

LA ROCHELLE

IMMOBILIER PINEL

RÉSIDENCE LES NAIÄDES

LA ROCHELLE / 17





DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit gratté et matricé.
- > Fenêtres double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et arbustes d'essences rares.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.



ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > Salle de bains fonctionnelle, équipée avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et faïence 25x40 haut de gamme de couleur.
- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Ascenseur.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet en accord avec les papiers peints. Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.

RÉSIDENCE LES NAÏADES

IMPLANTÉE AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT BALNÉAIRE

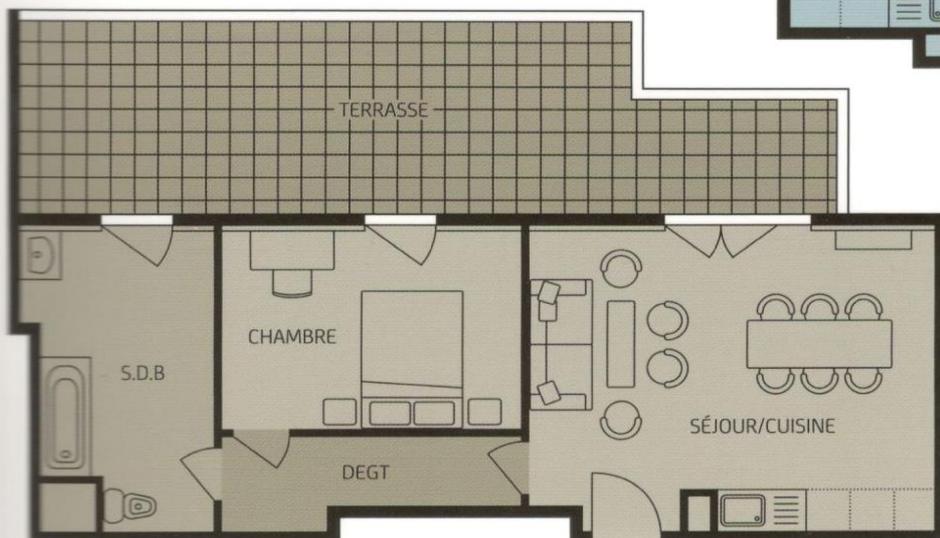
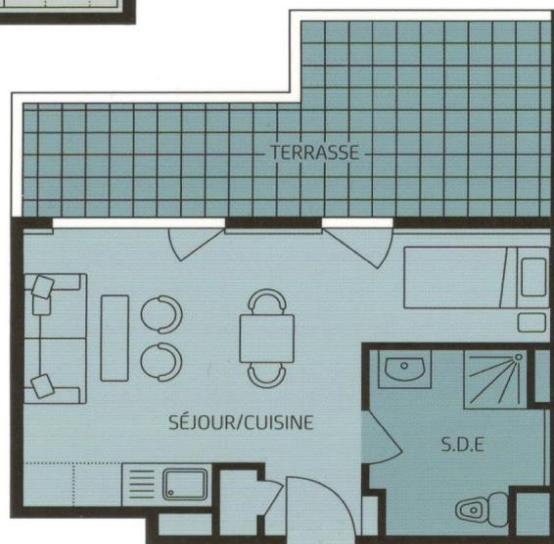


