

Châtelleraut
DE ROBIEN



Le Clos St James



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Clos St James



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

A.

PRESENTATION

Le Clos St James

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche de synthèse du programme
- . Les + produits
- . Les Intervenants
- . Synthèse technique

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Situation économique
- . Chiffres clés
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de situation
- . Plan de masse
- . Présentation résidence

D . LA GESTION

E . LES PLANS

- . Appartements T2 et T3

Le Clos St James

LES + DE LA REGION : . Excellentes voies de communication : TGV, A10, aéroport de Poitiers-Biard.

- . Le Futuroscope, source de dynamisme.
- . Secteur économique tourné vers les technologies de pointe.
- . Progression de l'emploi salarié 39 %, plus rapide que la moyenne nationale.

LES + LOCALISATION : . A 1h15 de Paris en TGV.

- . Région attractive en développement,
- . Secteur économique tourné vers les technologies de pointe.
- . Un emplacement situé en cœur de ville à proximité immédiate de la Vienne.
- . A proximité des commerces, piscine, jardins publics, écoles...
- . Un cadre de vie résidentiel et calme.

LES + PRODUIT :

- . Des tarifs compétitifs (à partir de 2067 €/m²).
- . Architecture maîtrisée.
- . Label qualité pour l'isolation phonique et thermique.
- . Des appartements spacieux et de grandes terrasses.
- . Mixité propriétaire / locataire.

LES + PRESTATIONS :

- . Chaudière individuelle gaz.
- . Prestations raffinées.
- . Résidence sécurisée par digicode, caméra de surveillance et portail parking télécommandé.
- . Volets roulants motorisés dans les séjours.

FICHE TECHNIQUE

Le Clos St James



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

SARL COJIM

Architecte :

**HUMEAU-MONTAROU
Bd de Lattre de Tassigny
86000 POITIERS**

Notaire :

**Maître CALLAUD
5, Place Croix Blanche
86170 VOUZAILLES**

Gestionnaire :

**Agence PIERRE
67 Bd Blossac
86100 CHATELLERAULT**

Commercialisateur :

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



LA RESIDENCE

Adresse: 18 à 24 Rue Camille Lebeau- 86100 CHATELLERAULT

Dépôt du Permis de construire : PC 86066 06H1087 Purgé le 7/11/06

Nombre de logements : 43

Calendrier des Étapes:

Commercialisation:	Février 2008
Montage des Financements:	1er trimestre 2008
Offres de prêts:	1er trimestre 2008
Passages des actes:	Immédiat
Date de début des travaux :	en cours
Date de livraison prévisionnelle :	1er trimestre 09



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités :

Valérie ARICO, Karine SAUNIER et Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 5% à l'ordre de Maître CALLAUD

Rentabilité : jusqu'à 4,99 %

Appel de fond prévisionnel :

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



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.ville-chatellerault.fr

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



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. Châtellerault, ville à forte tradition industrielle est le second pôle urbain.

LES + DU DEPARTEMENT

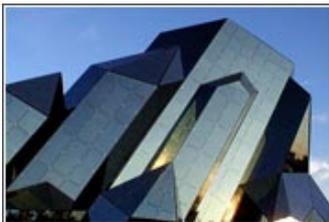
- **Excellentes voies de communication :** TGV, A10, aéroport de Poitiers-Biard.
- **Le Futuroscope, source de dynamisme.**
- **Secteur économique tourné vers les technologies de pointe.**
- **Progression de l'emploi salarié 39 % plus rapide que la moyenne nationale.**

L'économie :

Profitant de la dynamique du Parc et de la Technopole du Futuroscope, la Vienne a connu ces dix dernières années un important développement des services avec une progression de l'emploi salarié de 39 % contre 28 % à l'échelon national. Quant à l'industrie, dont les effectifs restent stables alors qu'ils diminuent dans le reste du pays, elle s'appuie sur une grande diversité d'activités.

On compte aujourd'hui 10 870 établissements dans le département : 19% dans l'industrie, 41% dans le commerce, et 40% dans les services.

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.



Châtellerault



Entre châteaux de la Loire et Atlantique, au confluent de quatre cours d'eau, Châtellerault séduit par ses doux contrastes. Avec un secteur économique tourné vers les technologies de pointe, cette ville joue un rôle majeur dans sa région, confortant ainsi la valeur patrimoniale et le dynamisme de l'immobilier à Châtellerault.

