

Les Blancheraies



3 bis Avenue Foch
05000 GAP

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769

Les Blancherais



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Les Blancherats

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de situation
- . Plans de masse 1 et 2
- . Descriptif

D . La GESTION

- . Les garanties

E . Les PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T4

F . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Les Blancherais



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LES BLANCHERAI

Architecte : LAUBAL-JAOUEN Architectes
4 Rue St Nicolas
75012 PARIS

Notaires : Maître CAFLERS
27 Rue Rossini
06000 NICE

Gestionnaire : GESTRIM
6 Avenue Janvier
35000 RENNES

Commercialisateur : SELECTYS
3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC3533705X1005 Obtenu le 26/04/2005

Nombre de logements : 45 lots

Date de début des travaux : En cours

Date de livraison prévisionnelle :
1ère tranche : 4ème trimestre 2006
2ème tranche : 1er trimestre 2007
3ème tranche : 2ème trimestre 2007
4ème tranche : 3ème trimestre 2007



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : Karine SAUNIER et Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : jusqu'à 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre du Crédit Agricole d'Ile et Vilaine.

Rentabilité locative : environ 4 %

Appel de fond prévisionnel :

5 % à la signature de l'acte de vente,
20 % au début du terrassement,
10 % à l'achèvement des fondations,
20 % à l'achèvement de la dalle haute du RDC,
15 % à la mise hors d'eau,
10 % au début du cloisonnement,
10 % à la mise en peinture,
5 % à l'achèvement des locaux,
5 % à la mise à disposition des locaux.



SITE INTERNET



www.selectys.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation => été 2006

Montage Dossier Financier => 3ème trimestre 2006

Offre Prêt => 4ème Trimestre 2006

Signature Notaire => Immédiate

**Livraison => 1ère Tranche : Décembre 2006
2ème Tranche : 1er Trimestre 2007
3ème Tranche : 2ème Trimestre 2007
4ème Tranche : 3ème Trimestre 2007**

B.

LE SITE

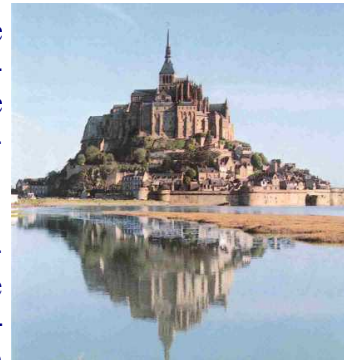
« Région de transition entre la Normandie et la Bretagne occidentale, ce département d'Ille et Vilaine est un des moins accidentés de France. Il représente toutefois une gamme variée de paysages. Formé principalement par le bassin de la Vilaine et de son affluent, l'Ille, il est limité sur 65 km au nord par la Manche. »

L'Ille-et-Vilaine



L'Ille et Vilaine détient la plupart des trésors de la Bretagne Intérieure. Légende de la forêt de Brocéliande, majesté et mystère des châteaux de la Bourbansais, de Vitré, Fougères et Montmuran et des villes de caractère, Rennes, Redon, Paimpont et bien d'autres ! Côté mer, entre la Côte d'Émeraude et la Baie du Mont Saint Michel, le port de Cancale, Saint Malo et ses remparts et Dinard la mondaine vous accueillent à bras ouverts...

Le Mont Saint Michel est le site le plus visité de France. Il est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO... Et pour cause ! Imaginez un rocher de 80 mètres de haut, à l'origine isolé à marée haute, et presque entièrement construit... Vous apprécierez la prouesse !



Au sommet de ce promontoire, un des plus beaux édifices historiques religieux de France : une abbaye vieille de treize siècles, harmonieux mélange de styles roman et gothique ; à ses pieds, un superbe village médiéval, encerclé de remparts, avec ses dédales de petites rues pavées, ses hautes maisons de pierres grises, ses innombrables escaliers...

