

TAOÙ – MARTIGNY

Jusqu'à 4,34% de rendement

La parfaite opportunité d'investir dans la pierre



TAOÙ – MARTIGNY



Un emplacement idéal

Cette nouvelle construction se situe à Martigny, deuxième ville du canton après Sion. En moins de 30 minutes, vous vous trouvez d'ailleurs au centre-ville de cette dernière, ou sur les rives du Léman. En à peine plus de temps, vous êtes au cœur des plus belles stations de ski d'Europe. Le col du Grand-Saint-Bernard vous ouvre la voie vers l'Italie, le massif du Mont-Blanc est à portée de main. De la gare de Martigny, les grandes villes européennes vous tendent les bras.

La Commune développe depuis de nombreuses années une politique énergétique ambitieuse, centrée sur le développement des énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et la sensibilisation des citoyens à la problématique du développement durable.

Taou est un projet immobilier labellisé Minergie en symbiose parfaite avec son environnement. Trois bâtiments en forme de prisme posés sur les rives de la rivière de la Dranse composés de 65 appartements en PPE, du studio au 5,5 pièces, modernes et ouverts sur l'extérieur. Ils bénéficieront d'un aménagement visionnaire, pensé dans les moindres détails.

Investir dans la pierre, un choix payant

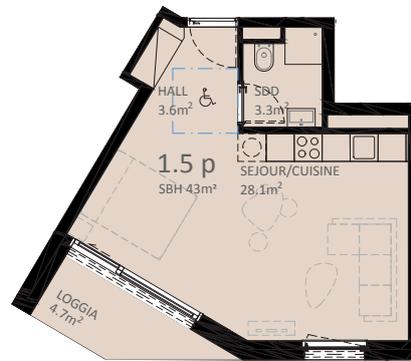
Les placements dans l'immobilier restent une valeur sûre lors de crises financières et constituent une protection contre l'inflation. Cette forme d'investissement diminue la volatilité de votre portefeuille et réagit en corrélation positive. En d'autres termes, quand la plupart des autres vecteurs de placements perdent de la valeur et du rendement, l'immobilier le conserve ou même le renforce.

Investir dans plusieurs lots est l'un des placements immobiliers les plus avisés, et ce pour plusieurs raisons. Premier point: la flexibilité lors d'une éventuelle revente. Il est possible de vendre qu'un seul lot et garder le reste, en vendre deux, ou même vendre l'entier, etc. Toute configuration est envisageable.

Ensuite, il s'agit également d'un choix judicieux en termes de succession. Lorsque l'on possède plusieurs lots, il est bien plus aisé de procéder à un partage entre héritiers. En effet, léguer une construction de type maison ou domaine vous oblige à passer par une vente. Cela complique et ralentit souvent les opérations. En conclusion, investir dans plusieurs lots vous offre une souplesse inégalée en matière de vente et de succession.



