années dans d'excellentes conditions.

Le site

- Le Pradon
- Cavaillon

Situation

Plan d'accès



Au porte du Luberon

Cavaillon se situe en Provence, à 30 km d'Avignon, 60 km de Marseille, avec une sortie sur l'autoroute A7 permet tant un accès rapide en centre ville

En voiture, depuis : • Paris 700 km • Lille 900 km • Strasbourg 680 km • Lyon 240 km • Bordeaux 570 km

En train : • Gare SNCF à Avignon (TGV, 2h30 de Paris) • Gare SNCF Cavaillon (TER)

En avion : • Aéroport Marseille-Provence • Aéroport d'Avignon

■ Le site

■ Le Pradon
■ Cavaillon

La ville
Chiffres clés

■ Quelques chiffres clés

■ Logements

Logement	Cavaillon	Moyenne Nationale
Nombre total de logements	11 139	28 702 012
Résidences principales	90,9%	83%
Résidences secondaires	1,6%	10,1%
Logements vacants	7,6%	8%
Maisons individuelles	52,6%	56,8%
Appartements	44,3%	40,4%
Autres types de logements	3,1%	2,8%
Propriétaires	39,8%	55,3%
Locataires	55,2%	39,8%
Personnes logées gratuitement	4,9%	4,9%
Studios	4%	6,4%
Logements 2 pièces	11,2%	12,8%
Logements 3 pièces	28%	22,5%
Logements 4 pièces	33%	26,8%
Logements 5 pièces ou plus	23,9%	31,5%

■ Le site

- Le Pradon
- Cavaillon

La ville
Chiffres clés

■ Quelques chiffres clés

■ Types d'établissements

Types d'établissements	Cavaillon	Pourcentage
Nombre d'établissements total	1 810	100%
Industries agricoles et alimentaires	39	2,2%
Industries des biens de consommation	35	1,9%
Industries automobiles	3	0,2%
Industries des biens d'équipement	33	1,8%
Industries des biens intermédiaires	27	1,5%
Energie	6	0,3%
Construction	188	10,4%
Commerce	640	35,4%
Transport	116	6,4%
Activités immobilières	37	2,0%
Services aux entreprises	224	12,4%
Services aux particuliers	226	12,5%
Education, santé, action sociale	236	13,0%

■ Le site

- Le Pradon
- Cavaillon

Marché d'intérêt national

■ Marché d'Intérêt National

- Au début des années 60, Cavaillon décide de se doter d'un outil nouveau à l'époque, une sorte d'immense place du marché avec toute son organisation. Un grand marché où producteurs et grossistes de produits agricoles et alimentaires pourraient se retrouver pour leurs transactions.
- Non seulement le M.I.N. permettait la classification des transactions mais il permettait tout de même la concurrence. Enfin, il assurait une bonne surveillance de la qualité et des prix des produits.
- Fort d'un trafic annuel de près d'un million de tonnes de produits, le M.I.N. de Cavaillon est l'un des principaux pôles de négoce de fruits et légumes à l'échelle européenne, derrière Perpignan et Avignon.
- Chaque jour dès l'aube, producteurs et acheteurs se retrouvent dans ce marché. Zone de chalandise : le Sud-Ouest dans son ensemble, la Côte d'Azur, la Suisse et le Massif Central jusqu'à Clermont-Ferrand.

■ Quelques chiffres :

- 18 hectares de superficie dont 3 ha rien que pour le carreau de production
- 60 000 tonnes de produits vendus par an sur le carreau de production | 1 000 000 de tonnes par an transitent par Cavaillon
- 21 grossistes, près de 2 000 producteurs et 300 acheteurs
- 220 entreprises et 2 000 salariés, une centaine d'entreprises installées sur le site



■ C. La Résidence

■ La résidence

- Le Pradon
- Cavaillon

Situation

■ La situation

■ Une situation centre-ville

Résidence de standing «mixte», Le Pradon est idéalement situé en plein cœur de Cavaillon. Cet emplacement permet d'avoir à portée de pas toutes les commodités du centre-ville.

