DUFLOT

2014

BBC

Rose Garden

Montpellier (34)

Selectys

Rose Garden

Montpellier (34)

- **Un ticket d'entrée accessible : à partir de 90 000 €**
- **Un accès aisé à l'hypercentre**
- **Une résidence mixte : accession / location**

Située au sein du quartier de la Martelle, à l'ouest de Montpellier, la résidence "Rose Garden" est à proximité de toutes les infrastructures utiles : écoles, commerces et équipements publics.

Très bien desservie par les transports collectifs (bus et tramway) et les axes routiers, sa situation permet un accès facile à tout point de l'agglomération et à l'hypercentre.

La petite taille de l'opération, son organisation, et le soin apporté à la décoration et au traitement paysager offrent un cadre de vie agréable au quotidien, permettant de conjuguer confort et proximité des infrastructures utiles.

Régime fiscal : Duflot	**Nombre de lots :** 48	**Assurances locatives:** Oui
Livraison : 3e trimestre 2014	**A partir de** 90 000 €	**Gestionnaire :** Tagerim
Passage des actes : 1er trimestre 2013	**Typologie :** du T1 au T3	**Label BBC :** oui

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★☆

Rentabilité..... ★★★★☆

Prestations..... ★★★★☆

- A 15 minutes du centre de Montpellier
- A proximité des commodités
- Des moyens de transport aisés (tramway à environ 800 m)
- Des espaces verts agréables

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. Gestion

- Tagerim
- Garanties locatives

A. Présentation

Présentation

Rose Garden
Montpellier

Fiche technique

La résidence

Adresse de la résidence..... 139 rue de la Croix des Rosiers 34000 MONTPELLIER
Nombre de lots 48
Passages des actes ..... 1er trimestre 2013
Date prévisionnelle de notification ..... 1er trimestre 2013
Date prévisionnelle de livraison ..... 3e trimestre 2014

La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
Dépôt de garantie : ..... 5 % du prix de vente à l'ordre de Me GOUJON VANSUYT
Appels de fonds prévisionnels : .....
- 5 % au dépôt de garantie
- 25 % à l'ouverture du chantier
- 5 % aux fondations
- 30 % au plancher bas 1er étage
- 5 % à la mise hors d'eau
- 15 % à la mise hors d'air
- 5 % aux carrelages
- 5 % à l'achèvement du logement
- 5 % à la remise des clés

Les sites internet

- www.selectys.com

Informations et photos non contractuelles

Présentation

- Maître d'ouvrage ..... SARL ROSE GARDEN

- Notaire : ..... Maître GOUJON VANSUYT
  22 rue des Kermes
  34990 JUVIGNAC

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

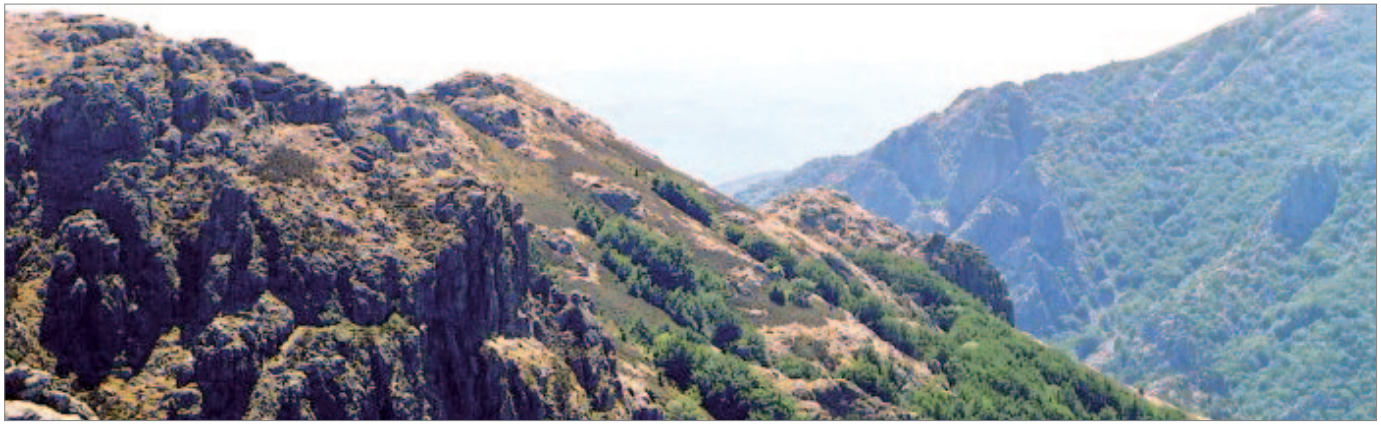
- Agence immobilière : ..... TAGERIM LANGUEDOC
  36 rue Frédéric Bazille
  34000 MONTPELLIER

