

CENSI
BOUVARD

2014



■ Les Balcons des Pêcheurs

■ Mimizan (40)

 Selectys

Les Balcons des Pêcheurs

Mimizan (40)



- ★ A quelques mètres de la plage
- ★ Des prestations soignées
- ★ Une opportunité patrimoniale
- ★ Du T2 à la villa T4

➤ A seulement quelques mètres d'une immense plage de sable fin, situés dans le centre de Mimizan-Plage, "Les Balcons des Pêcheurs" se trouvent à proximité de toutes les infrastructures utiles, accessibles à pied : commerces, restaurants...

Respectueuse des traditions architecturales locales, la résidence s'intègre parfaitement à son environnement grâce à sa conception élégante inspirée des maisons de pêcheurs.

A cette architecture authentique s'ajoutent des prestations soignées.

Des services haut de gamme sont proposés : piscine intérieure et extérieure, espace balnéo, salle de remise en forme...



Régime fiscal : Censi
Bouvard/Lmnp



Nombre de lots : 82



Gestionnaire :
Nemea



Livraison :
2e trimestre 2014



A partir de : 140 000 € HT
(hors mobilier)



Services : Piscine intérieure et extérieure,
espace balnéo, salle de
remise en forme...



Passage des actes :
Juillet 2013

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- + Un emplacement exceptionnel : à quelques mètres de la plage
- + Une architecture élégante respectueuse des traditions locales
- + Des prestations haut de gamme : piscine intérieure et extérieure chauffée, espace balnéo, salle de remise en forme
- + Un gestionnaire renommé : Nemea

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

- Néméa



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....Boulevard de l'Atlantique 40200 MIMIZAN
 Permis de construire.....N° PC 40 184 06M 1 083 Obtenu le 10/03/2010
 Nombre de logements.....82 lots
 Date de début des travaux.....Mai 2013
 Date de notifications.....Juillet 2013
 Passages des actes.....Juillet 2013
 Date de livraison prévisionnelle2° Trimestre 2014

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :04 92 565 765
 Dépôt de garantie.....5 % du prix de vente TTC par chèque établi à
 l'ordre de Maître LATOUR
 Accompagnement fiscal.....Cabinet Roulet :
 • Mission ponctuelle (récupération de TVA) 150 € TTC
 • Mission annuelle (CA 12 + suivi fiscal) 380 € TTC
 Appel de fond prévisionnel : 5 % A la signature du contrat de réservation,
 • 29 % Aux fondations en cours,
 • 30 % A l'achèvement du plancher bas 1° niveau,
 • 6 % A la mise hors d'eau,
 • 10 % à la mise hors d'air (pose menuiserie),
 • 3,612 % A l'achèvement des cloisons,
 • 7 % A l'achèvement du revêtement de sol,
 • 4,388 % A l'achèvement du passage fluides,
 • 5 % A la mise à disposition du logement.

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.mimizan.fr

■ Présentation

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

Les intervenants

- Maître d'ouvrage [SACIF IMMOBILIER](#)

- Notaire : [MAITRE 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 : [NEMEA](#)
Les Diamants n°1
61 route Jean Briaud
33700 MERIGNAC

- Cabinet comptable : [CABINET ROULET](#)
21 Bis Bd Pierre 1er
31110 LE BOUSCAT



■ B. Le site

■ Le site

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

Le département

■ Les Landes

- Le département des Landes, par sa superficie (9800 km²) est le deuxième plus vaste département de France. Bordé au sud par les premiers contreforts pyrénéens, les Landes s'ouvrent à l'ouest sur l'Atlantique. Département central de l'Aquitaine, il occupe une position charnière.



■ Les Landes - Côté Océan :

Regroupe le pays « Adour, Landes Océanes » et le pays « Landes Nature Côté d'Argent ». C'est le pays qui voit la fin des vastes forêts sur les dunes océanes. Pas de relief ici, à l'exception de l'extrême sud, mais une nature très préservée avec d'interminables plages de sable fin (environ 106 km), un multitude de lacs qui sont autant de refuges pour une faune très riche...

