

**POITIERS
DE ROBIEN**



Tournesol



**3 bis Avenue Foch
05000 GAP**

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769

Journeel



Tournesol

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de masse
- . Descriptif

D . Les PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T2, T3 et T4

E . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Tournesol



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : JMJ PROMOTION

**Architecte : HUMEAU MONTAROU ASSOCIES – Architectes D.P.L.G.
8 Bd Maréchal de Lattre de Tassigny
86000 POITIERS**

**Notaires : Maître CALLAUD
5, place Croix Blanche
86170 VOUZAILLES**

Gestionnaire : POITOU GETAC IMMOBILIER

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



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC8619405X0045 obtenu le 18/05/2005

Nombre de logements : 30 lots

Date de début des travaux : En cours

Date de livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2006



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : Valérie ARICO et Karine SAUNIER
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître CALLAUD.

Rentabilité : jusqu'à 4,8 %

Appel de fond prévisionnel :

**5 % à la signature de l'acte notarié,
30 % à l'achèvement des fondations,
15 % à la terminaison de l'élévation,
20 % à la mise hors d'eau,
10 % à la pose des cloisons intérieures,
15 % aux canalisations, chauffage et plomberie en place,
5 % à la livraison.**



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- Www.ot-poitiers.fr

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Février 2006

Montage Dossier Financier => Février / Mars 2006

Offre Prêt => Mars 2006

Signature Notaire => Mars / Avril 2006

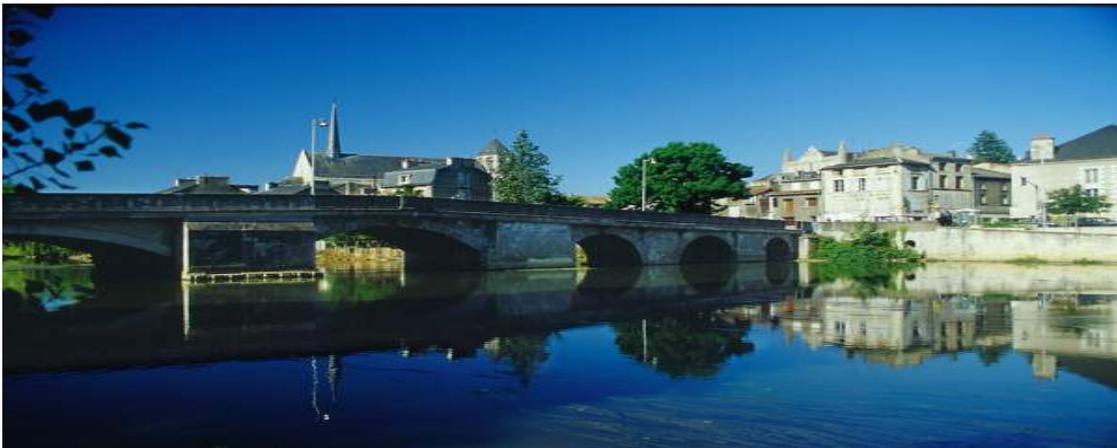
Livraison => 4ème trimestre 2006

B.

LE SITE

« La Vienne est une rivière traversant les départements du même nom (Haute-Vienne et Vienne) D'une longueur de 372 Km, elle est le principal affluent de la Loire. Elle prend sa source en Corrèze, au pied du Mont Audouze sur le Plateau de Millevaches à 920 m d'altitude et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin. »

La Vienne



Historique du département :

La Vienne doit son nom à la principale rivière qui la parcourt du sud vers le nord avant de se jeter dans la Loire. Appartenant au Poitou-Charentes, le département a une superficie de 7 041 km² et une population de 400 000 habitants. Poitiers, chef lieu du département, est le siège d'une des plus anciennes Universités de France fondée en 1432. Châtelleraut, ville a forte tradition industrielle est le second pôle urbain.

Le Futuroscope :



Le Futuroscope est une formidable vitrine qui a forgé durablement l'image et la notoriété du département La Vienne. Basé sur un concept ambitieux qui réunit dans un même espace loisirs, formation et activités, Le Futuroscope s'est imposé comme un élément déterminant d'aménagement et de développement du territoire. Tourisme et nouvelles technologies ont fondé la nouvelle identité de la Vienne.

Site touristique incontournable, le Parc du Futuroscope a accueilli depuis son ouverture en 1987 près de 30 millions de visiteurs, le plaçant ainsi au rang de 2ème parc de loisirs français. Il propose à ses visiteurs plus d'une vingtaine d'attractions étonnantes réparties sur 60 hectares.