Tradition du travail manuel de qualité ou technologie de pointe, le savoir-faire châtelleraudais fait toujours merveille. Aujourd'hui ville universitaire, Châtellerault offre également aux jeunes, de la maternelle à l'enseignement supérieur, toutes les possibilités de réussir une formation performante. Qu'il s'agisse de sport, de culture ou de solidarité, le tissu associatif de la ville contribue à sa manière à susciter l'initiative en multipliant les occasions de partage et de découverte.



Sa situation géographique est un atout réel. **Châtellerault est à seulement 1h15** de Paris en TGV (six arrêts quotidiens dans les deux sens). Grâce à ses deux échangeurs d'autoroute (l'un au nord, l'autre au sud), il faut moins de trois heures pour rejoindre Paris en voiture.

Il est très simple de rejoindre Châtellerault par avion : Poitiers (à 30 km) est dotée d'un aéroport international. L'aéroport de Châtellerault est doté d'une piste en dur pour l'aviation de tourisme et d'affaires, tandis que l'aéroport de Paris-Roissy est à moins de 2 heures par TGV et à moins de 4 heures par l'autoroute.

Situation économique



L'agriculture demeure une activité économique importante, notamment dans le nord de la ville. L'agglomération châtelleraudaise, a su conserver en Poitou-Charentes une place de premier plan dans le domaine industriel.

En effet, suite à la modification du tissu industriel due à la disparition des petites unités installées à la fin des années 1960 après la fermeture de la Manufacture d'Armes, les efforts accomplis depuis plusieurs années pour l'installation de nouvelles unités ont permis de redonner à Châtelleraut un nombre d'emplois important, notamment dans le secteur aéronautique et dans celui des équipementiers automobiles.



La centaine d'entreprises de relative importance existant dans l'arrondissement constitue un tissu économique dynamique :

Entreprises	Nbre salariés
Valéo	859
Snecma	726
Magneti Marelli	723
Fabris	532
Thales	270
Amor	184



Chiffres clés



Population :

Population (1999)	83 619
Densité de population (1999)	72

Chômage :

Taux de chômage (2005)	9,9
-------------------------------	-----

Entreprises - Etablissements :

Nombre d'établissements (2005)	3 106
- Industrie	401
- Construction	439
- Commerce et réparations	865
- Industrie	1401

Plan d'accès



En voiture :

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



En avion :

Aéroport de Poitiers-Briard à 30 km :

33 (0)5 49 30 04 40

Aéroport de Paris-Roissy à moins de deux heures par TGV :

33 (0)1 48 62 12 12



En train :

TGV : Paris en 1h15, six arrêts quotidiens dans les deux sens.