■ Les Landes - Côté Terre

Regroupe les pays « Landes de Gascogne », 'Pays de Marsan » et « Adour-Chalosse-Tursan ». Vaste pays, dominé par les grandes étendues de la belle forêt des Landes. Les promenades sont un enchantement, avec ce décor surprenant caractérisé par la vision des troncs élancés des pins transperçant une mer de fougères. Pas de stress ni de pollution ici, les séjours sont relaxants et ressourçants... La partie sud du pays est plus contrastée, offrant un paysage de prairies et de collines. Enfin, la Chalosse, le Turan, Le Bas Armagnac, aux noms évocateurs composent l'arrière pays landais. Région de haute tradition gastronomique, ces terroirs garantissent la qualité de leurs produits agricoles et la saveur de leurs mets.



■ Le site

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

La Ville

■ Mimizan

- A mi-chemin entre le Bassin d'Arcachon et le Pays Basque, entre les plages de sable fin et la luxuriante forêt de pins, Mimizan-plage fait face à l'immensité de l'Océan.
- Conviviale, la station balnéaire est animée par ses restaurants, bars et commerces qui jalonnent les ruelles.



■ Activités

Pour varier plaisirs et loisirs, au programme : détente, sports nautiques, ou de plein air feront la joie de toute la famille. Et pour les adeptes des sports de glisse, les longues plages où déferlent les rouleaux de l'Atlantique, réjouiront petits et grands.

Dans la cité du Bois, chemins équestres, pistes cyclables et sentiers pédestres sont autant de moyens de découvrir l'univers de la plus grande forêt cultivée de l'Europe.

- VTT
- Equitation
- Golf
- Randonnée
- Sports nautiques
- Tennis
- Tir à l'arc
- Parachutisme
- Pêche...

■ Le site

- Les Balcons des Pêcheurs
- Mimizan

Accès

■ Plan d'accès



En voiture :

- Prendre l'A630 Sortie 15, continuer sur l'A63 puis la N10 sortie 16, passage à proximité de Labouheyre, prendre la D626 et entrer dans Mimizan, direction Mimizan Plage

En train :

- Liaisons quotidiennes vers les gares de Bordeaux (à 1 heure de Mimizan Plage), Labouheyre (20 mn) et Morcenx (30mn)

En Avion :

- A 1h30 des aéroports de Mérignac et de Biarritz.

Liaison quotidienne Londres Luton – Bordeaux (120 km de Mimizan) assurée par la compagnie Easyjet et liaisons quotidiennes avec la compagnie British Airways pour les vols Londres Gatwick – Bordeaux Dublin et Dublin Bordeaux.

La compagnie Ryanair propose des vols au départ de Londres et Dublin, à destination de Biarritz



