selectys

Investissement

SOUSTONS DE ROBIEN

La Sévillane

11, Av Lesdiguières
05000 GAP Cedex
☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 527 820

La Sévillane

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

. Fiche Technique

. Étapes chronologiques

B . Le DEPARTEMENT

. Présentation du département
. La ville
. Les activités
. Plan d'accès

C . La GESTION

. Les garanties
. L'attestation d'assurance
. Le mandat de gestion

D . La RESIDENCE

. Plan de Masse

. Descriptif

. La températion

E . Les PLANS

. Façades

. Plans d'étages
. Appartements T1, T2 et T3

F . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

La Sévillane

LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI « Résidence La Sévillane »

Architecte :
SARL LASSIE/PRIOU Architectes D.P.L.G.
Résidence Plein Ciel—Avenue de Mounedé
64100 BAYONNE

Notaires :
Maître GILLODES
21 Avenue Georges Pompidou
31500 TOULOUSE

Gestionnaire :
CESPI Gestion
185 Avenue des Etats-Unis
31200 TOULOUSE

Commercialisateur :
SELECTYS
11, Av Lesdiguières
05000 GAP
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com

LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC4031004X1050 déposé le 23/09/04

Nombre de logements : 28 lots

Date de début des travaux : 3ème trimestre 2005

Date de livraison prévisionnelle : 2ème semestre 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 GILLODES.

Rentabilité nette garantie hors taxe : jusqu'à 4,5 %

Appel de fond prévisionnel :

20 % à la signature de l'acte authentique,
15 % à l'achèvement des fondations,
20 % à l'achèvement du plancher bas 1er étage,
15 % à la mise hors d'eau,
20 % aux plâtreries achevées,
5 % à la réception des travaux,
5 % à la remise des clefs.

LES SITES INTERNET

- **www.selectys.com**
- **www.soustons.fr**

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Eté 2005

Montage Dossier Financier => 3ème trimestre 2005

Offre Prêt => 3ème/4ème trimestre 2005

Signature Notaire => 3ème/4ème trimestre 2005

Livraison => 2ème semestre 2006

B.

LE DEPARTEMENT

« Bordé au sud par les premiers contreforts pyrénéens, les Landes s'ouvrent à l'ouest sur l'Atlantique. Département central de l'Atlantique, il occupe une position charnière. »

Les Landes

Les Landes, sont situées dans le sud ouest de la France au dessous de la Gironde et au dessus des Pyrénées Atlantiques. Peuplées d'environ 330 000 habitants, les Landes sont le deuxième département français par leur superficie (9 800 km²). Plus de la moitié de cette superficie correspond à une vaste plaine sableuse qui recèle en profondeur une couche rocheuse imperméable : l'alios.

Les Landes étaient autrefois largement marécageuses, mais au XIXe siècle (sous Napoléon III) il a été décidé de procéder à un assainissement ainsi qu'à l'implantation de la culture du pin maritime en vue de créer une forêt d'exploitation (la forêt de pins couvre aujourd'hui près des deux tiers du département et est la plus grande forêt de pins maritimes d'Europe).

Toute la façade ouest du département est occupée par une immense plage de sable fin, la plus grand d'Europe.

Les Landes ont su préserver un milieu naturel très riche, ce qui ne l'empêche pas de connaître un succès touristique considérable, qu'il soit balnéaire (Les Landes sont le premier département de France en nombre de licenciés « Surf ») ou d'intérieur (Parc Naturel Régional, vallée de la Leyre…). On compte aussi de nombreuses stations thermales, la plus importante étant Dax, les Landes sont le premier département thermal de France.

Soustons

Bordé par l'Océan Atlantique sur la Côte sud des Landes, baigné par cinq lacs et entouré du plus vaste massif forestier d'Europe, Soustons bénéficie d'une situation privilégiée aux portes du Pays Basque, de l'Espagne et des Pyrénées…

Grâce à cet environnement naturel d'exception, son terroir unique et ses traditions solidement ancrés, Soustons vous propose une gamme variée de loisirs, de découvertes, pour le bonheur des grands… et des plus petits.