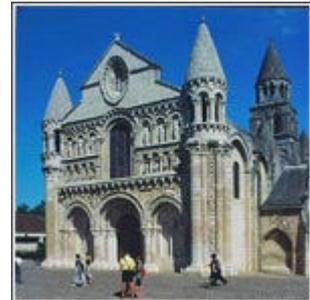


Poitiers



Surnommée à juste titre la « Ville aux cent clochers », Poitiers abrite dans son centre 78 monuments protégés par la législation sur le Patrimoine Historique.

Monuments imposants et églises romanes, rues médiévales pittoresques et maisons à pans-de-bois, boulevards haussmanniens et architecture contemporaine : chaque époque a laissé son témoignage...



Une ballade à Poitiers peut commencer par le site panoramique des Dunes, sur les côteaux du Clain, qui offre un point de vue inégalable sur les toits de la vieille ville et la vallée de Clain, permettant d'embrasser la cité en un clin d'œil !

En descendant vers le cœur historique, on peut emprunter les Chemins de Notre-Dame, des visites-découvertes reliant les plus beaux monuments et les plus vieilles rues de Poitiers. Cette promenade au fil des rues (au sens propre : chaque parcours est matérialisé par une ligne de couleur au sol), vous guide au travers de la ville, mais rien ne vous empêche, attiré par un coin pittoresque, de vous en écarter !



Les Activités

Sortir à Poitiers !



Découvrez les grottes de la Norée : Un site unique en Poitou—Charentes. Situées sur la commune de Biard, les grottes de la Norée sont les seules cavités du Poitou-charentes abritant des concrétions, qui peuvent être accessibles au public.



Les musée de la ville de Poitiers : Sainte-Croix est, par l'importance et la qualité de ses fonds, le premier musée de la région Poitou-Charentes. Quant au « **musée Rupert de Chièvres** », il occupe l'ancien hôtel particulier d'un collectionneur et amateur d'art poitevin du XIXe siècle.

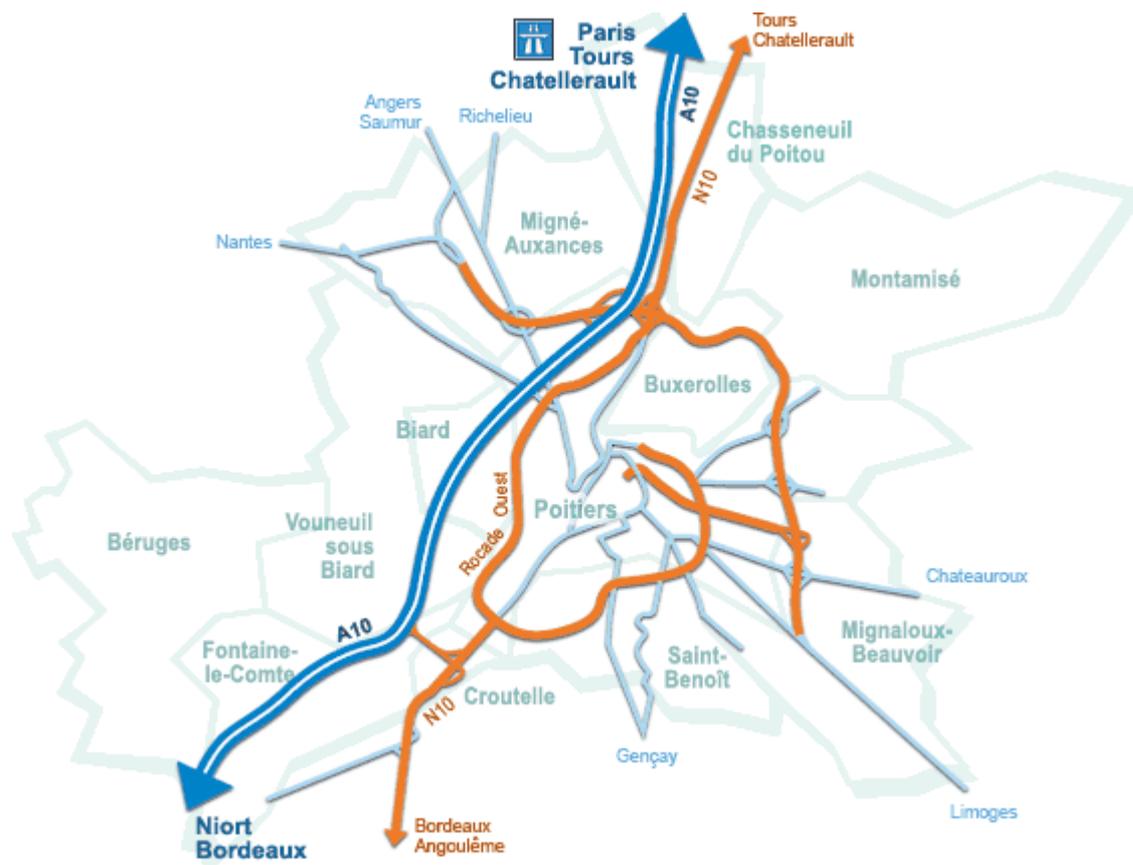
Sainte-Croix : D'importantes collections archéologiques (préhistoire, antiquité gallo-romaine, moyen-âge) témoignent de la richesse du passé de Poitiers et de ses environs. Le département des Beaux-Arts présentent des œuvres du XVIIIe au dé

