

CENSI BOUVARD



- Hameau de l'Aouchet
-
- Parentis en Born Biscarosse

 Selectys

■ 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

■ Hameau de l'Aouchet ■ Parentis en Born

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....	Lieu Dit Pousset - Rte de la l'Ahitte 40160 Parentis en Born
Permis de construire.....	N° PC4021707M1054 Déposé le 20/07/2007 et complété le 10/09/2007
Nombre de logements.....	150 lots
Passages des actes.....	Immédiat
Date de livraison 1ère tranche.....	Livré
Date de livraison 2e tranche.....	Avril 2013
Date de prise d'effet du bail 1ère tranche.....	Immédiat
Date de prise d'effet du bail 2e tranche.....	Mai 2013

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie.....	2 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître THURET
Accompagnement fiscal.....	Cabinet Magnin : • Mission ponctuelle (récupération de TVA) 113.62€ TTC • Mission annuelle (CA 12 + suivi fiscal) 263.12 TTC
Rentabilité.....	Jusqu'à 4,42 % sur immobilier HT
Appel de fond prévisionnel :	• 30 % à la signature de l'acte authentique, • 5 % aux fondations achevées, • 30 % élévation en cours, • 5 % à la mise hors d'eau de l'immeuble, • 20 % à la mise hors d'air de l'immeuble, • 5 % à l'achèvement du logement vendu, • 5 % à la remise des clés.

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.parentis.com

■ Hameau de l'Aouchet ■ Parentis en Born

Les intervenants

- Maître d'ouvrage **PROFIMOB**

- Architecte..... **AGS ARCHITECTES**
1 Rue du bocage
33200 BORDEAUX

- Notaire : **MAITRE THURET**
27 Rue Rossini
06000 NICE

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

- Gestionnaire : **SARL IMMO GESTION RESIDENCES**
23 rue de l'Arcade
75008 PARIS

- Gestion sous mandat : **NEMEA**
Parc des Alizés — Bât. B
155 Rue Paul Langevin
Parc de la Robole
13856 AIX EN PROVENCE CEDEX 3



■ **B.** Le site

■ Le site

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

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

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

La Ville

■ Parentis en Born

- La commune de Parentis en Born se situe au Nord du département des Landes. Au coeur de la grande forêt des Landes de Gascogne, elle borde le grand lac de Biscarrosses. Ce chef-lieu de canton se trouve à 30 mn de l'Océan, à 30 mn de la Teste de Buch, à 1h de Bordeaux et de Mont de Marsan.



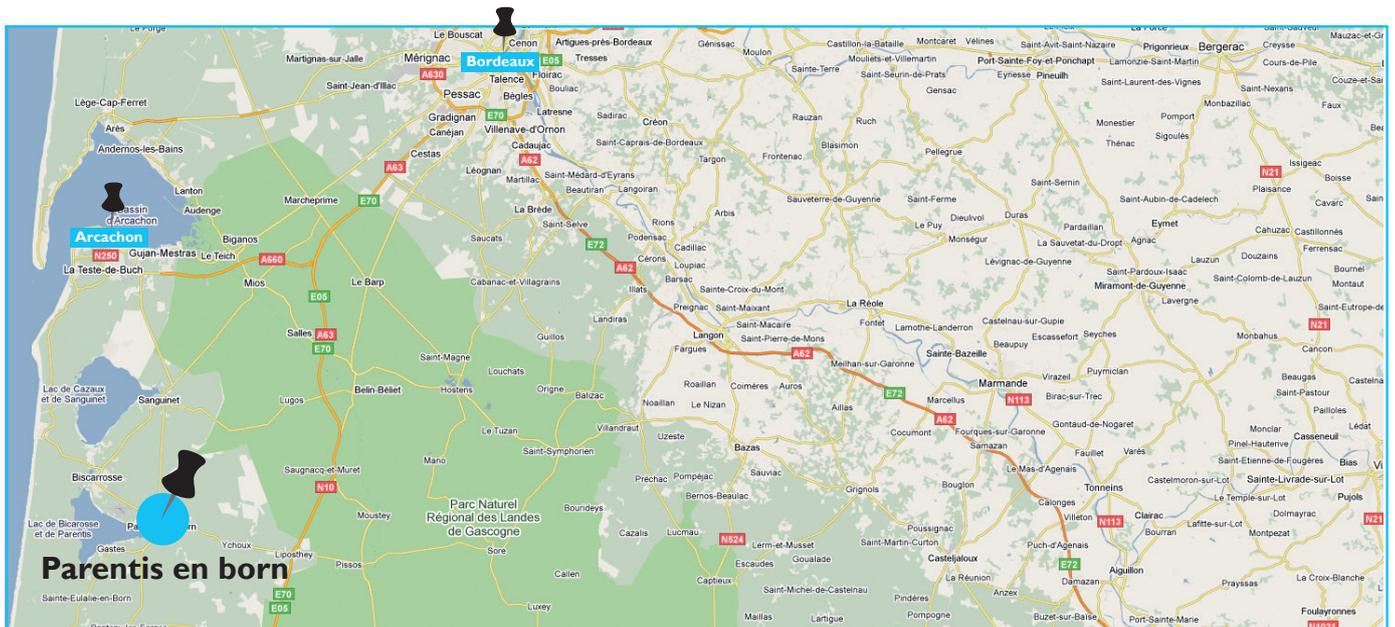
- Découpée comme au cordeau dans la forêt landaise, cette commune de 12 257 hectares s'étend autour du lac qui porte son nom, le deuxième des Landes en superficie (3345 ha).
- La situation géographique de Parentis en Born confère à la ville une image de carrefour de la région des grands lacs. En effet, trois routes départementales convergent vers la cité et la transforme en noeud routier incontournable pour accéder à l'Océan Atlantique et ses plages de sable fin, aux étangs naturels riches en faune et en flore ou aux grands espaces boisés de la haute lande.
- Au coeur des terres d'Aquitaine, dans le département des Landes, il existe encore dans cette région du Born des traditions vivantes, mais aussi un développement mesuré qui conserve et met en valeur le charme de la nature protégée.