Les Activités

Une Multitude d'activités pour tous les goûts !

Les plages landaises : Sur plus de 100 km de long, les Landes offrent un spectacle sauvage. Contemplation, farniente sur le sable fin ou sensations de glisse… Les « spots » des Landes comptent parmi les meilleurs d'Europe. L'été, ils sont le rassemblement de surfeurs de tous niveaux, mais dès l'automne, seuls les plus expérimentés se risquent à dompter les vagues.

De nombreux sports nautiques sont à votre disposition comme l'aviron, la voile, ballade familiale en caravelle, pédalo, jet ski…

Ainsi que des sports terrestres, comme le golf. Vous pourrez aller golfer aussi bien sur les parcours des **Landes** que ceux des **Pyrénées Atlantique**. Sa position centrale en fait un lieu de séjour idéal pour goûter aux joies de votre sport favori.
Activités diverses : Équitation, randonnées, parcours de santé….

Et bien d'autres….

Maison d'hotes
Chambres d'hotes
Le Mamelon Vert

Les golfs du Sud-Oues

Cote Basque et Sud des Landes

En choisissant le **Mamelon Vert**, à **Bayonne**, v
golfer aussi bien sur les parcours des **Landes** c
Pyrénées Atlantiques. Sa position centrale en
idéal pour goûter aux joies de votre sport favori

Nos partenaires golf :

Anglet : Chiberta

Superbe links, bordant les plages réputées pour le surf et retrouvant calme et fraicheur dans la foret du Pignada.

Arcangues

Parcours exceptionnel, de colline
parsemées de bois de chênes, en
village d'Arcangues et son châtea

Bassussarry : Makila

Long parcours très varié, de style américain, dans un vaste espace avec vue sur les Pyrénées. Chênes splendides et belles pièces d'eau.

American Golf School
Installés à Ilbaritz dans le meilleur centre européen d'entrainement au golf, **Michael Magher** et son équipe de l' American Golf School vous proposent d'améliorer votre style et votre technique toute l'année.

Bidart : Ilbarrit

Centre Européen d'en
hectares, bâti sur de p
sommet d'une falaise
rocheuse, il est parser

Biarritz : Le Phare

Un des parcours les plus anciens du continent. Situé au centre de Biarritz, il offre d'excellentes conditions de jeu, dans la douceur du climat océanique. Clubhouse très britannique.

Ciboure : La N

Parcours boisé et vall
la rivière Nivelle, dem
maîtrise du petit jeu.

Hossegor

Inauguré en 1930, ce parcours tire son âme de la forêt de pins qu'il traverse et de ses arbres majestueux.

Moliets

Cheminant dans la forêt de pins, longeant les dunes de la côte landaise, ses bunkers aux arêtes vives défendent remarquablement les greens.

Seignosse

Un grand parcours, aux fairways étroits entourés de chênes et de pins. Il demande concentration et technique pour affronter ses embûches.

Souraïde : Epherra

Malgré son apparente facilité et le calme environnement champêtre, ce parcours *r*
quelques surprises...

Saint Jean de Luz : Chantaco

Au pied de la Rhune et bordant la Nivelle, ce parcours ancien, assez plat, comporte de nombreux obstacles d'eau.

Plan d'Accès

En voiture, au départ de :
Depuis Bordeaux accéder à la RN10, descendre jusqu'à la sortie n°11 Magescq, Port d'Albret et direction D116.
Depuis Biarritz accéder à l'A63, remonter jusqu'à la sortie Soustons, n°10 et direction D17.
Depuis Pau accéder à l'A64, remonter jusqu'à la sortie Peyrehorade, n°6. Prendre direction St Vincent de Tyrosse puis Tosse et direction D652 (route des lacs).