< 3 PIÈCES

Lot N° 5
Rez-de-jardin
Surface : 65,90 m²
Terrasse : 3,96 m²

1 PIÈCE (T1 bis) >

Lot N° 27
3^{ème} étage
Surface : 27,80 m²
Terrasse : 15,07 m²



< 2 PIÈCES

Lot N° 28
3^{ème} étage
Surface : 48,45 m²
Terrasse : 26,39 m²

RÉSIDENTICE LES NAIADES



PLAGE À LA ROCHELLE



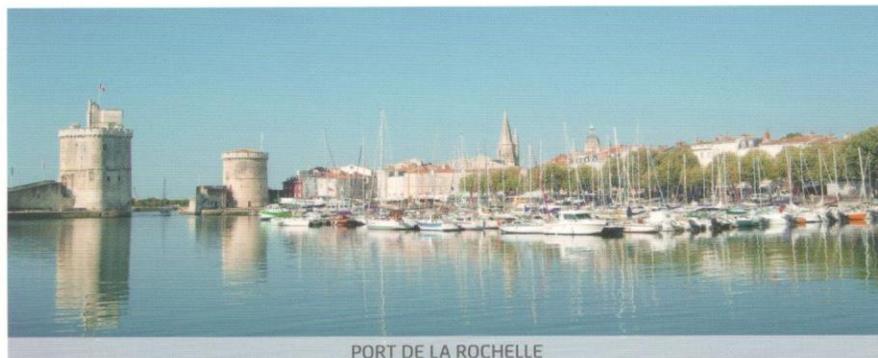
> Plan MASSE

UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE, AU CENTRE-VILLE DE LA ROCHELLE

AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Ce programme immobilier de standing est situé à la Rochelle à proximité immédiate des commerces et des services.

L'architecture sobre et contemporaine est conforme à la RT 2012, la consommation énergétique est donc parfaitement maîtrisée. Les rez-de-jardin bénéficient de terrasses. Les façades sont agrémentées de balcons ou de terrasses. Les logements du T1 bis au T3, bénéficient d'une belle luminosité, d'une excellente distribution des pièces, de volumes équilibrés et fonctionnels.



PORT DE LA ROCHELLE



COURS DES DAMES DE LA ROCHELLE



GOLF DE LA PRÉE LA ROCHELLE

Dynamisme
économique

CHARENTE-MARITIME



LA ROCHELLE

> UN PÔLE ÉCONOMIQUE PERFORMANT

La Rochelle est située sur la côte atlantique, face à l'île-de-Ré. Grâce à un réseau routier et ferré efficace l'accès vers les villes comme Nantes, Bordeaux ou Paris (2h50 par le TGV) est aisé et rapide. L'agglomération se distingue par la progression à deux chiffres du nombre d'entreprises et d'emplois créés ces dernières années. Une croissance qui se retrouve dans la démographie, le développement des infrastructures touristiques et culturelles.

> UN BASSIN D'EMPLOIS AMBITIEUX

L'agglomération de La Rochelle est le premier pôle économique de Poitou-Charentes.

Grâce aux nombreuses entreprises qui s'y installent, l'agglomération de La Rochelle se situe dans le groupe de tête en "taux d'actifs supérieur à la moyenne nationale".



- 25% des entreprises ont été créées au cours des dix dernières années.
- La création d'entreprises y est supérieure de 15% à la moyenne nationale.

Les principales sources d'emplois de la région se font principalement autour des secteurs de l'agroalimentaire, laboratoires de recherches, hautes technologies, électronique et industrie. 50 000 salariés travaillent dans les 3 000 entreprises de services, le tissu industriel emploie 12 000 personnes.

> NAUTISME, TOURISME ET CULTURE

Le nautisme constitue un des piliers de l'économie régionale. Avec ses 3 600 anneaux le port est un des plus grands mouillages d'Europe. De nombreuses compétitions s'y déroulent : Withbread, Escale de la Solitaire du Figaro, Championnat d'Europe de FINN...

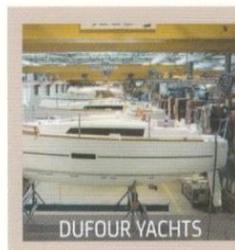
Le tourisme occupe une place importante dans cette région grâce à son ouverture maritime et ses plages, ses monuments, et son climat clément. Les manifestations culturelles (Francofolies, Grand Pavois, Festival International du Film) s'y déroulent chaque année.

> UN PLACEMENT DE QUALITÉ

C'est dans un cadre économique, naturel et architectural d'exception que Général Foy Investissement a décidé d'implanter la Résidence "Les Naiades". Région dans laquelle s'associe harmonieusement activité professionnelle et douceur de vivre au quotidien et fait de ce programme un placement immobilier d'avenir à ne pas manquer.

PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA RÉGION

ALSTOM, RODHIA ELECTRONICS & CATALYSIS, DUFOR YACHTS, CRELA (CNRS), DEM ATLANTIQUE, LABORATOIRES LESCUYER, CRIT, ATLANTIQUE ALIMENTAIRE, CAFÉS MERLING, ATLANPACK, ARIA POITOU CHARENTES ETC...



DIVERSIFIER SON PATRIMOINE BÂTIR SA RETRAITE

L'investissement « pierre » constitue aujourd'hui un des placements privilégiés pour ceux qui souhaitent se constituer un patrimoine de qualité, alléger leurs impôts et préparer leur retraite.

Face à l'insécurité et à l'instabilité des placements boursiers et autres placements divers, aux études alarmistes des systèmes de retraite, l'investissement immobilier permet de bénéficier de revenus supplémentaires réguliers, d'accroître ses ressources et d'organiser sa retraite et sa succession par la constitution d'un **patrimoine de qualité**.



UN PRODUIT D'ÉPARGNE DYNAMIQUE

Notre concept de placement vous permet d'acquérir dans des environnements soigneusement choisis au cœur des principales régions économiques :

- > De vastes villas ou maisons de ville haut de gamme, de 4 et 5 pièces, sur de grands terrains individuels.
- > De petits ensembles collectifs T2, T3, T4 de standing répondant à la demande d'une clientèle jeune recherchant à la fois la proximité d'un centre-ville et du lieu de travail dans un excellent cadre de vie.

Une épargne mensuelle légère résultant de la différence entre les remboursements de crédit et les loyers payés par le locataire vous permet ainsi de vous constituer le capital pierre de votre choix sans d'importants efforts financiers.

Vous constituez votre patrimoine par l'épargne en bénéficiant de plus d'une fiscalité privilégiée, de revenus réguliers et d'un capital revalorisé chaque année.



NOTRE GAGE DE QUALITÉ

SOCOTEC Bureau de contrôle



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Toutes nos réalisations sont conçues selon des critères locatifs draconiens nous ayant permis d'acquérir une réputation de sérieux et de qualité. Un soin particulier est apporté à l'harmonie générale de l'habitation privilégiant les tendances actuelles. À titre d'exemple, la majorité de nos logements bénéficient notamment :

Pour les aménagements intérieurs :

- > D'une salle de bains entièrement aménagée.
- > De prises TV et téléphone dans toutes les pièces principales.
- > De nombreux placards de rangement.
- > De portes sécurit 3 points avec judas et crochet de porte.

Pour les aménagements extérieurs :

- > D'accès et de stationnements.
- > De grandes terrasses.
- > De pelouses et arbustes d'essences rares.
- > De clôtures végétales.

DES GARANTIES MULTIPLLES



VOS GARANTIES LOCATIVES

Nous nous engageons à prendre en charge :

1. La sélection et la mise en place du 1^{er} locataire.
2. L'établissement du bail et l'état des lieux.
3. Une garantie de six mois de loyer prévisionnel à 100%.

VOS ASSURANCES LOCATIVES

Nous vous permettons de souscrire à notre dispositif d'assurances locatives :

- > Garanties des loyers impayés.
- > Garanties détériorations immobilières.

NOTRE GESTION SUR SITE

Nous sélectionnons des professionnels de la gestion locative qui assureront pendant toute la durée de location et pour votre compte, la gestion, la perception des loyers et du droit au bail ainsi que la remise en place de nouveaux locataires.

VOS ASSURANCES CONSTRUCTION

Nous assurons par contrat que toute les opérations que nous réalisons ou commercialisons bénéficient :

- > D'une garantie de prix ferme et définitif.
- > D'une garantie d'achèvement des immeubles.
- > D'une assurance « dommages-ouvrage ».
- > D'une garantie biennale de bon fonctionnement.
- > D'une garantie bancaire.
- > D'une garantie de parfait achèvement.
- > D'une garantie de livraison.



Le Patrimoine, c'est Capital !



www.jouffroyfinance.fr