

CENSI
BOUVARD
2013



■ Le Six

■ Le Cannet / Cannes

 Selectys

Le 6

Le Cannet / Cannes



- ★ Un emplacement stratégique
- ★ A 3 km de la Croisette
- ★ Des services soignés : piscine avec plage, spa, sauna, salle fitness...

➤ Situé au Cannet à l'entrée de Cannes, "Le 6" répond parfaitement aux attentes d'une clientèle aussi bien "affaires" que touristique.

Idéalement située, la résidence profite d'une situation centrale permettant aisément de rejoindre les zones d'entreprises et touristiques.

"Le 6" est composé de 93 appartements allant du studio au T2. Les occupants apprécieront les prestations haut de gamme offrant un confort et un bien-être optimal.

La résidence est dotée d'un salon d'accueil, d'un espace piscine, d'un spa, d'une salle fitness, d'un salon petit déjeuner, d'une bagagerie, d'une laverie...



Régime fiscal :
Censi Bouvard



Nombre de lots : 93



Gestionnaire :
Nemea



Livraison :
4e T 2013



A partir de : 121 000 € HT
Mobilier inclus



Services : Piscine
intérieure avec plage,
spa, sauna, fitness,
laverie...



Passage des actes :
2e T 2012

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- + Un emplacement privilégié permettant de rejoindre facilement les plages et les zones d'activités
- + A 3 kilomètres du port de Cannes et des plages
- + A 10 minutes de Sophia Antipolis
- + Prestations haut de gamme : piscine intérieure avec plage, spa et sauna, salle de fitness
- + Un gestionnaire renommé : Néméa

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille

Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
 - Photos du terrain
-

■ D. La Gestion

- Néméa / Eurancelle



■ A. Présentation

- Le Six
- Le Cannet

■ La résidence

Adresse de la résidence.....	6 Avenue Guyener 06110 Le Cannet
Dépôt du Permis de construire	PC 06 030 10C0011 Obtenu le 15/10/2010
Nombre de logements.....	93 lots
Date de notification prévisionnelle	2e trimestre 2012
Passages des actes.....	2e trimestre 2012
Date de livraison prévisionnelle	4e trimestre 2013
Début prévisionnelle de début des travaux.....	2e trimestre 2012

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie :	5 % du prix TTC à l'ordre du notaire
Appels de fonds prévisionnels :	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % A la déclaration de l'ouverture du chantier • 5 % A l'achèvement des fondations • 15 % Au plancher haut du Rdc • 20 % A la mise hors d'eau • 13,62 % A l'achèvement des cloisons • 11,38 % A l'achèvement des travaux • 5 % A la remise des clés

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.lecannet.fr

- Le Six
- Le Cannet

Les intervenants

- Maître d'ouvrage LE 6
- Notaire : Maître ZIEGLER
17 Place de la Liberté
42400 SAINT CHAMOND
- Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 Bis Rue Fargès
13008 Marseille
04 92 565 765
- Gestionnaire : NEMEA
Les diamants N°1
61 rue Jean Briaud
33700 MERIGNAC



■ **B.** Le site

■ Le site

- Le Six
- Le Cannet

Le département

■ Les Alpes Maritimes

■ Complètement au sud-est de la France, longeant la Méditerranée, avec la frontière italienne à l'est, la côte d'Azur et son arrière-pays, les Alpes Maritimes possèdent des trésors touristiques réputés dans le monde entier.

■ La particularité du département, outre sa côte prestigieuse, est d'avoir un paysage escarpé tout près du littoral. Ici, les Alpes plongent dans la mer ! A certaines périodes de l'année vous pourrez hésiter entre une journée de ski nautique et une journée de ski de piste.



■ Les deux sites ne sont qu'à une heure de voiture l'un de l'autre. L'ensoleillement est aussi légendaire avec ses 320 jours de beau temps annuels.

■ Les Alpes d'Azur

Tout à fait au nord du département, les Alpes se présentent avec leurs sommets enneigés et leurs stations de ski ensoleillées dont certaines sont à 1 heure de la mer. 80% des Alpes Maritimes appartiennent à la montagne.

■ L'hiver tous les sports de neige sont praticables, l'été les 325 km de rivières navigables offrent la possibilité de faire du canyoning ou du canoë kayak.

■ Le Parc Naturel du Mercantour

Le Parc Naturel du Mercantour propose un ensemble de paysages exceptionnels où l'ensemble des espèces animales et végétales ont pu être préservées grâce aux conditions climatiques favorables et à la main attentive de l'homme. Du Col de Tende à l'Ubaye, le parc s'étend sur plus de 120 km et couvre 68 500 ha !