N'oubliez pas de parcourir la Baie du Mont Saint Michel, avec ses îles, ses polders, ses plages, ses dunes. C'est une zone protégée où vivent une faune riche et une flore très variée. Des parcours balisés vous aideront dans votre découverte. Mais attention, pas d'imprudence, le phénomène de marée est impressionnant, on dit que la mer remonte à la vitesse d'un cheval au galop !

Tinténia



Choisir Tinténia pour ses nombreux atouts :

- desservi par la nouvelle route express reliant Rennes à St Malo, ce qui place cette petite ville à 15 mn de la capitale régionale et à 20 mn de la mer ; Tinténia est aussi à 25 mn de DINARD.

- membre d'une communauté de communes dynamique de 24 000 habitants, sachant attirer des entreprises créatrices d'emplois (SANDEN par exemple, 600 emplois en 4 ans).

- Disposant de toutes les infrastructures nécessaires à une parfaite vie familiale (école, collège, lycée professionnel, Tinténia compte 1800 scolaires, toutes les administrations, banques principales, équipements sportifs et de loisirs...), Tinténia est la seule commune sur la route express bénéficiant de tous ces équipements.



- située dans une région attrayante et chargée d'histoire (lieu du combat des trente, voisin de Combours, château de Montmuran...).

- petite ville agréable aux rues fleuries et plantées d'arbres, profitant de l'agrément d'un canal.

Choisir Tinténia, c'est bénéficier des attraits de la campagne bretonne dans un village possédant tous les équipements de formation, touristiques et de loisirs nécessaires, aux portes d'une grande ville et à quelques kilomètres de la mer.

Les Activités

A voir à Tinténia...



Tinténia, située dans un joli site agrémenté d'une écluse, fut habitée dès l'âge de bronze. Les seigneurs de Tinténia sont célèbres dans l'histoire de la Bretagne et s'illustrent en maintes occasions, en particulier au combat des Trente au 14ème siècle.

Pour construire l'église actuelle de style romano byzantin, l'architecte Arthur Regnault a pioché dans l'ancien édifice : portes des XVe et XVIe siècles, vantaux de la « porte des Morts ». Le jardin de l'Esplanade contigu conserve les arcades du « Chapiteau » et une ancienne chapelle de la même époque. Le centre bourg, véritable village de charme d'Ille-et-Vilaine, compte plusieurs maisons des XVe et XVIIIe siècles dont certaines s'enrichissent d'une façade de corniches à modillons, de gerbières à frontons sculptés. Les Bords du canal sont aussi à un beau lieu de promenade ombragée.



De nombreuses activités sportives sont à votre disposition comme le tennis, l'équitation, chemin de randonnées pédestres balisées et fléchées, circuits VTT, pêche, circuit touristiques de Tinténia-Montmuran (70 km balisés à la découverte du patrimoine historique culturel et architectural), piscine 12 mn (Combourg), golfs 15 mn, plages (St Malo Dinard 30mn)...

Rennes

A ne pas manquer....



Rennes, capitale de la Bretagne, est une étape incontournable de votre séjour, situé au cœur d'un réseau routier de 4 voies reliant la Bretagne au bassin parisien, la Normandie aux régions situées au sud de la Loire.

Venez découvrir les richesses de ses 37 communes, un patrimoine architectural diversifié, urbain ou rural, mais aussi des parcs, des sites naturels remarquables.

La capitale bretonne se démarque aussi par sa diversité culturelle grâce à ses loisirs variés et à ses grands événements proposés chaque année. Voici quelques idées de balades : La Caleuvre à Betton, la Cluse du Boël à Bruz, les fours à chaux à Chartres-de-Bretagne, les mines de Pont-Péan, la fontaine de Saint-Raoul à Rennes, Les Juteauderies à Rennes...



Rennes, gourmande : La qualité et la diversité de ses produits font de la Bretagne, la seconde région gastronomique de France, au nombre de chefs reconnus par les guides nationaux. Voici quelques saveurs locales comme :

La Coucou : Ancienne race locale... Rustique, barrée comme le coucou des bois, cette volaille est appréciée pour sa chair et ses œufs.