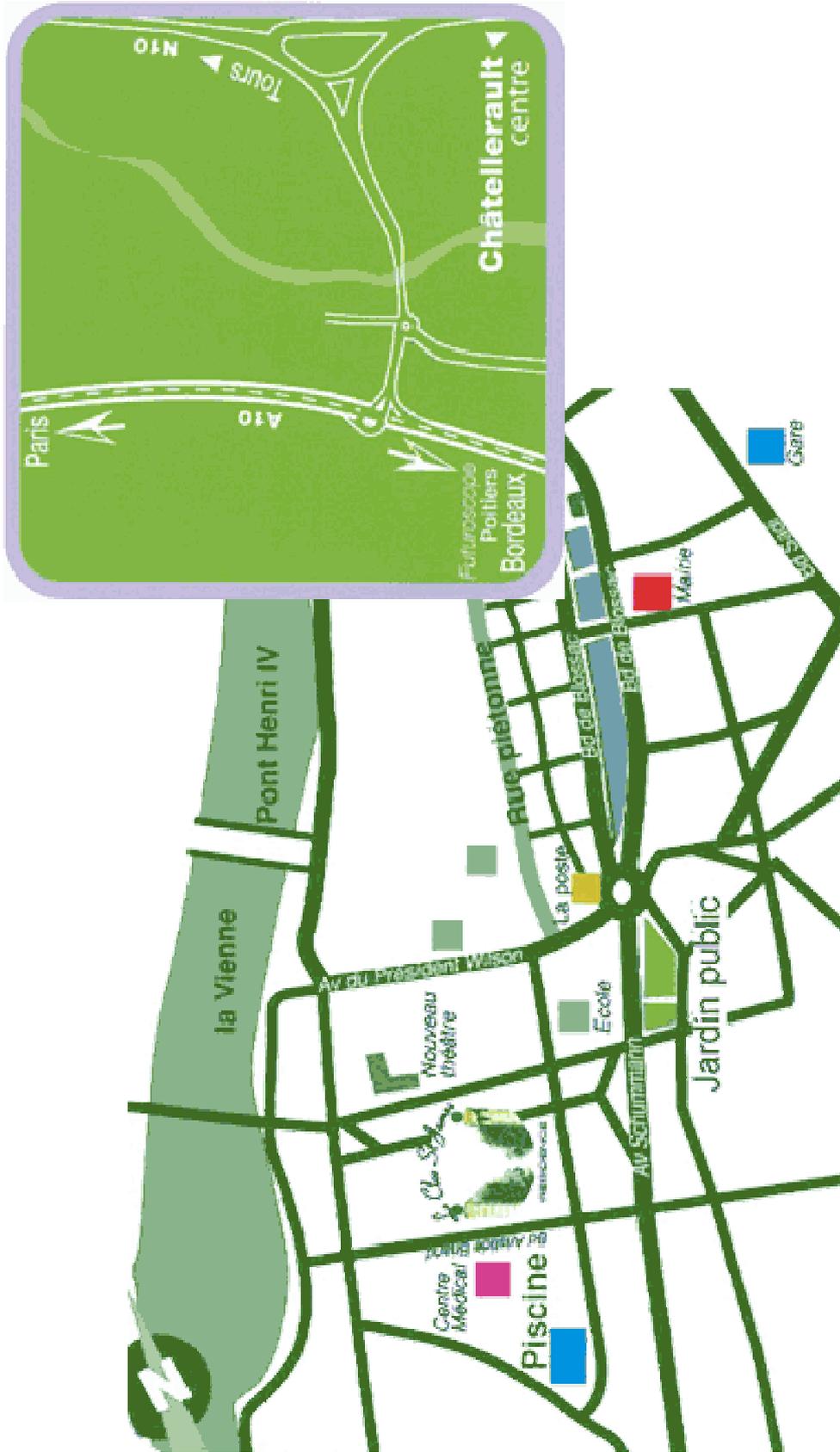
C.