Informations et photos non contractuelles

B. Le site

Le site

L'Hérault



- L'Hérault est l'un des cinq départements qui constituent la Région Languedoc-Roussillon avec l'Aude, le Gard, la Lozère et les Pyrénées-Orientales. Montpellier, capitale régionale, se situe sur l'axe dynamique du département (qui va de Sète à Lunel) desservi par un dense réseau de communication. L'agglomération tire sa vitalité de ses infrastructures universitaires, de l'implantation de nombreux centres de recherche, et de la proximité de l'axe rhodanien.

- L'Hérault borde la Méditerranée et le golfe du Lion le long de 87 km de côtes. Depuis le littoral, parsemé d'étangs (Mauguio, Thau), les altitudes s'élèvent graduellement vers l'intérieur des terres : à la plaine languedocienne succèdent des terrasses et collines qui portent les principales villes et l'anticlinal de la montagne de la Gardiole. Les plateaux calcaires et arides des Garrigues leur font suite, alors que les hauteurs du Minervois, de l'Espinouse, de l'Escandorgue et du Séranne marquent la limite septentrionale du département.

- La plaine languedocienne concentre les activités agricoles : cultures assolées, vergers et surtout vignobles, qui occupent une grande partie de l'espace dans les fonds de vallées et sur les terrasses autour de Montpellier. Le vin produit connaît une qualité sans cesse croissante. L'élevage ovin subsiste dans les Garrigues. La pêche industrielle se concentre à Sète. Le secteur industriel, encore peu développé, est surtout représenté par l'agro-alimentaire (vinification, fournitures à l'agriculture, conserveries) et les activités extractives (production d'uranium près de Lodève, où le travail de la laine a en revanche disparu). En dehors de Sète et Frontignan, les principales implantations industrielles se trouvent à Montpellier, où se sont développées des activités de haute technologie.

Informations et photos non contractuelles

Le site

L'Hérault

- Le littoral reste le site touristique le plus attractif du département, avec ses nombreuses stations balnéaires et ports de plaisance (La Grande-Motte, Carnon-Plage, Palavas-les-Flots, Cap d'Agde, Valras-Plage).

- Mais l'intérieur des terres ne manque pas non plus d'atouts, avec le parc naturel régional du haut Languedoc, les sites du cirque de Navacelles ou de Mourèze, les grottes des Demoiselles, les gorges d'Héric ou encore le pic Saint-Loup.

- Le département possède également des stations thermales (Balaruc-les-Bains, Lamalou-les-Bains) et de nombreux châteaux (Montlaur), abbayes (Saint-Félix-de-Montceau) et églises (Saint-Martin-de-Londres).

+ Une destination mixte : mer / campagne

+ Des accès faciles

+ Une région dynamique

Informations et photos non contractuelles

Le site

Montpellier

- Montpellier, préfecture de la région Languedoc Roussillon se situe à l'ouest du delta du Rhône et de la vallée du Rhône. Elle est située sur l'axe Lyon-Marseille-Montpellier-Toulouse-Barcelone, axe de développement économique secondaire à l'ouest de la dorsale Européenne (zone de développement économique majeur Européen où se concentrent l'essentiel des échanges avec autoroutes, voies ferrées, ports...)