Plan de studio



Etat locatif simulé et rendement – Lot de 6 studios

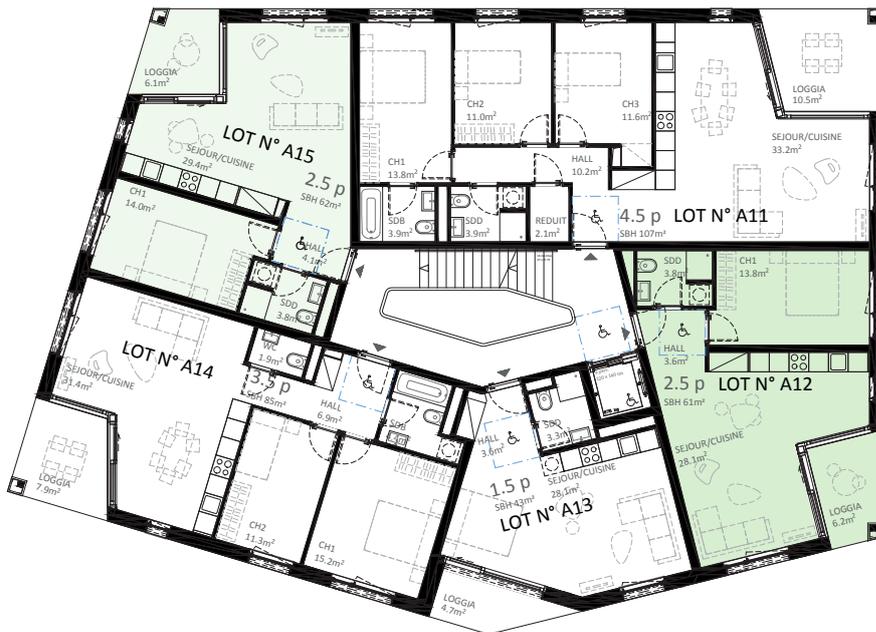
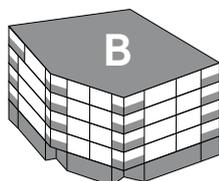
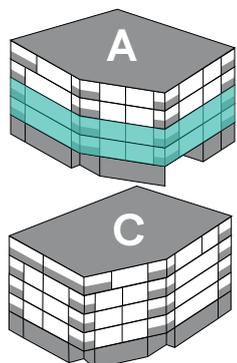
Lot	Surface de vente	Prix de vente	Loyer net/mois	Etat locatif net an.	Charges locataires an.	Etat locatif brut an.	Rendement brut %
A13	45.5 m ²	256'000.-	790.-	9'480.-	960.-	10'440.-	4,08%
A23	45.5 m ²	260'000.-	830.-	9'960.-	960.-	10'920.-	4,20%
A33	45.5 m ²	262'000.-	850.-	10'200.-	960.-	11'160.-	4,26%
B13	45.5 m ²	248'000.-	790.-	9'480.-	960.-	10'440.-	4,21%
B23	45.5 m ²	252'000.-	830.-	9'960.-	960.-	10'920.-	4,33%
C34	45.5 m ²	250'000.-	830.-	9'960.-	960.-	10'920.-	4,37%
273 m²	1'528'000.-	4'920.-	59'040.-	5'760.-	64'800.-	4,24%	

Etat locatif simulé et rendement – Lot de 2 studios

Lot	Surface de vente	Prix de vente	Loyer net/mois	Etat locatif net an.	Charges locataires an.	Etat locatif brut an.	Rendement brut %
C24	45.5 m ²	248'000.-	810.-	9'720.-	960.-	10'680.-	4,31%
C34	45.5 m ²	250'000.-	830.-	9'960.-	960.-	10'920.-	4,37%
91 m²	498'000.-	1'640.-	19'680.-	1'920.-	21'600.-	4,34%	

Exemple d'un plateau

(Immeuble A, 1^{er} étage)



Etat locatif simulé et rendement – Bâtiment A, lot de 2,5 pièces

Lot	Surface de vente	Prix de vente	Loyer net/ mois	Etat locatif net an.	Charges locataires an.	Etat locatif brut an.	Rendement brut %
A12	64 m ²	364'000.-	1'050.-	12'600.-	1'320.-	13'920.-	3,82%
A15	65 m ²	362'000.-	1'050.-	12'600.-	1'260.-	13'860.-	3,83%
A22	64 m ²	368'000.-	1'100.-	13'200.-	1'260.-	14'460.-	3,93%
A25	65 m ²	366'000.-	1'060.-	12'720.-	1'260.-	13'980.-	3,82%
258 m²	1'460'000.-	4'260.-	51'120.-	5'100.-	56'220.-	3,85%	

Nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement, n'hésitez pas à nous contacter pour recevoir en détail tous les éléments financiers de cette commercialisation.



Isabelle Bauwens



Christophe Kubaszewski

+41 27 720 47 57 / valais@cardis.ch

WWW.TAOU MARTIGNY.CH