LA RESIDENCE

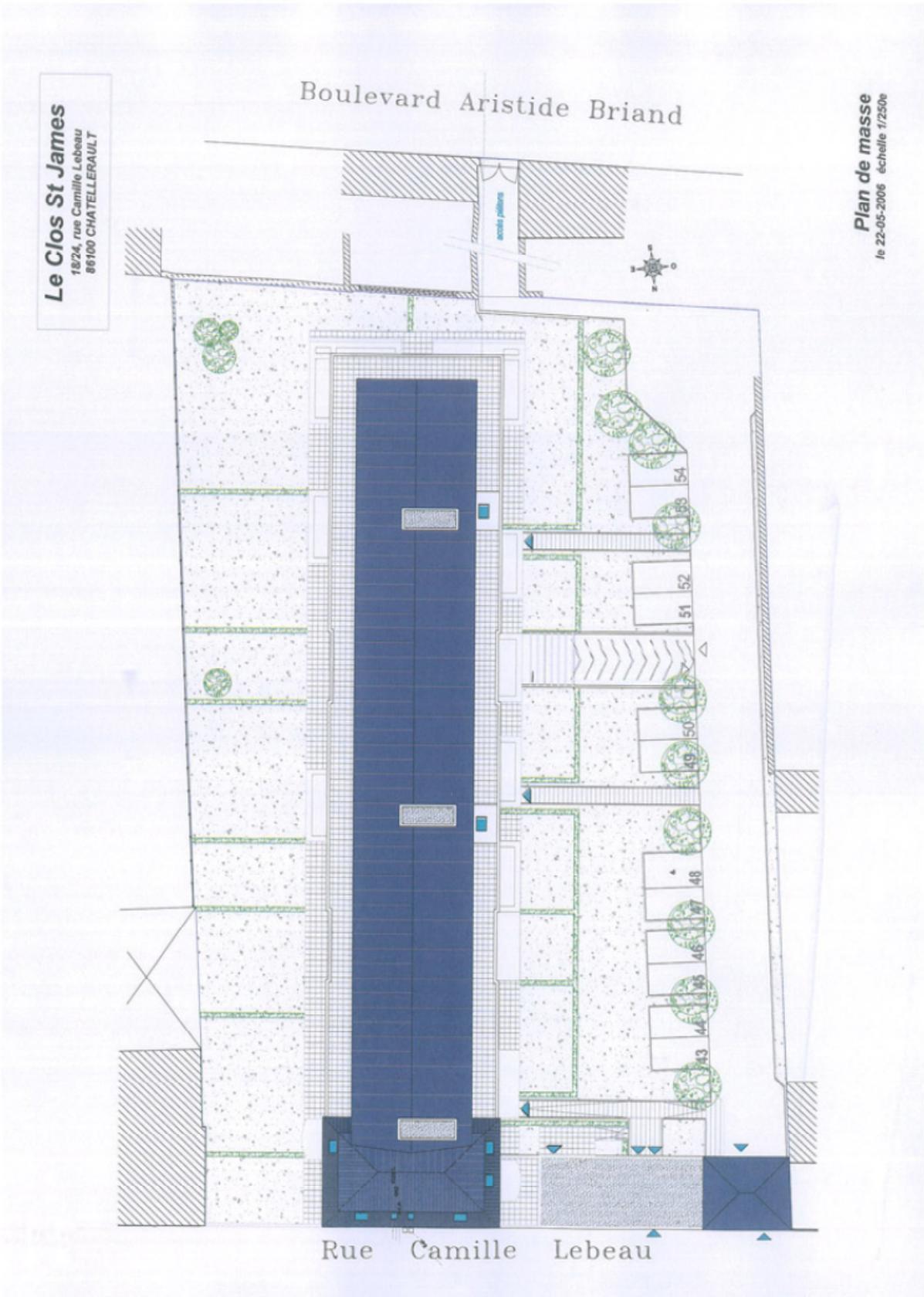


Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de Situation



Plan de Masse



Le Clos St James



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Entre nature et vie urbaine :

Au cœur de cette cité où l'empreinte du temps a semé ses bâtiments prestigieux, le Clos St James hérite de la tradition séculaire du travail de qualité. Des promenades en bord de Vienne, à la proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, la résidence offre un cadre de vie attractif et idéal.

A PROXIMITE

- Ecoles, de la maternelle à l'enseignement supérieur
- Centre ville et commerces à 5 minutes à pied
- Marchés du mardi au samedi
- Centre médical
- Promenades en bord de Clain, de Vienne ou dans les nombreux jardins
- 40 km de piste verte
- Lac, forêt domaniale
- Centre aquatique de détente et sportif
- Mairie
- Transports de l'Agglomération Châtelleraudaise
- SNCF

LES + LOCALISATION

- A 1h15 de Paris en TGV
- Région attractive en développement
- Secteur économique tourné vers les technologies de pointe
- Un emplacement situé en cœur de ville à proximité immédiate de la Vienne
- A proximité des commerces, piscine, jardins publics, écoles...
- Un cadre de vie résidentiel et calme

Le Clos St James

Entre minéral et végétal :

En cœur de ville et à proximité d'espaces verts, l'emplacement du Clos St James propose un lieu de vie unique, symbole des privilèges offerts. L'élégance de l'architecture rappelle la qualité du patrimoine historique de la ville.

Ses larges ouvertures, le standing des halls d'entrées, accueillent les visiteurs avec la même distinction.

De dimension humaine, le Clos St James s'adapte à tous les modes de vie : des familles actives aux seniors en recherche de services de proximité. La résidence propose un vaste choix d'appartements agrémentés de commodités tant au niveau de l'aménagement intérieur que des prestations choisies, pour s'adapter à votre bien-être. De larges baies ouvertes sur de beaux espaces balcons ou terrasses laissent entrer la lumière de façon optimale. L'utilisation de matériaux nobles et les finitions soignées apportent une touche de distinction.

PRESTATIONS

- Appartements du T2 au T4 de 41 à 119 m²
- Choix entre profondes loggias, grandes terrasses ou jardinets orientés Sud, Ouest, Est
- Halls d'entrées décorés
- Portes commandées par digicode et interphone
- Caméra de surveillance des halls
- Accès au parking en sous-sol par une porte commandée par émetteur
- Portes palières à âme pleine, équipée d'une serrure à trois points de condamnation
- Volets roulants motorisés dans les séjours
- Carrelage 40 x 40 dans les séjours, halls et pièces d'eau
- Sol PVC ou moquette dans les chambres
- Murs et plafonds revêtus de peinture blanche ou de papier peint
- Vastes placards avec rayonnages
- Salles de bains équipées de meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières gaz individuelle
- Isolation phonique et thermique conforme aux exigences de la Certification Qualitel
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de doubles vitrages
- Jardins privatifs engazonnés et clôturés de haies végétales

LES + PRODUIT

- **Des tarifs compétitifs (à partir de 2067 €/m²)**
- **Architecture maîtrisée**
- **Label qualité pour l'isolation phonique et thermique**
- **Des appartements spacieux et de grande terrasses**
- **Mixité propriétaire / locataire**

Le Clos St James

Entre prestige et confort :

Pour votre bien-être, la résidence, de trois étages sur rez-de-chaussée, est équipée d'ascenseurs. De belles terrasses, de profonds balcons ou des jardins prolongent les espaces de vie de 20 à 230 m².