En train :
Depuis le nord, TGV Atlantique et descendre à Dax (4h30 depuis Paris). Depuis le sud et sud-est, descendre à Bayonne ou à Dax.

Au départ de :
Paris : 700 km
Bordeaux : 150 km
Biarritz : 45 km
Dax : 27 km

Aéroport Biarritz Parme (1h)
Aéroport de Bordeaux Mérignac (1h30)

C.

UNE GESTION PERFORMANTE

Selectys met au service des investisseurs sa compétence et son expérience pour leur assurer un service le plus complet possible dans la gestion de leur patrimoine immobilier, avec des garanties en cas d'absence de locataires, d'impayés de loyers, de dégradations immobilières, et la protection juridique nécessaire pour tout éventuel litige lié au contrat de location, grâce au contrat que Selectys a souscrit auprès d'un assureur spécialisé.

- Mission de gestion : CESPI GESTION

Encaissement des sommes dues par le locataire et suivi des règlements, gestion des contentieux et des procédures (relances des impayés, commandements de payer, suivi dossier judiciaire…), suivi du dossier avec assurance garantie locative, régularisation et paiement des charges, suivi administratif et juridique du dossier locataire et de son contrat de location, gestion financière des loyers et charges et paiement mensuel au propriétaire avec compte rendu de gestion trimestriel.

Le montant des Honoraires de gestion sont de 5,60 % HT soir 6,70 % TTC des encaissements

- Les garanties : APRIL GROUP

Nous avons souscrit un contrat auprès d'un assureur spécialisé, afin d'apporter à vos clients investisseurs les meilleures garanties existantes, à savoir :

- **Garantie Loyers Impayés** : Prise en charge des loyers et charges impayés, SANS FRANCHISE, sans limitation de durée, dans la limite de 80 000 € par lot et par sinistre. Le déblocage de l'indemnité intervient après le délai du commandement de payer, avec effet au 1er mois impayé.

- **Détériorations immobilières** : Prise en charge des dégradations, après déduction de la vétusté, à concurrence de 9 500 € par lot et par sinistre.

- **Reconstitution du préavis du locataire** : Prise en charge de 3 mois à 100 %. La législation en vigueur donne la possibilité au locataire de poser son préavis à tout moment. Ce préavis est très souvent ramené à une durée d'un mois, délai trop court pour trouver un nouveau locataire, raison pour laquelle nous avons négocié cette garantie afin de vous éviter une perte de loyer. (1er mois du préavis dû par le locataire sortant, les 2 autres mois entrent dans la garantie si pas de nouveau locataire.

- **Vacance Locative** : Ou absence de locataire entre 2 locations, cette garantie intervient lors du départ d'un locataire, pour une période maximales de 6 mois à 100 % du loyer (franchise relative 400 €), si logement non reloué.

- **Carence Locative** : (absence de locataire à la première location d'un logement neuf) sous réserve d'agrément du programme, cette garantie intervient en cas de non location après la réception définitive du logement et des parties communes de l'immeuble. Garantie limitée à 6 mois à 100 % du loyer avec application d'une franchise fixe de 400 €.

La prime est de 3,30 % (dont 9 % de taxes incluses) calculées sur les loyers et charges dus.

Les honoraires de gestion et la prime d'assurance, soit 10 % TTC, sont déductibles des revenus fonciers.

résolution
L'ASSURANCE DE L'IMMOBILIER

Garanties Loyers Impayés, Carence et Vacance locative Résumé des Garanties

APPORTEUR : Assurances THEVENET **185, avenue des Etats Unis** **31000 TOULOUSE**	**Compagnie CIAM** **9, rue Robert** **69006 LYON**
Coordonnées de l'Administrateur de Biens : **Police Cadre n° 900342** **Programmeconcerné La Sévillane 40140 SOUSTONS**	**CESPI** **185, avenue des Etats Unis** **31000 TOULOUSE**

Effet des garanties :Livraison 3° trimestre 2006– Durée de garantie : 10 ans ferme