Le site

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Accès

Plan d'accès



En voiture depuis :

- Bordeaux : 87 km
- Biarritz : 137 km
- Paris : 675 km

• Aéroport de Bordeaux-Mérignac

• Aéroport de Bayonne-Biarritz

En train :

- En TGV : Paris Montparnasse → Bordeaux St Jean
- En TER : Bordeaux St Jean → Ychoux
- En autocar : Ychoux → Parentis en Born



■ C. La Résidence

■ La résidence

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Présentation

■ Vue aérienne



■ La résidence

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Présentation

■ Le Hameau de l'Aouchet

Composé d'un corps central en R+4, l'ensemble sera réalisé dans le respect des traditions architecturales montagnardes. Les nombreuses toitures en dégradé, les habillages en bois des façades, les balcons bois et les soubassements en pierre illustrent à merveille le côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.



■ Emplacement et environnement :

- Le Hameau de l'Aouchet profite d'un emplacement idéal grâce à sa proximité immédiate du lac de Biscarosse (à moins de 200 m) et à sa topographie légèrement inclinée vers le lac.
- La résidence sera parfaitement intégrée à la végétation existante et à l'aménagement des espaces verts. Sur la zone ouest, une densité de 200 pins par hectare confortée par la plantation d'arbustes caractéristiques du sous-bois landais, comme les genêts ou les arbusiers, permettra d'isoler de manière visuelle la résidence.



■ La résidence

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Présentation

■ Le Hameau de l'Aouchet

■ Le programme :

■ L'ensemble est composé de villas individuelles harmonieusement réparties dans un domaine planté à 60 % de pins maritimes.

■ Le programme sera composé de **150 lots**, du T1 au T4, judicieusement disposés en partie nord côté forêt et partie sud côté lac : • **32 maisons de pêcheurs de 2 appartements**, • **4 maisons familiales de 6 appartements**, • **50 villas individuelles**, • **2 bâtiments collectifs de 6 appartements**

■ Une architecture authentique :

■ La conception architecturale s'inscrit dans une logique traditionnelle et s'inspire des constructions locales. Sur la partie nord seront positionnées des villas individuelles à ossature bois, fidèles aux traditions landaises.

■ Les bardages teinte bois naturel gris vert, les grands avant-toits couverts de tuiles rouges et leur architecture homogène reprennent l'esprit des villages landais et leur permettent de s'intégrer harmonieusement. Sur la partie sud, les maisons de pêcheurs, symboles du programme, s'inspirent des constructions anciennes des maisons de pêcheurs du port de Parentis très voisin...

■ Le traitement des charpentes, auvents, galeries et portants des escaliers, bardages horizontaux de couleurs variées (bois naturel, rouge basque, gris vert...) et les différenciations des façades respectent fidèlement les traditions architecturales locales.



■ La résidence

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Présentation

■ Le Hameau de l'Aouchet

■ Les services :

■ Un ensemble de 2 bâtiments regroupera les services de la résidence.

Un premier ensemble intégrera les services et équipements communs de l'exploitation : vaste salon d'accueil, salon détente, espace bar, espace cyber, laverie, salle de jeux... Un second ensemble regroupera les équipements ludiques : vaste piscine avec terrasses en caillebotis, salle fitness, aires de jeux, terrain multisport... Une deuxième piscine sera installée au coeur de la zone des villas individuelles, afin d'offrir un maximum de services.

■ Des appartements fonctionnels et confortables :

- La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. La plus grande rigueur a été apportée au choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées.
- 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.

- + Un ensemble de charme
- + Une architecture respectueuse des traditions locales
- + Des services haut de gamme (2 piscines, salle fitness, terrain multisport, salon détente, espace bar...)
- + Un choix varié de type de villa



Exemple d'illustration d'aménagement

■ La résidence

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Présentation

■ Le Hameau de l'Aouchet





■ D. La Gestion

- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Gestionnaire

■ Preneur à bail :

SAS IMMO GESTION RESIDENCES, SARL au capital de 200 000€, 23 rue de l'arcade 75 008 PARIS

■ Caution de loyer de 12 mois :

Afin de sécuriser la gestion, la SA Profimob au capital de 1 840 000 € accepte de garantir le paiement des loyers à chaque acquéreurs ayant signé un contrat de réservation après le 15 mars 2010.