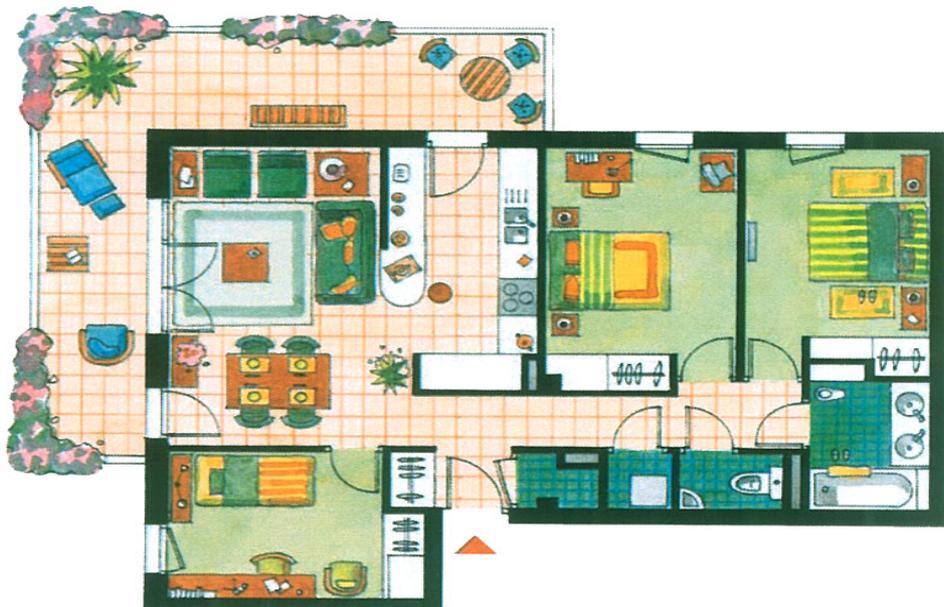
Les espaces fonctionnels s'adaptent à tous les modes de vie. L'aménagement pratique laisse la place à tout désir de décoration personnalisée.

Un grand soin est apporté aux finitions. Ainsi, des matériaux de choix sélectionnés pour leur fiabilité agrémentent chacune des pièces : carrelage et plinthe en grès émaillé dans les séjours, cuisines, halls et salles de bains, faïences murales hors des standards pour les pièces d'eau, menuiseries en PVC faciles d'entretien...

Des rangements spacieux équipent les halls comme les cuisines et les salles de bains. Pour se lover dans un linge chaud à la sortie de la douche, un sèche-serviette habille le mur de la salle de bains.

LES + PRESTATIONS

- **Chaudière individuelle gaz**
- **Prestations raffinées**
- **Résidence sécurisée par digicode, caméra de surveillance et portail parking télécommandé**
- **Volets roulants motorisés dans les séjours**



Exemple de plan (T4)

D.

LA GESTION

Le Gestionnaire

AGENCE PIERRE



Présentation:

L'agence PIERRE est un professionnel de l'immobilier sur Châtellerault depuis 1979.

L'équipe est composée de 11 collaborateurs qui sont au service des clients pour toute transaction dans le neuf ou l'ancien, l'investissement, la location et la gestion locative.

Le service gestion locative met à disposition leur compétence et leur connaissance parfaite, du marché qui apportent aux clients la sécurité et l'efficacité dans la gestion de leur investissement.

Les Garanties

AGENCE PIERRE



Tableau des garanties :

	Montant de Garantie	Franchise
Loyers impayés Charges et Taxes Contentieux	Durée illimitée Maximum 65 000 € TTC Par sinistre et par lot 100 % du loyer charges et taxes	SANS
Détériorations Immobilières	9 500 € TTC maximum par sinistre et par Locataire	SANS
Protection Juridique	5 000 € TTC maximum Seuil d'intervention 250 € TTC	SANS
Absence de locataire Relocations	9 mois de garantie 100 % du loyer hors charges et taxes	400 € TTC

E.

LES PLANS

T2

T3



Investissement