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISES
Loyers impayés, charges et taxes récupérables, frais de contentieux	Durée illimitée 100% du loyer et charges 80 000 € maximum par sinistre et par lot Loyer maximum par lot : 3 000€ par mois	Néant
Dégradations immobilières	9 500 € maximum par sinistre	Néant
Défense recours (toute procédure subie ou à exercer contre le locataire en cas de non respect d'une clause inscrite au bail)	8 000 € maximum	Néant, mais seuil d'intervention à 400 €
Reconstitution du préavis ➲ départ furtif, préavis réduit, expulsion, départ négocié, ➲ prise en charge des loyers pendant la période de réparation dans le cadre d'une détérioration immobilière indemnisée ➲ décès du locataire	 3 mois de loyer à 100 % « « jusqu'à reprise réelle des lieux	 Néant Néant Néant
Absence de locataire (carence) **1ère occupation (sans exclusion période hivernale)**	6 mois de loyer à 100 %	Franchise fixe 400 €
Absence de locataire (vacance) **Locations suivantes**	6 mois de garantie 100 % du loyer hors charges	Seuil d'intervention 400 €

Taux de cotisation : 3.30 % TTC

Fait à Lyon, le 02/08/2005

L. MOTTA
Responsable du développement

SA RESOLUTION - CIAM
9, Rue Robert
69006 LYON
Tél. 04 72 75 54 60
Fax 04 78 52 07 80

résolution
L'ASSURANCE DE L'IMMOBILIER
Siège social 9 rue Robert
69006 Lyon

MANDAT de GESTION LOCATIVE

N° .....

Décret N°72 -678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'applications de la loi du 2 janvier 1970.

Extrait : « Le titulaire de la Carte de gestion immobilière doit détenir un mandat écrit qui précise l'étendue de ses pouvoirs et qui l'autorise expressément à recevoir des bien , sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ENTRE,

M.……Prénom(s) :……

Né (e) le ……..à ……..

M.……Prénom(s) :……

Né (e) le ……..à ……..

Domicilié(s) sis à :……..

…….

……..

Dénommé ci-après « le mandant » ***d'une part,***

ET

CESPI Gestion, Administrateur de Biens,

Carte Professionnelle « Gestion Immobilières » N° 570 délivrée par la préfecture de la Haute Garonne
Garantie Financière « Gestion Immobilières » accordée par QBE 10-12 Place Vendôme – 75001 PARIS

Siège Social : ***185 Avenue des Etats Unis***
31 200 TOULOUSE
Tel : 05 61 593 655 Fax : 05 61 470 163

S.a.r.l. au capital de 21.000,00 € , R.C.S. : TOULOUSE 441 651 882
Représentée par son gérant Hubert PAILLONCY

Dénommé ci-après « le Gestionnaire » ***d'autre part,***

Il a été fait et convenu ce qui suit :

Le « Mandant » déclare être propriétaire d'un bien immobilier sis à Soustons (40) Résidence la Sévillane.

Le « Mandant » confère par les présentes au « gestionnaire », mandat d'administrer le bien immobilier dont il est le propriétaire.

Description :

Biens comprenant :

- Logement : Type……., Bât……, Surface ……, Correspondant au lot N° ……. de la copropriété
- Garage : situé……. …….Correspondant au lot N° ……. de la copropriété
- Autres : ……Correspondant au lot N° ……. de la copropriété
- ……..

…….....

……...