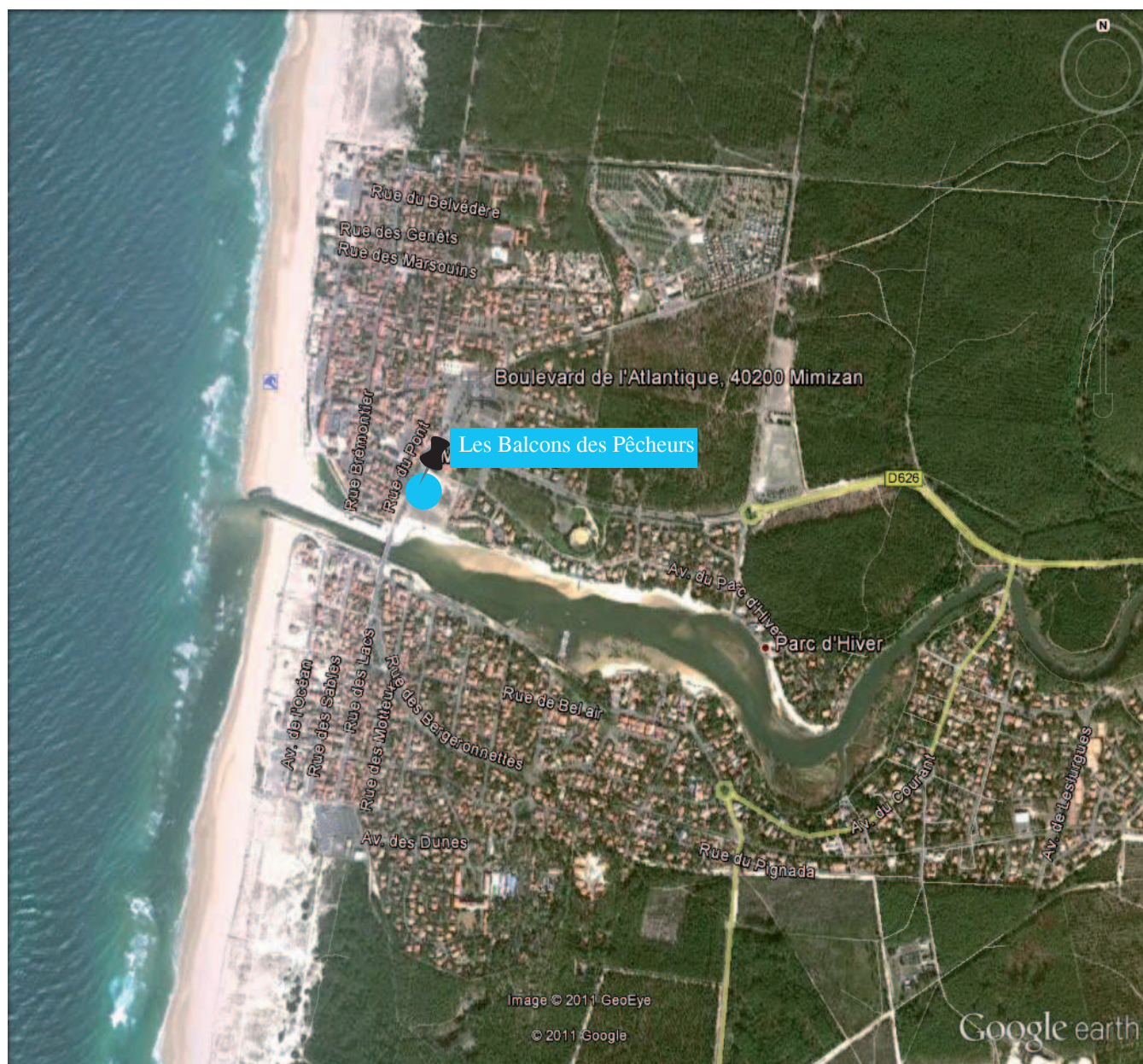
■ C. La Résidence

■ La résidence

- Les Balcons des Pêcheurs
- Mimizan

Vue aérienne

■ Vue aérienne

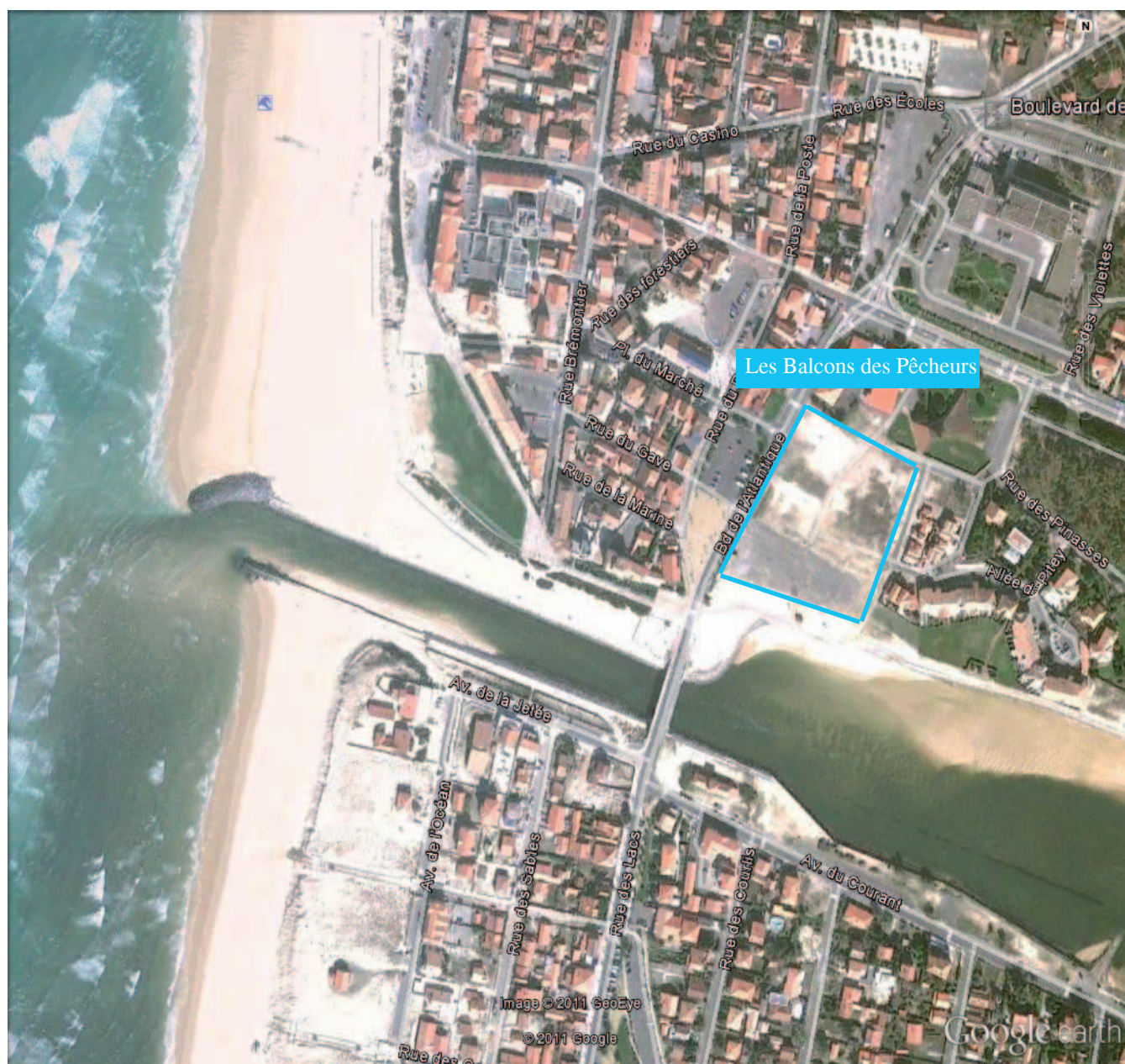


■ La résidence

- Les Balcons des Pêcheurs
- Mimizan

Vue rapprochée

■ Vue rapprochée



■ La résidence

- Les Balcons des Pêcheurs
- Mimizan

Plan de masse

■ Plan de **masse**



■ La résidence

- Les Balcons des Pêcheurs
- Mimizan

Situation

■ La Situation



- Située à Mimizan-Plage, la résidence bénéficie d'un emplacement d'exception. En effet, en première ligne, elle est à seulement quelques mètres d'une immense plage de sable fin. Situés dans le centre de Mimizan-Plage, « les Balcons des Pêcheurs » se trouvent à proximité de toutes les infrastructures utiles, accessibles à pied : commerces, restaurants...

- + **Emplacement exceptionnel : à quelques mètres de la plage**
- + **Un environnement préservé face à l'océan**
- + **Une situation centre-ville à proximité des commerces et restaurants**
- + **Facilement accessible : située entre Bordeaux et Biarritz**

■ La résidence

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

Présentation

■ Les Balcons des Pêcheurs

- La résidence 3 étoiles « les Balcons des Pêcheurs » est un ensemble composé de 82 appartements du T2 au T4.
- Respectueuse des traditions architecturales locales, elle s'intègre parfaitement à son environnement grâce à sa conception élégante inspirée des maisons de pêcheurs. A cette architecture authentique s'ajoutent des prestations soignées.
