



# Résidence Le Clos de la Grande Ferme à Survilliers (95)

**FRAIS DE NOTAIRE  
OFFERTS\*\***

**Achat en Robien recentré / Borloo - Zone 1**

**ACCÈS AU NOUVEAU DISPOSITIF SCELLIER\***

## Les atouts du programme

- Zone B1.
- Prix attractifs.
- 1<sup>ère</sup> sortie d'autoroute après l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.
- Dynamisme économique de la zone d'emploi du 1<sup>er</sup> aéroport européen.
- Forte demande locative Mixité accédants / investisseurs.
- Livraison 1<sup>ère</sup> tranche ; 4<sup>ème</sup> trimestre 2009.

## Survilliers

- Charmante petite bourgade du Val d'Oise, située à 30 km de Paris et à 10 km de Roissy Charles-de-Gaulle.
- Atmosphère de village : la commune fait partie du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.
- Environnée de vastes espaces boisés propices aux randonnées et aux promenades en famille.
- Tous commerces et services de proximité : crèches, établissements scolaires (de la maternelle au lycée), zone hôtelière, restaurants, centres commerciaux, équipements publics, sportifs et culturels.

## Situation et desserte :

- Gare RER ligne D : Survilliers-Fosses.
- A 10 km de l'aéroport international Charles-de-Gaulle et à 30 km de Paris.
- Desserte par l'autoroute A1 : accès direct à la capitale et réseau de transports en communs performant (15 mn de Senlis et Chantilly).



## Un programme AUBARNE

Résidence  
**Le Clos de la Grande Ferme**  
12 Grande Rue  
95470 Survilliers

Livraison prévisionnelle :  
Novembre 2009 pour la 1<sup>ère</sup> tranche.  
Décembre 2010 pour la 2<sup>ème</sup> tranche.

## Résidence Le Clos de la Grande Ferme

- Programme de standing qui se déploie sur les 15 000 m<sup>2</sup> d'un ancien corps de ferme.
- Ensemble sécurisé avec digicode, vidéophone et vidéosurveillance.
- Mélange harmonieux d'architecture contemporaine et d'éléments rustiques rappelant le passé du lieu.
- Situation idéale au centre du bourg de Survilliers, à 5 minutes de l'A1 et de la gare.
- Composition : 98 logements répartis entre trois bâtiments : Résidences : Grande Rue, Le Pigeonnier et La Porte des Champs, dont 28 logements commercialisés par Primonial.

**Primonial**

\* Pour les logements achetés ou achevés avant la publication, à venir, du décret relatif aux normes thermiques et de performance énergétique.

\*\* Pour toute signature de contrat de réservation avant le 31/05/2009 (hors frais de règlement de copropriété d'environ 250 euros par lot et frais de prêt).

## Des prestations de qualité

- Entrée principale par une vaste cour jardin agrémentée d'un bassin.
- Volets roulants électriques sur baie vitrée du séjour.
- Salle de bain : équipée, carrelée avec meuble vasque miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- Balcon, terrasse ou jardin pour certains appartements.
- Portes palières blindées 3 points anti-effraction.
- Chauffage électrique à programmation électronique.
- DigiCode, vidéophone et vidéosurveillance.
- Placards équipés.
- Garages fermés en sous-sol.

## Conditions financières

- Prix moyen au m<sup>2</sup> pondéré hors parking : 3 189 € TTC.
- Prix moyen au m<sup>2</sup> habitable hors parking : 3 332 € TTC.
- Fourchette de prix parking inclus : de 181 500€ TTC à 302 500€ TTC.
- Parking : 1 aérien et 1 en sous-sol par lot.
- Rentabilité prévisionnelle brute moyenne parking inclus : 4 %.

## Garantie locative\* : FONCIA

- Loyers impayés : 100 % loyers et charges dès le 1<sup>er</sup> mois de loyer impayé. Pas de franchise.
- Carence locative (si absence du 1<sup>er</sup> locataire à la livraison) : 100 % du loyer + forfait de charges pendant 6 mois. 3 mois de franchise. Si remise des clés entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars, départ de la franchise au 1<sup>er</sup> avril.
- Vacance locative (si bien inoccupé entre 2 locataires) : 100 % du loyer + forfait de charges. Garantie de 6 mois par sinistre dans la limite de 36 mois de garantie sur 9 ans. Franchise : 30 jours après la date de fin de préavis.
- Coût des garanties : 3,80 % HT des encaissements.
- Montant total (gestion + garanties) : 11,72 % TTC sur 9 ans.

\* Informations non contractuelles. Pour plus de précision, se référer au mandat de gestion et au contrat d'assurance.



Avertissement : cette présentation a une valeur purement indicative et n'est pas contractuelle. Toutes les données financières proviennent de la société AUBARNE Promotion Immobilière. Les données ayant trait à la gestion et aux garanties locatives sont issues du mandat de gestion Foncia.

Primonial

CABINET SPONTINI-KERFLECH

6, rue de Rohan 35000 Rennes

Tel: 33 2 99 79 39 91

Secrétariat: 33 2 98 96 33 77

E-fax: 33 8 20 48 21 76

Gsm: 33 6 60 09 64 90

[www.spontini-kerflech.com](http://www.spontini-kerflech.com)

Primonial