- On appelle cet axe, Arc Méditerranéen car il relie la dorsale Européenne à l'Europe latine (Rome-Turin-Nice-Marseille-Montpellier-Barcelone-Madrid). Montpellier est située sur cet axe dont le développement devrait s'accroitre durant les prochaines années (développement économique de l'Espagne, construction du TGV Lyon-Montpellier-Barcelone-Madrid...)

- Mais en plus des perspectives économiques, Montpellier bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel avec une côte encore préservée, et un arrière-pays superbe, composé de coteaux et de montagnes.

Population

Montpellier est la 8e ville française.
Quelques chiffres :

- La plus forte croissance démographique nationale
- 391 162 habitants sur l'agglomération
- 43% de la population a moins de 30 ans

Informations et photos non contractuelles

Montpellier

Le dynamisme montpelliérain

Montpellier favorise la création de nombreuses entreprises spécialisées dans les services aux personnes. Le tourisme, y compris le tourisme d'affaire, est en développement constant. Mais le véritable moteur de l'économie montpelliéraine, c'est la matière grise de ses scientifiques et de ses chercheurs. Il s'agit de jouer la synergie entre le potentiel de recherche local et les entreprises.

Se sont constitués des pôles d'excellence reconnus : technologies de l'information, santé, biotechnologies, environnement, agronomie tropicale et méditerranéenne. D'abord autour de grandes sociétés ou de grosses institutions, puis d'un cortège de PME-PMI innovantes.

Le choix de la haute technologie

Montpellier se distingue par le nombre de ses entreprises spécialisées dans des secteurs de haute technologie. Deux secteurs sont particulièrement exemplaires.

La chimie fine et le secteur médico-pharmaceutique comptent non seulement des laboratoires performants dans l'agglomération de Montpellier, mais aussi des sociétés innovantes et des entreprises reconnues à l'échelle internationale (Sanofi, DMS, Idenix, Bausch & Lomb...). ABX, en pointe sur le marché des automates d'analyse hématologique y emploie 350 personnes. SMS France (200 salariés) est le numéro un des systèmes d'information hospitaliers. Ces entreprises de premier plan et la renommée des laboratoires montpelliérains ont engendré autour d'elles tout un tissu de petites entreprises innovantes. Depuis peu, on assiste même, de plus en plus, à l'arrivée de sociétés étrangères. Celles-ci sont pour beaucoup spécialisées dans des domaines à fort potentiel de développement. C'est le cas, par exemple, de l'industrie du diagnostic médical in vitro qui était inexistante à Montpellier il y a quinze ans. Elle emploie désormais un millier de personnes dans des entreprises de 40 à 400 salariés.

Le secteur de l'informatique et des technologies de l'information est représenté par des groupes de notoriété mondiale dont le plus célèbre est sans doute IBM. Spécialisée notamment dans la télémaintenance, l'unité montpelliéraine est l'une des plus importantes d'Europe. Plus récemment installé, le centre d'appel de Dell Computer a connu une ascension. Se sont installés à Montpellier France Télécom Mobiles Services, Cap Gemini qui développe en particulier des logiciels bancaires et Alstom avec un département produisant des logiciels de protection et de contrôle de réseaux électriques.

Informations et photos non contractuelles

Montpellier

Enseignement : Montpellier, ville d'étude

La Ville de Montpellier accueille plus de 17 000 écoliers dans les 727 classes réparties sur les 115 écoles maternelles et élémentaires publiques. La Ville de Montpellier est dotée d'un Service de l'Education, dont la mission pleine et entière est la gestion, l'entretien et l'animation des établissements scolaires de l'enseignement primaire et plus généralement l'offre éducative destinées aux jeunes et aux familles. Depuis la rentrée scolaire 2006, la Ville de Montpellier a pris en charge l'inscription des élèves dans les écoles primaires.

Les adolescents montpelliérains sont quant à eux accueillis dans 15 collèges et 11 lycées publics. Ces établissements sont gérés respectivement par le Département de l'Hérault (Conseil Général) et la région Languedoc-Roussillon (Conseil régional).