- Des services haut de gamme sont proposés : piscine intérieure et extérieure, espace balnéo, salle de remise en forme...
- Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de terrasses ou de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.



- + **Architecture élégante et respectueuse des traditions locales**
- + **Prestations haut de gamme : piscine intérieure et extérieure chauffée avec espace balnéo**
- + **Appartements confortables et bien équipés**
- + **Un gestionnaire renommé et expérimenté : Néméa**



■ D. La Gestion

■ La Gestion

■ Les Balcons des Pêcheurs ■ Mimizan

Gestionnaire

■ Néméa

■ Nom :

SAS LA SOULANE, exploitant sous enseigne «NEMEA»

Au capital de 57 000,00 €

Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 393 543 772

■ Adresse :

Les Diamants n°1 - 61 route Jean Briaud
33700 MERIGNAC

■ Engagement vis-à-vis de l'acquéreur :

- Signer un bail commercial d'une durée de 9 ans.
- Exploiter l'établissement en résidence de tourisme classée.
- Meubler et équiper les parties communes.
- Fournir le compte d'exploitation annuel de la résidence sur demande du propriétaire.
- Communiquer lors des assemblées générales un rapport précisant pour l'année écoulée : les taux d'occupation, les événements significatifs ainsi que l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

■ Création de Néméa : 1994