Etendue des pouvoirs

Le « Mandant » donne au « gestionnaire » tous pouvoirs pour :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, le louer, aux prix, charges et conditions que le mandataire déterminera, sous réserve de la législation en vigueur.
  Le mandant autorise le mandataire a délégué, si nécessaire, la mission de location (recherche et mise en place du locataire) auprès d'un autre professionnel de l'immobilier.
- Signer tous baux de locations, renouveler, résilier, accepter et donner tous congés, établir ou faire établir tous états des lieux.
- Recevoir, sans limitation, les sommes représentant les loyers, charges indemnités d'occupation, prestations, cautionnement, subventions, avances sur travaux et, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui. Le « Mandant » autorise le « Gestionnaire » à encaisser et conserver les dépôts de garantie.
- Prendre toutes les mesures conservatoires, faire exécuter les petites réparations d'entretien courant. Pour tous travaux dont le montant sera supérieur à Trois cent €uros le « gestionnaire » en référera au préalable au « mandant ».
- En cas de difficultés, et à défaut de paiement par les débiteurs, et avec l'accord préalable et exprès du bailleur, de représenter le « Mandant », ou de le faire représenter, devant les instances judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer quittances et décharges.

- Passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le « gestionnaire » jugera convenable aux intérêts du Mandat.
- Acquitter toutes sommes qui pourraient être dues par le « mandant », régler pour son compte toutes factures de réparation ou d'entretien du bien immobilier, objet des présentes.
- le mandant dispense le « gestionnaire » en cas de nouvelle location de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret précité.
- Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

DUREE

Le présent mandat est donné pour une durée initiale de **Trois ans** à compter de la date de prise d'effet, il se renouvellera ensuite **par tacite reconduction** de même durée que la période initiale, à défaut de résiliation par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois** avant l'expiration de la première durée ou de chaque renouvellement.
Le présent mandat ne pouvant excéder une durée totale de quinze années, renouvellement inclus.

Il est toutefois précisé que le mandat se terminera en tout état de cause par **la perte de l'objet du mandat.**

REDDITION DES COMPTES

Le « gestionnaire » rendra compte de sa gestion tous les trimestres civils, en un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le « Mandant » s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du mandat.

REMUNERATION

Le « gestionnaire » aura droit, pour son administration de la « gestion courante », à une rémunération arrêtée d'un commun accord entre les parties à :

- 5,60 % H.T. (TVA 19,60% en sus) soit 6,70 % TTC,
  pourcentage calculé sur les sommes encaissées ayant un lien avec l'objet du présent mandat.

Cette rémunération est à la charge du « Mandant ».

Le mandataire aura droit à une rémunération complémentaire, pour toutes prestations supplémentaires, non prévues ci-dessus, selon le tarif du cabinet, dont le mandant devra donner son accord préalablement.

Pour la mission de location (recherche de locataire, montage du dossier locataire, rédactions des actes…), le mandataire percevra une rémunération spécifique qui est fixée à 12% TTC (dont TVA 19,60%) du loyer net annuel. Conformément à la législation en vigueur cette rémunération sera mise à la charge du bailleur et du locataire par moitié.

En outre, il conservera le bénéfice, éventuel, des produits financiers provenant des fonds en dépôts se rapportant aux biens-objets des présentes.

MODALITES DE REGLEMENT

Le « Gestionnaire » effectuera un virement sur le compte bancaire du propriétaire :

- chaque fin de mois du solde disponible arrondi.
- chaque fin de trimestre civil, le solde du montant des sommes encaissées disponibles, déduction faite des frais, honoraires, factures, et avoirs occasionnés par l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

Les parties signataires autorisent expressément le mandataire à saisir l'ensemble des informations, objet du présent acte, sur fichier informatique.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le « mandant » dispose d'un droit d'accès et de rectification, à formuler auprès du mandataire. Les modalités de sa mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

Le présent mandat a une prise d'effet fixée :
date de livraison du ou des lot(s) par le promoteur au mandant.

Fait en double exemplaire, dont un a été remis au « Mandant » ainsi qu'il le reconnaît formellement, par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

Mot(s) nul(s) : .....
Ligne(s) nulle(s) :.....

A **Toulouse** le .....

« lu et approuvé -Bon pour pouvoir »

Le Mandant

« lu et approuvé -Bon pour acceptation de pouvoir »

Le Gestionnaire

RENSEIGNEMENTS FOURNIS
par les INVESTISSEURS BAILLEURS

A l'attention de CESPI Sarl, en vue de la gestion locative de ses biens immobiliers.