A Montpellier, plus d'un habitant sur quatre est étudiant : la Ville compte aujourd'hui près de 70 000 étudiants. Les universités et instituts montpelliérains sont pour la plupart des centres de recherche reconnus dans leur spécialité. Si l'on ajoute le nombre des élèves et des étudiants, c'est plus de 100 000 jeunes qui fréquentent les établissements scolaires ou universitaires de Montpellier.

Informations et photos non contractuelles

C. La Résidence

La résidence

Situation

- Située au sein du quartier de la Martelle, à l'ouest de Montpellier, la résidence «Rose Garden» est à proximité de toutes les infrastructures utiles : écoles, commerces et équipements publics.
- Très bien desservie par les transports collectifs (bus et tramway) et les accès routiers, l'accès au centre de Montpellier et à ses environs est aisé.

+ A 15 minutes du centre de Montpellier

+ A proximité des commodités

+ Des moyens de transport aisés (tramway à environ 800 m)

Informations et photos non contractuelles

Le site

Rose Garden
Montpellier

Situation

Vue aérienne

Informations et photos non contractuelles

Le site

Rose Garden
Montpellier

Situation

Vue aérienne du quartier

Informations et photos non contractuelles

Le site

Vue aérienne du quartier

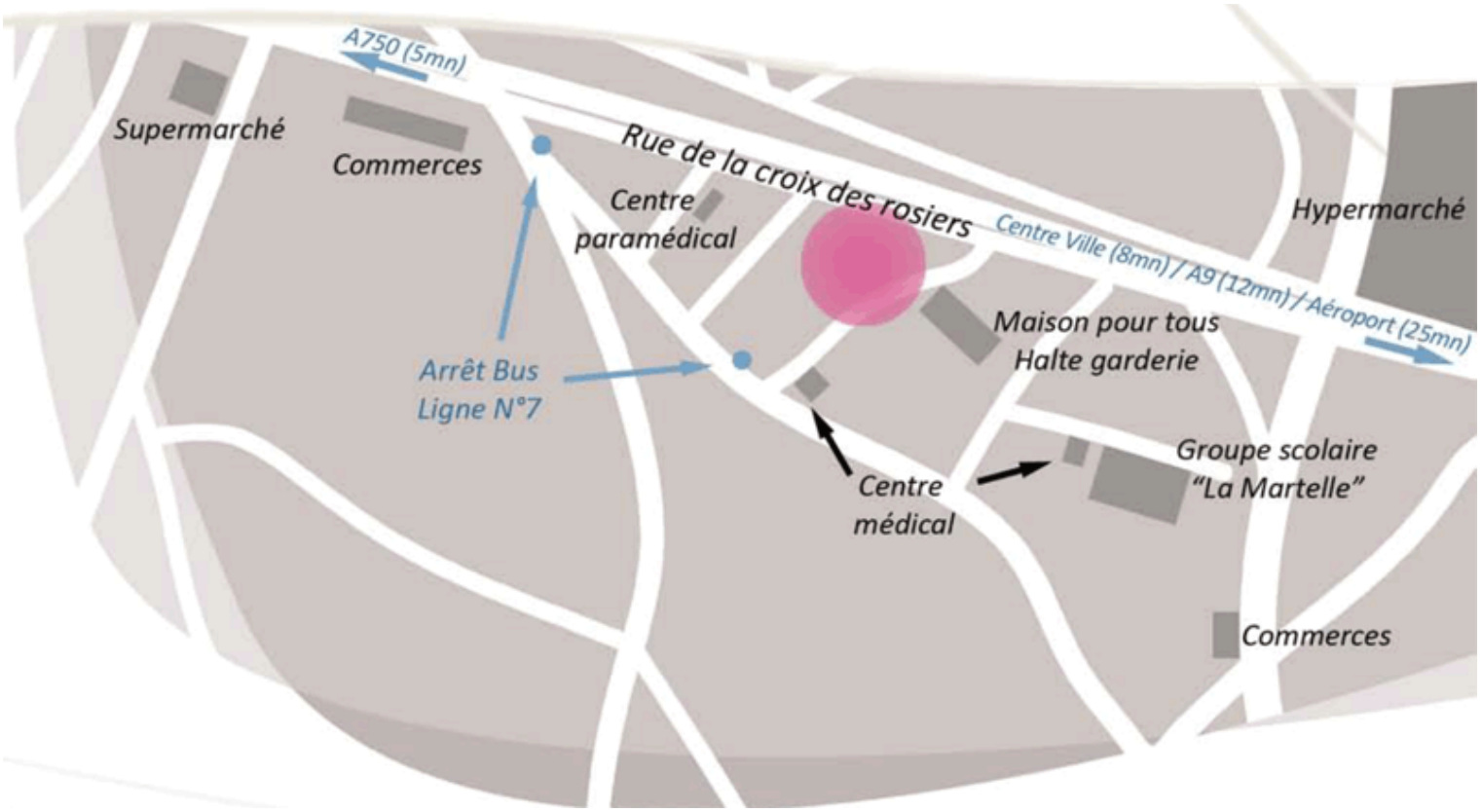
Informations et photos non contractuelles