Le Parlementin : Biscuit fourré d'une compote de pommes au cidre sous un « toit » de nougatine aux amandes.

Et bien d'autres spécialités....

Plan d'Accès



En voiture, au départ de :

Paris : 370 km

Rennes : 28 km

Saint Malo : 42 km

Dax : 27 km

Sur la RN 137 en venant de Rennes, prendre la sortie de Tinténac Combours.



En avion :

Aéroport de Rennes Saint-Jacques, situé au sud-ouest de Rennes, à environ 10 mn du centre ville.
Tél. : 02 99 29 60 00



En train :

Rennes est dotée d'une gare TGV. 18 liaisons quotidiennes mettent actuellement Rennes à 2 h de Paris (bientôt à 1h30).
Tél. : 08 36 35 35 35

C.

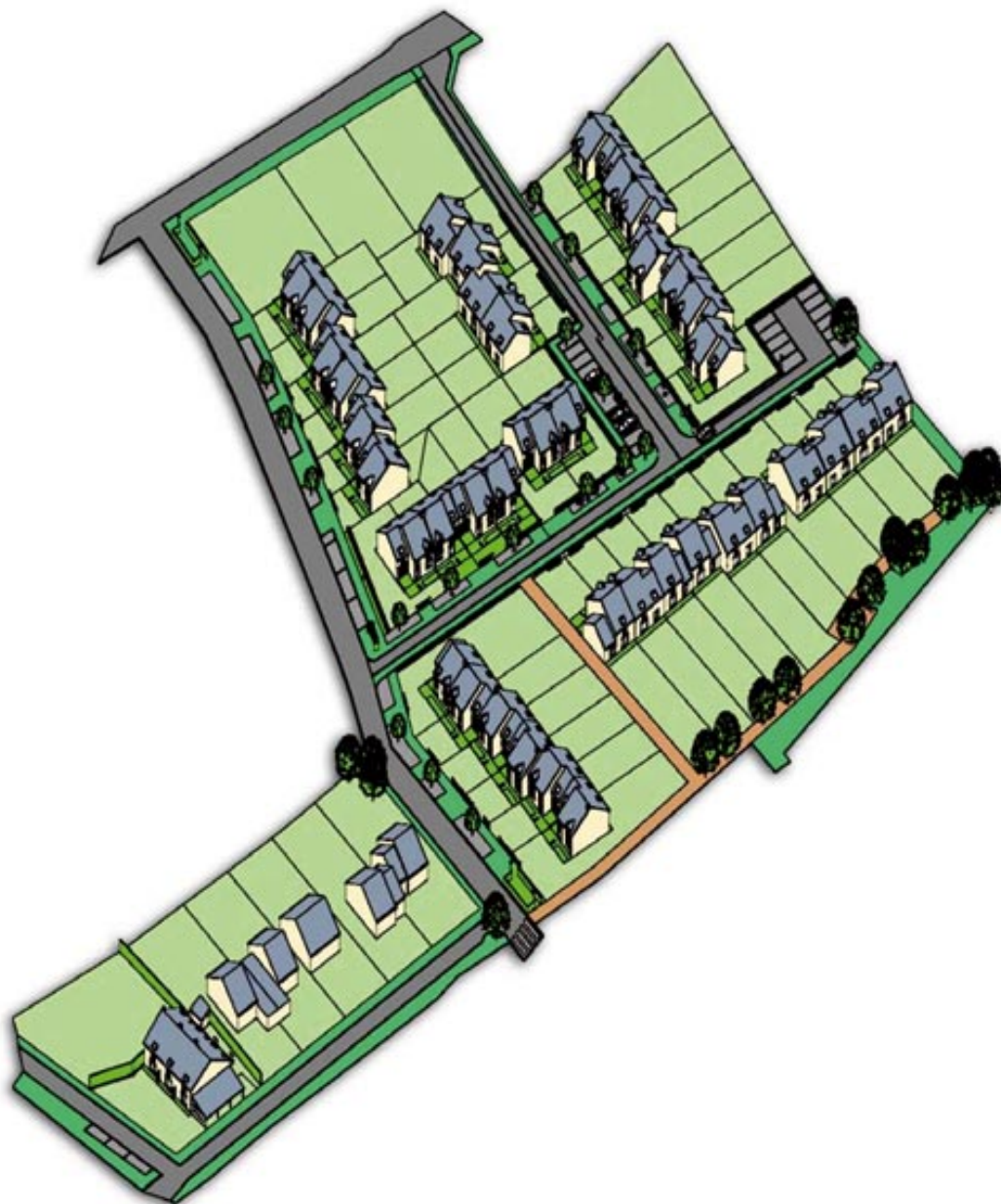
LA RESIDENCE



Plan de Situation



Plan de Masse 1



Plan de Masse 2



Les Blancherais



Situation :

A deux pas du centre du charmant village de Tinténiaac, Les Blancherais sont implantés dans un écrin de verdure et de tranquillité.

Harmonieusement regroupés dans une zone mi-ville, mi-campagne, vous y trouverez une ambiance sereine en profitant de la proximité des commerces et d'un centre de village offrant toutes les infrastructures nécessaires à une parfaite vie familiale (école, collège, lycée, banque, équipement sportifs...)