NOM : ..... **NOM de Jeune Fille** : .....
PRENOM(S) :
.....
SITUATION DE FAMILLE : Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - PACS
REGIME MATRIMONIALE : …….
DATE ET LIEU DE NAISSANCE : .....à …….....
NATIONALITE :.....
PROFESSION :.....
DOMICILE : .....
…….……...
TELEPHONE : Domicile .....Portable ..... Bureau ……
E-Mail : …….

CONJOINT : Egalement propriétaire OUI NON

NOM : ..... **NOM de Jeune Fille** : .....
PRENOM(S) :
.....
SITUATION DE FAMILLE : Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - PACS
REGIME MATRIMONIALE : …….
DATE ET LIEU DE NAISSANCE : .....à …….....
NATIONALITE :.....
PROFESSION :.....
DOMICILE : .....
…….……...
TELEPHONE : Domicile .....Portable ..... Bureau ……
E-Mail : …….

FAIT A ..... LE .....
SIGNATURE(S)

AVENANT N°1 au MANDAT DE GESTION N°.....

BULLETIN D'ADHESION au CONTRAT d'ASSURANCE « Garanties Locatives »

souscrit par CESPI Sarl auprès de la Compagnie d'Assurance CIAM sous le N° 900342

Agissant pour le compte des propriétaires dont elle a mandat de gérer les immeubles, à l'effet de souscrire un contrat d'assurance pour des garanties locatives, conformément aux conditions générales et spéciales du contrat dont je reconnais avoir eu un exemplaire.

Je soussigné .....

demeurant à .....

.....

reconnaît avoir été informé par la Société CESPI, des possibilités d'adhésion au contrat d'assurance ci-dessus défini.

Je déclare adhérer à ce contrat défini selon les modalités de la note qui m'a été adressée avec le présent avenant, pour les biens dont j'ai donné mandat de gérance à la Société CESPI.

J'accepte en conséquence que la Prime, Taxes et Honoraires correspondants soient prélevés sur le rapport de gérance pour mon compte, par la Société CESPI.

La prime est fixée à 3,30 % T.T.C. *(dont taxes incluses à 9%).*

Fait à ..... , le .....

faire précéder la signature, suivant le cas de **« bon pour adhésion »** ou **« ne désire pas adhérer ».**

Signature(s) :

(Même en cas de refus d'adhérer, nous retourner ce document en indiquant si possible vos raisons de non adhésion).

D.

LA RESIDENCE

Plan de Masse

La Sévillane

Profitez d'une situation unique en plein centre de Soustons. La Sévillane profite d'un emplacement privilégié à proximité de tous les commerces et des arènes de la ville. La situation de Soustons permet de profiter d'un environnement exceptionnel avec son territoire qui côtoie à la foie l'océan à Soustons Plage, ses 5 km de sable fin, un massif forestier important et ses lacs marins ou d'eau douce.

Une résidence de charme :

La Sévillane apparaît comme une résidence de charme landaise, dans le respect des traditions architecturales locales. Son architecture en parfaite harmonie avec un environnement d'exception lui permet de se positionner comme une résidence haut de gamme.

Des prestations soignées :

En partenariat avec un promoteur local et un architecte du pays, le plus grand soin va être apporté quant au choix des matériaux et des revêtements. Matériaux nobles et revêtements harmonieux seront proposés comme l'exige la signature d'un grand constructeur.

Composé d'un corps central en R+2, vous trouverez de commerces en rez-de-chaussée et un large choix d'appartement en étage.

Les appartements, du T1 au T3 judicieusement agencés, bénéficient de volumes fonctionnels et harmonieux : de larges baies vitrées prolongées de balcons ou terrasses ensoleillées vous offrent espace et luminosité.

Les appartements profitent de prestations soignées et d'une conception minutieusement étudiée pour offrir un cadre de vie agréable et chaleureux.