but du XXe siècle avec la présence de quelques grands artistes dont Rodin et Claudel

Rupert de Chièvres : Le cadre précieux de ses salons, ornés de meubles et d'objets d'art décoratifs du XVIIe au XIXe siècle, sert d'écrin à une collection de peintures flamandes et hollandaises, italiennes et française des XVIe et XVIIe siècles.



Plan d'Accès



En voiture :

Poitiers se trouve sur l'axe Paris-Bordeaux
(Nationale 10 et Autoroute A10)



En avion :

Aéroport de Poitiers-Biard : 33 (0)5 49 30 04 40



En train :

La ville est desservie par le TGV Atlantique (gare en
centre-ville) :

Poitiers—Paris Montparnasse : 1h30

Poitiers—La Rochelle : 1h25

Poitiers—Bordeaux : 1h45

C.

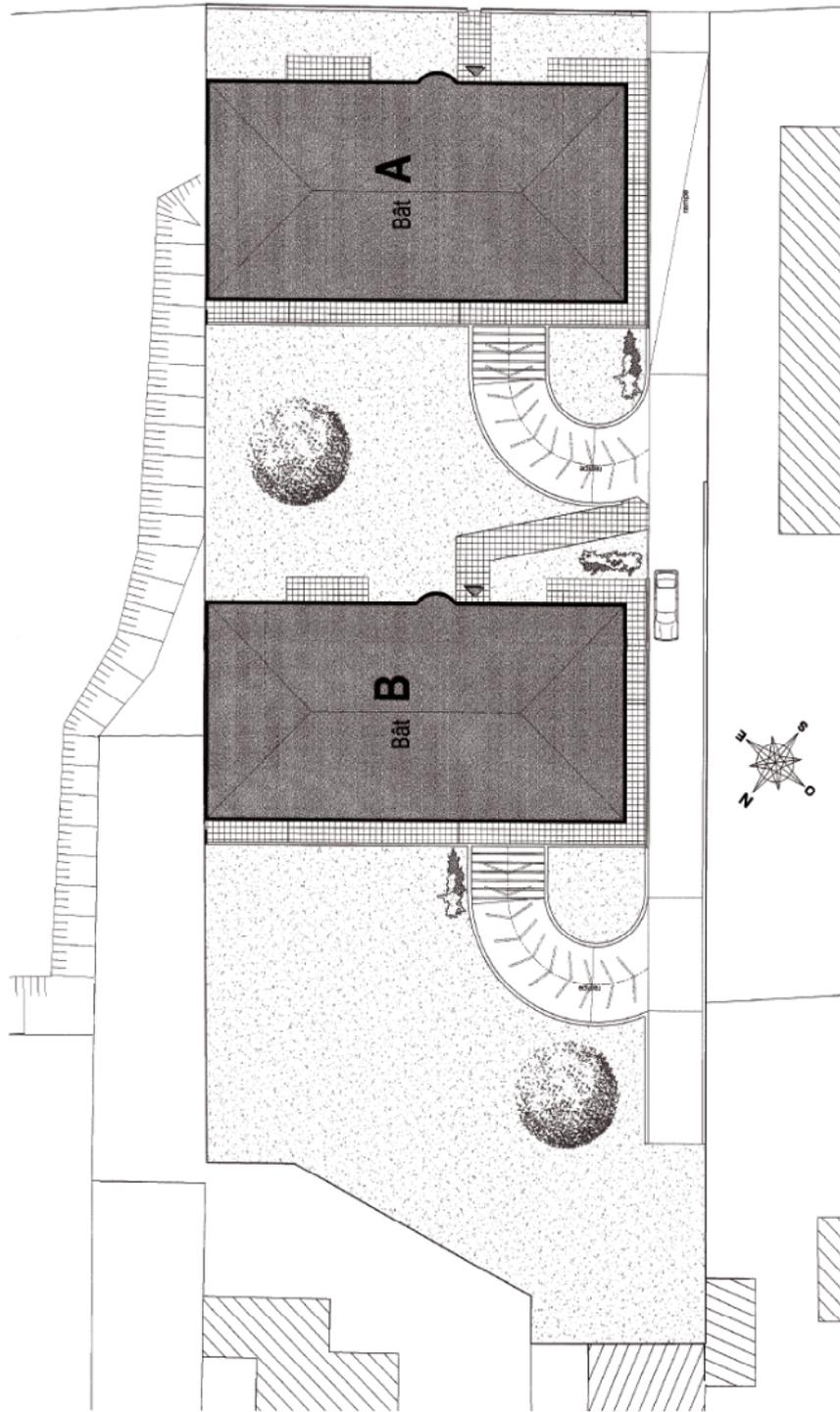
LA RESIDENCE



Plan de Masse

Résidence Tournesol
10, rue Dieudonné Costes
86000 POITIERS

Rue Dieudonné Costes



Plan de masse
le 21-03-2005 échelle 1/250e

Tournesol



Situation :

Située sur les hauteurs d'une ville chargée d'histoire et tournée vers l'avenir, la Résidence Tournesol, c'est avant tout un emplacement : la vallée de la Boivre, le centre-ville, la gare TGV à portée d'ailes et la piscine à portées de brasses...

La Résidence Tournesol vous offre un havre de verdure : des arbres, des balcons en fête, mi-ville, mi-campagne, les enfants pourront jouer en toute sécurité. Cette ambiance sereine, entre cour intérieure et square verdoyant, à deux pas des commerces, conforte ce lieu de vie unique où il fera bon vivre...

L'architecture :



Une architecture élégante et harmonieuse aux coloris chauds se fond dans l'espace verdoyant. De larges corniches soulignent les toitures, bandeaux, baies à encadrement. Une toiture traditionnelle est revêtue de tuiles aux couleurs régionales.

La résidence côté confort :

Cette résidence spécialement conçue pour votre bien-être propose un large choix d'appartements, de 2 à 4 pièces (aux superficies supérieures à la moyenne) sur 2 étages agrémentés de nombreux rangements et commodités, que vous pourrez personnaliser tant au niveau de l'aménagement intérieur qu'au niveau des prestations choisies. L'isolation thermique et phonique renforcée est conforme au label Gaz de France. Les menuiseries extérieures sont en PVC et les volets roulants des baies coulissantes des séjours sont motorisées.