Choisir Tinténiaac c'est bénéficier des atouts de la campagne bretonne dans un village possédant toutes les infrastructures utiles aux portes d'une grande ville (Rennes) et à quelques kilomètres de la mer.



(Entrée du lotissement voisin)



(Le lotissement voisin)

Le projet :



(Exemple de villa bretonne)

Composés de villas individuelles et mitoyennes, les Blancherais s'intègrent parfaitement et harmonieusement à leur environnement.

Fidèles aux traditions architecturales locales et à des solutions techniques actuelles, les Blancherais vous garantissent un confort et un agrément complétant à merveille la qualité du site.

Les Blancheraies



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

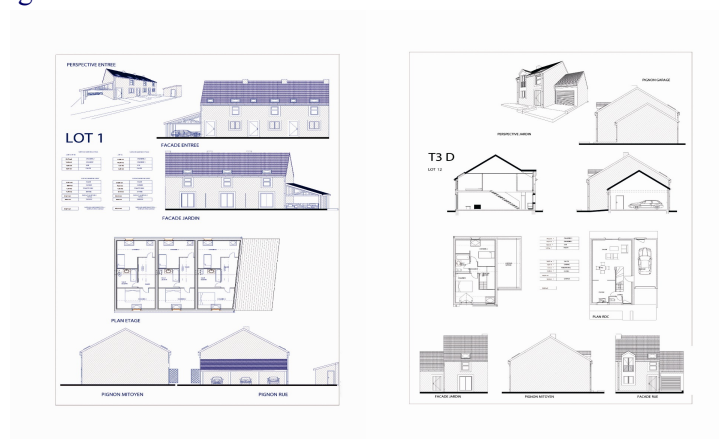
Des prestations étudiées :

Le plus grand soin va être apporté quant au choix des prestations : matériaux de qualité, espaces optimisés et fonctionnels. Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux.

Des maisons confortables et fonctionnelles :

Chaque maison bénéficie d'espaces fonctionnels et optimisés. Les intérieurs profitent de volumes spacieux (environ 100 m²). Les baies vitrées sont prolongées de jardins (de 300 m² en moyenne) et vous offrent espace et luminosité.

Le stationnement est facilité par des garages extérieurs individuels avec accès direct dans les maisons, ou des parkings extérieurs couverts.



(Exemples d'appartements)

D.