La Températion®
Une nouvelle ambiance à la maison !

Ce n'est pas de la climatisation, ce n'est pas de la ventilation. La Températion est un nouveau concept qui va bouleverser tout ce que vous pensiez savoir en matière de confort dans l'habitat. La Températion est capable de renouveler l'air. Elle permet aussi de préchauffer ou de rafraîchir l'air insufflé tout en protégeant des pollutions extérieures. La Températion permet donc d'avoir chez soi un air toujours à la bonne température, ni trop chaud en été, ni trop froid en hiver, et également de réaliser des économies. En découvrant les avantages du système, vous comprendrez vite que la Températion est garante d'une nouvelle qualité de l'air.

Rafraîchissement

Terminés les étés torrides où même le logement se transforme en étuve. La Températion adoucit les saisons chaudes en rafraîchissant les pièces souhaitées. Et pas de risque d'attraper froid : la Températion baisse la température de quelques degrés en douceur et déshumidifie l'air, ce qui évite de souffrir de la chaleur estivale.

Chauffage

C'est surtout à l'intersaison que l'on se réjouira de posséder la Températion. La Températion ne donne pas un "coup de chaud" comme le ferait un chauffage classique, mais permet une douce arrivée de chaleur parfaitement répartie dans tout l'appartement. Cet air préchauffé par une récupération efficace des calories évite ainsi une mise en route précoce du chauffage d'appoint.

Renouvellement de l'air

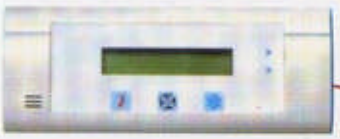
La Températion dispose des qualités d'une ventilation de très haut de gamme. Au lieu de brasser les bactéries, elle achemine les pollutions du logement vers l'extérieur et élimine les odeurs. Avec la Températion, l'air est continuellement assaini, même en cas de pollutions inhabituelles (fumées de cigarettes, vapeurs d'eau ou odeurs dans la cuisine...) puisque l'on peut doubler la quantité de l'air renouvelé.

Filtration de l'air

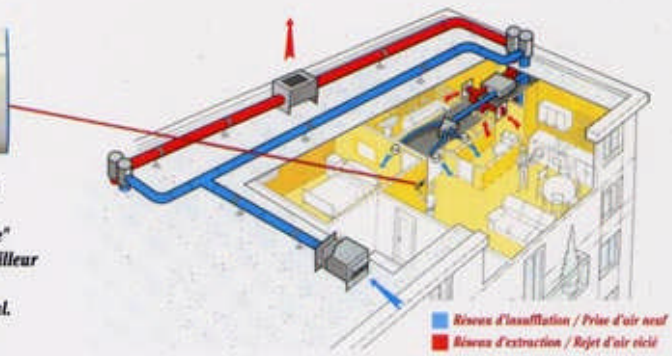
Avec la Températion, l'appartement devient un véritable cocon dans lequel il fait bon vivre. Outre les avantages thermiques cités auparavant la Températion purifie l'air entrant en le passant au travers de filtres. L'air neuf est ainsi complètement sain et la famille est protégée des agressions extérieures pouvant entraîner des allergies.

Economique

C'est simple, grâce à son système thermodynamique permettant de récupérer très efficacement les calories, et également sa faible consommation, on constate que la Températion fait réaliser, selon la zone géographique, entre 30 et 50% d'économies sur la facture de chauffage.



Tous les choix de confort thermique s'effectuent de façon simple et pratique à partir du clavier de commande et s'affichent sur l'écran digital. Les modes "préchauffage" ou "rafraîchissement" sont choisis pour bénéficier du meilleur niveau de confort en toute saison.
Les options choisies apparaissent alors sur l'écran digital.



ALDES

air&people

E.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D' ETAGES

APPARTEMENTS T1

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS T3

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

Types		Prix HT
T1	À partir de	89 000 €
T2	À partir de	113 000 €
T3	À partir de	206 000 €

Investissement