+ Une région ensoleillée

+ Des paysages variés mer / montagne / campagne

■ Le Cannet

■ La douceur de vivre méditerranéenne

Située entre Mougins et Cannes, Le Cannet est une ville touristique très recherchée sur la Côte d'Azur. La ville aux sept collines et au climat exceptionnellement doux et ensoleillé était jadis surnommée « Le Madère de la France » par le médecin de Napoléon dans une étude sur les climats méditerranéens. A deux kms des plages et des ports, au cœur de sept collines s'étagant en pente douce, la ville du Cannet bénéficie d'une vue panoramique des Iles de Lérins jusqu'au massif de l'Estérel. Les promenades parmi les pins, les oliviers, les mimosas, les orangers et les eucalyptus, y sont faciles et agréables.

■ Patrimoine

Bien équipée, la ville offre à ses résidents toutes les infrastructures d'une ville moderne : écoles, collèges, plusieurs complexes sportifs, des jardins fleuris, un marché provençal animé... et une vieille ville pittoresque, où entre les églises, les chapelles et les petites placettes, tout rappelle la Provence ancestrale. Le mur des amoureux de Peynet ou la chapelle Saint-Sauveur restaurée par Tobiassie attirent touristes et amoureux des arts dans cette ville au charme indéniable.

Si l'on y rajoute la proximité immédiate de Cannes avec sa fameuse Croisette, son faste, ses Casinos de jeux, ses jardins et ses animations, tout ici est réuni pour profiter pleinement de la Côte d'Azur !

■ Cannes, ville de renommée internationale

- Ville du 7ème art avec son festival du cinéma international.
- Ville touristique de prestige aux magnifiques plages, douceur du climat.
- 2ème ville française de congrès après Paris.
- Proximité de Sophia Antipolis (1230 entreprises – 25 000 emplois et 8 000 emplois dans un rayon de 1 km de Cannes).
- Nombreuses activités sportives et de loisirs : Casino, golf, sports nautiques...

■ Cannes est une des villes françaises les plus importantes, et aussi la plus liée au tourisme. Le port demeure une des stations balnéaires et de congrès les plus prestigieuses du monde. Les grands investissements touristiques, comme le Palais des festivals sont de ce fait prépondérants.

Cannes dispose de plusieurs grandes écoles, comme l'école supérieure de commerce et de communication, l'école Illec, l'école des infirmières au centre hospitalier, et à l'antenne IUT.

Selectys

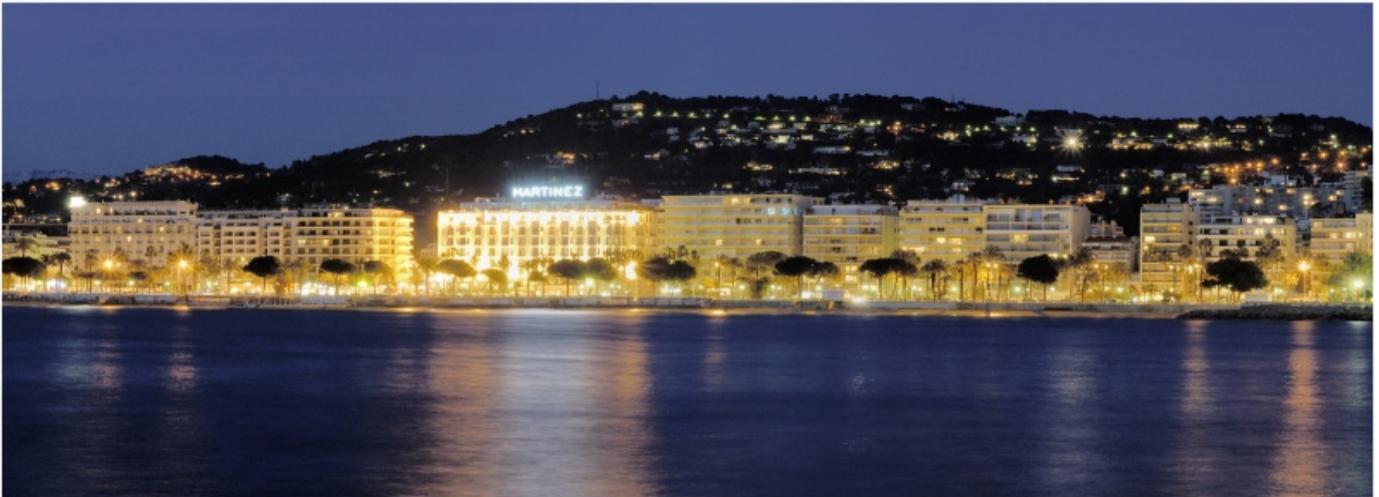


■ Le site

- Le Six
- Le Cannel

La Ville

■ Cannes



■ Présentation de Cannes

La ville de Cannes, connue comme la capitale mondiale du cinéma, est la troisième ville du département des Alpes-Maritimes par sa population. Ville des paillettes et des stars, la commune azurienne accueille d'autres manifestations internationales tout au long de l'année et offre un cadre de vie enchanteur.