UNE GESTION PERFORMANTE : GESTRIM

Selectys met à votre disposition les services d'un spécialiste de la gestion locative pour vous assurer un service le plus complet possible dans la gestion de votre bien immobilier, avec des garanties en cas d'absence de location, d'impayés de loyers, de dégradations immobilières, et la protection juridique nécessaire pour tout éventuel litige lié au contrat de location.

Le montant des Honoraires de gestion courante s'élève à 6 % HT des encaissements.

Les garanties « *Atout Plus* » Gestrim :

- **Contrat A** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours : 1,80 %
- **Contrat B** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours + garantie « vacance locative » (relocation) : 2,70 %
- **Contrat C** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours + garantie « vacance locative » (relocation) + garantie « carence locative » (1ère location) : 3,60 %



ATOUT PLUS GARANTIE TOTALE

ASSURANCE LOYERS IMPAY S -
CARENCE LOCATIVE ET VACANCE LOCATIVE



ASSURANCE DES LOYERS IMPAY S – EXTRAIT DES GARANTIES GESTRIM 01/03
RISQUES CONCERNES : BAUX D'HABITATION

GARANTIES ACCORD ES

CONTRAT A – GARANTIES DE BASE

PERTES PECUNIAIRES

Prise en charge :

Des pertes résultant du non-paiement des loyers, charges et taxes récupérables

Etendue :

- Pas de délai de carence
- Sans limite de somme
- Sans franchise
- 36 mois maximum

Modalités de remboursement :

- Remboursement dès le 4^{ème} mois à compter du 1^{er} jour du 1^{er} terme impayé

GARANTIE CONTENTIEUSE

Prise en charge :

Des frais de justice et d'intervention pour ce qui concerne les opérations de recouvrement des impayés constitués par les loyers, charges et taxes prévus dans le bail dont la gestion est confiée au souscripteur. De la procédure d'expulsion, incluant les actes d'Huissier de Justice, les frais et honoraires d'Avocat.

Limite :

- 10 000 € TTC par sinistre

DEFENSE / RECOURS

Prise en charge :

L'Assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire :

- Recours : l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et à toute personne dont il répond.
- Défense : l'assuré fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux désignés aux Conditions Particulières.

Limite :

- 4 000 € TTC par sinistre
- seuil d'intervention : les litiges dont l'intérêt principal est supérieur à 400 €

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Prise en charge :

- Des frais de réparation consécutifs à des dégradations, destructions et altérations à la charge du locataire.
- Des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion.
- Des frais et honoraires de l'expert éventuellement mentionné.

Limite :

- Garantie :
 - 4 000 € TTC par sinistre pour un studio/T1/T1bis
 - 5 000 € TTC par sinistre pour un T2
 - 6 000 € TTC par sinistre pour un T3
 - 7 000 € TTC par sinistre pour un T4
 - 8 000 € TTC par sinistre pour un T5, maisons individuelles et plus
- Franchise absolue de 400 € TTC par sinistre

CONTRAT B – GARANTIES DE BASE + GARANTIE « VACANCE LOCATIVE »

VACANCE LOCATIVE

Prise en charge :

L'assureur garantit le versement d'un revenu à l'occasion de la vacance du bien lors de sa relocation.

Limite :

- Franchise de 30 jours (2 mois pour les studios/T1/T1bis)
- Indemnisation de 3 mois (100 % du dernier loyer toutes charges comprises)

CONTRAT C – GARANTIES DE BASE + GARANTIES « VACANCE & CARENCE LOCATIVE »

CARENCE LOCATIVE

Prise en charge :

L'assureur garantit le versement d'un revenu à l'occasion de la 1^{ère} mise en location de biens neufs (livraison entre le 1^{er} avril et le 30 septembre).

Limite :

- Franchise de 45 jours après PV de livraison des biens et PV de mise à disposition des parties communes et attestations de bon usage.
- Durée de la garantie : 3 mois (100 % du loyer hors charges).

E.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

APPARTEMENTS T4

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPE		PRIX HT
T4		198 845 €