La résidence côté extérieur :

Des appartements bien orientés, de beaux balcons, terrasses ou jardinets permettent aux résidents de profiter aux mieux de l'ensoleillement.

L'espace est sécurisé, la résidence est entièrement clôturée. Des grilles sont installées sur muret en façade. Un accès privé avec des portails télécommandés et des interphones apportent quiétude et sérénité au quotidien.

Le stationnement y est facilité par le parking en sous-sol avec accès direct par ascenseur aux appartements.



La Résidence côté équipement :

Des matériaux nobles et un aménagement bien pensé feront tout le succès des cuisines et des salles de bain :

- Les salles de bain sont entièrement faïencées et équipées d'une meuble vasque et d'un bandeau lumineux.
- La robinetterie à mitigeur de qualité.
- De vastes placards à portes coulissantes ou battantes.
- La résidence est équipée au gaz naturel

Des appartements du T2 au T4 !

De grands volumes harmonieux se prêtent aux mises en scène les plus raffinées :

- Les séjours bénéficient de beaucoup de luminosité.
- Une décoration dans toutes les pièces, papier peint de votre choix
- Des portes intérieures en post-formées avec poignées stylées
- Des portes palières finitions stratifiées, sécurisées 3 points et paumelles antidégondages.



Garantie locatives

- Vacance locative : 3 mois—80 %, sans franchise.
- Loyers impayés : jusqu'à 65 000 € par sinistre et locataire, sans franchise.
- Détérioration immobilière : 7 700 € par sinistre et bien loué.

Honoraires de gestion + assurances locatives : 10 % TTC.

D.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS T3

APPARTEMENTS T4

E.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T2	à partir de	112 000 €
T3	à partir de	139 000 €
T4	à partir de	155 000 €