Cette garantie porte sur les loyers et ce, sur une durée de 12 mois (voir annexes).

■ Pour l'exploitation de la résidence :

Mandat de gestion conclut avec Néméa Immo, filiale du groupe Néméa.

■ Création de Néméa : 1994

■ La gestion des résidences de tourisme : Un groupe en pleine expansion et autonome.

Avec ses deux enseignes dont elle est propriétaire, LE GROUPE NEMEA est l'un des plus gros opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme.



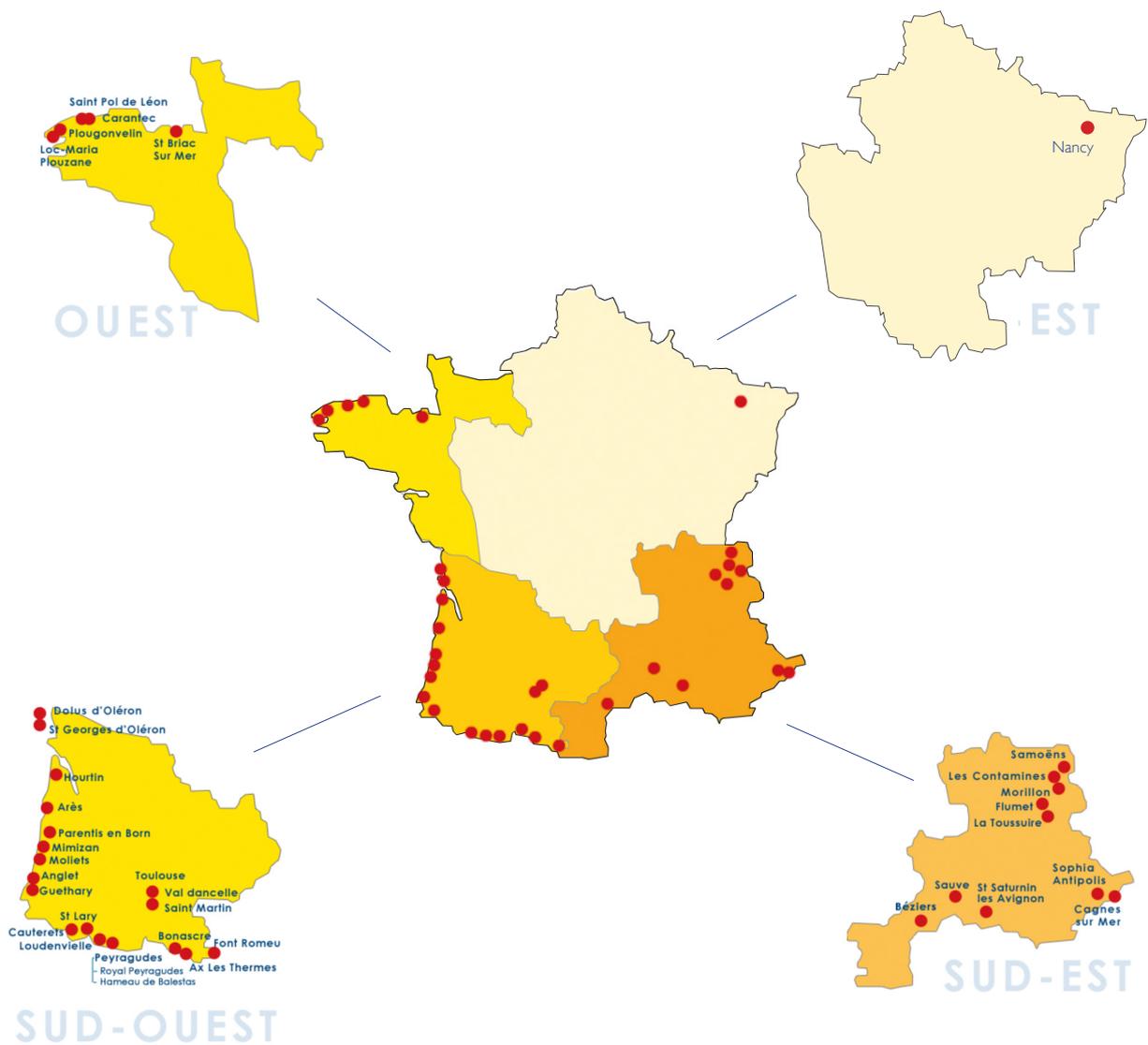
- Néméa gère les résidences de tourisme à la mer, à la montagne et à la campagne.
- Néméa Appart'Hotel gère les résidences hôtelière de centre ville.
- Néméa Appart'Etud gère des résidences étudiantes.



- Hameau de l'Aouchet
- Parentis en Born

Gestionnaire

Les différents secteurs de Néméa





 Selectys