- + Un emplacement centre-ville
- + A proximité des commerces

■ Vue aérienne



La résidence

- Le Pradon
- Cavaillon

Situation

Plan de la ville



■ La résidence

■ Le Pradon
■ Cavaillon

Situation

■ Plan de Masse



■ La résidence

■ Le Pradon
■ Cavaillon

Présentation

■ Le Pradon



■ Description

- La qualité architecturale de cet ensemble de 68 appartements avec de grandes terrasses (jusqu'à 38 m²) offre une vue exceptionnelle aux derniers étages, donnant sur la colline St Jacques.
- Le standing du Pradon et la qualité de son emplacement en font une résidence destinée aussi bien à l'acquisition en résidence principale qu'en résidence locative.
- Composée d'un seul bâtiment, la résidence propose un large choix d'appartements du T2 au T4, dans un ensemble de style urbain et contemporain.

■ Des prestations soignées

- Des prestations de standing ont été choisies pour contribuer au confort des habitants. La conception de la résidence offre une sensation d'espace et de sérénité. Un sentiment renforcé par la configuration des lieux, l'ensemble se situant dans un espace fermé et sécurisé.
- Chaque appartement dispose de larges terrasses pour goûter la douceur du climat du Vaucluse. De généreuses baies vitrées baignent de lumière des intérieurs spacieux et fonctionnels.
- Au Pradon, votre bien-être se conjugue en toutes saisons...

■ La résidence

- Le Pradon
- Cavaillon

Présentation

■ Le Pradon

- + Des vues exceptionnelles pour les étages supérieurs
- + Des terrasses spacieuses
- + Cuisine équipée
- + Vitrage isolant
- + Terrasses carrelées
- + Espaces verts communs arborés

■ Le montant de l'acquisition inclut :

- Un produit packagé,
- Des assurances locatives performantes :
 - Frais de notaire
 - Frais de prêt (maxi 2 % du prix de vente)
 - Frais de dossier bancaire (maximum 600 €)
 - Frais de procuration (maximum 100 €)
 - Intérêts intercalaires (limité à 2 % / an du prix de vente et ensuite au prorata temporis jusqu'à la livraison)



■ La résidence

- Le Pradon
- Cavaillon

Présentation

■ Le Pradon



— Cours Gambetta, vers la place —



— Avenue du Maréchal Joffre, vers la place Gabriel Péri —



— Portail (future entrée), Avenue du Maréchal Joffre —



— Avenue du Maréchal Joffre, angle Gabriel Péri —



■ D. Gestion

- Le Pradon
- Cavaillon

Garanties locatives

■ Des garanties locatives **performantes**

Garanties	Durée / Montant	Franchise
Loyers impayés	Durée illimitée Maximum 65 000 € TTC par sinistre et par lot	SANS
Détériorations immobilières	8 000 € TTC maximum par sinistre et par locataire	SANS
Protection juridique	4 000 € TTC maximum	SANS
Vacance locative	6 mois de loyer hors charges et taxes	SANS
Carence locative	6 mois de loyer hors charges et taxes à compter de la livraison définitive du logement	SANS



■ E. Annexes

- Le Pradon
- Cavaillon

Détail package

 Détail package**Le montant de l'acquisition inclut :**

- Frais de notaire
- Frais de prêt (maxi 2 % du prix de vente)
- Frais de dossier bancaire (maximum 600 €)
- Frais de procuration (maximum 100 €)
- Intérêts intercalaires (limité à 2 % / an du prix de vente et ensuite au prorata temporis jusqu'à la livraison)

Assurance dommage ouvrage :

- Assurance Dommage ouvrage
- Assurance de parfait achèvement bancaire
- Garantie biennale
- Garantie Décennale