Le site

Rose Garden
Montpellier

Situation

Emplacement



Informations et photos non contractuelles

La résidence

Rose Garden

- La résidence Rose Garden est composée de 48 appartements du T1 au T3, répartis sur 2 bâtiments. Avec son architecture contemporaine et ses façades élégantes et fluides, elle s'intègre parfaitement à son environnement résidentiel.
- La petite taille de l'opération, son organisation, et le soin apporté à la décoration et au traitement paysager offrent un cadre de vie agréable au quotidien, permettant de conjuguer confort et proximité des infrastructures utiles.
- Confortables, les appartements sont équipés avec le plus grand soin et prolongés par des terrasses ou de vastes jardins. La configuration des surfaces a été spécialement étudiée pour obtenir des pièces à vivre claires.
- Confort, élégance, modernité et fonctionnalité sont les maîtres mots de cette résidence.
- Rose Garden saura séduire aussi bien des propriétaires occupants que des locataires.

+ Du T1 au T3 à partir de 90 000 €
+ Des cuisines équipées
+ Des matériaux soignés
+ Des espaces verts agréables
+ Résidence prévue pour une clientèle mixte : accession / location

Informations et photos non contractuelles

Le site

Rose Garden
Montpellier

Plan de Masse

Plan de Masse

Informations et photos non contractuelles

D. Gestion

Rose Garden
Montpellier

Tagerim

TAGERIM
Immobilier & Patrimoine

- TAGERIM est une société indépendante créée en 1985 par Jérôme Quentin-Mauroy, actionnaire unique du groupe. D'abord administrateur de bien, Jérôme Quentin-Mauroy diversifie l'activité de la société en 1993 en déployant une branche dédiée à la promotion immobilière.

- Aujourd'hui, TAGERIM propose une gamme complète de services immobiliers, structurés autour de deux principaux métiers que sont l'administration de biens (gestion et transaction de patrimoine, gestion de copropriété…) et la promotion immobilière.

- La société emploie aujourd'hui 640 salariés, spécialisés dans leur domaine de compétences immobilières. Grâce au professionnalisme de ses équipes et à l'expertise de son réseau de 22 agences, TAGERIM a su instaurer avec chacun de ses clients une véritable relation de confiance et de proximité.

Informations et photos non contractuelles

Gestion

Rose Garden Montpellier

Tagerim

Des garanties locatives performantes (formule Sérénité)

Garanties	Durée / Montant	Franchise	Côut
Loyers impayés	Pas de limitation de durée 100% du loyer + charges et frais de contentieux Plafond de garantie 80 000 €	SANS	11.50 % TTC
Détériorations immobilières	Plafond de garantie 10 000 € (5 000 € pour les studios)	SANS	
Protection juridique	Plafond de garantie 3 000 €	SANS	
Vacance locative	6 mois de garantie 100 % du loyer hors charges	2 mois	

Voir conditions générales contrat assurances et annexes

Informations et photos non contractuelles

Selectys