■ Son patrimoine culturel

L'un des bâtiments remarquables de Cannes est le château de la Castre, qui domine la baie et les îles de Lérins. Ce château médiéval des moines de Lérins, classé monument historique, date du XII^{ème} siècle. Sa tour carrée offre un admirable panorama. Une destination de rêve Cannes exerce un pouvoir d'attraction tout particulier, qui fait de la ville la plus prestigieuse vitrine du luxe français. Les lieux mythiques de la capitale du film sont le célèbre boulevard de la Croisette aux somptueux palaces (Hôtel Carlton Intercontinental, Hôtel Martinez , Hôtel Majestic et Palais Stephanie) et le Palais des Festivals , dont les visiteurs ont coutume de monter les marches, sur les traces de leurs idoles.



■ Une ville sous les projecteurs

Chaque année, le Festival de Cannes place la ville sous le feu des projecteurs. Cet événement, qui est l'un des plus célèbres festivals de cinéma au monde, crée une effervescence exceptionnelle dans la ville. Deuxième ville de congrès en France après Paris, la cité cannoise vit au rythme des congrès et des marchés internationaux. Un autre événement majeur du calendrier culturel cannois est le Festival d'art pyrotechnique organisé chaque été. Cette compétition de spectacles pyrotechniques musicaux attire près de 200.000 personnes sur la célèbre Croisette

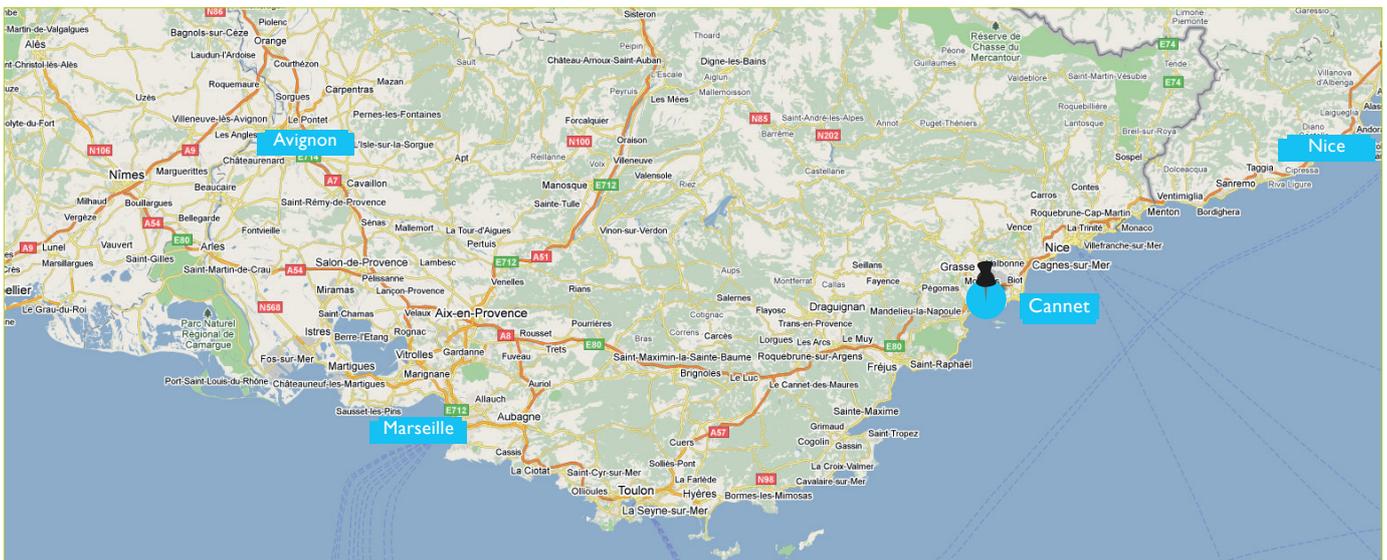
Le site

■ Le Six

■ Le Cannet

Plan d'accès

Plan accès



- A 3,0 km de **Cannes**
- A 32 km de **Nice**
- A 180 km de **Marseille**



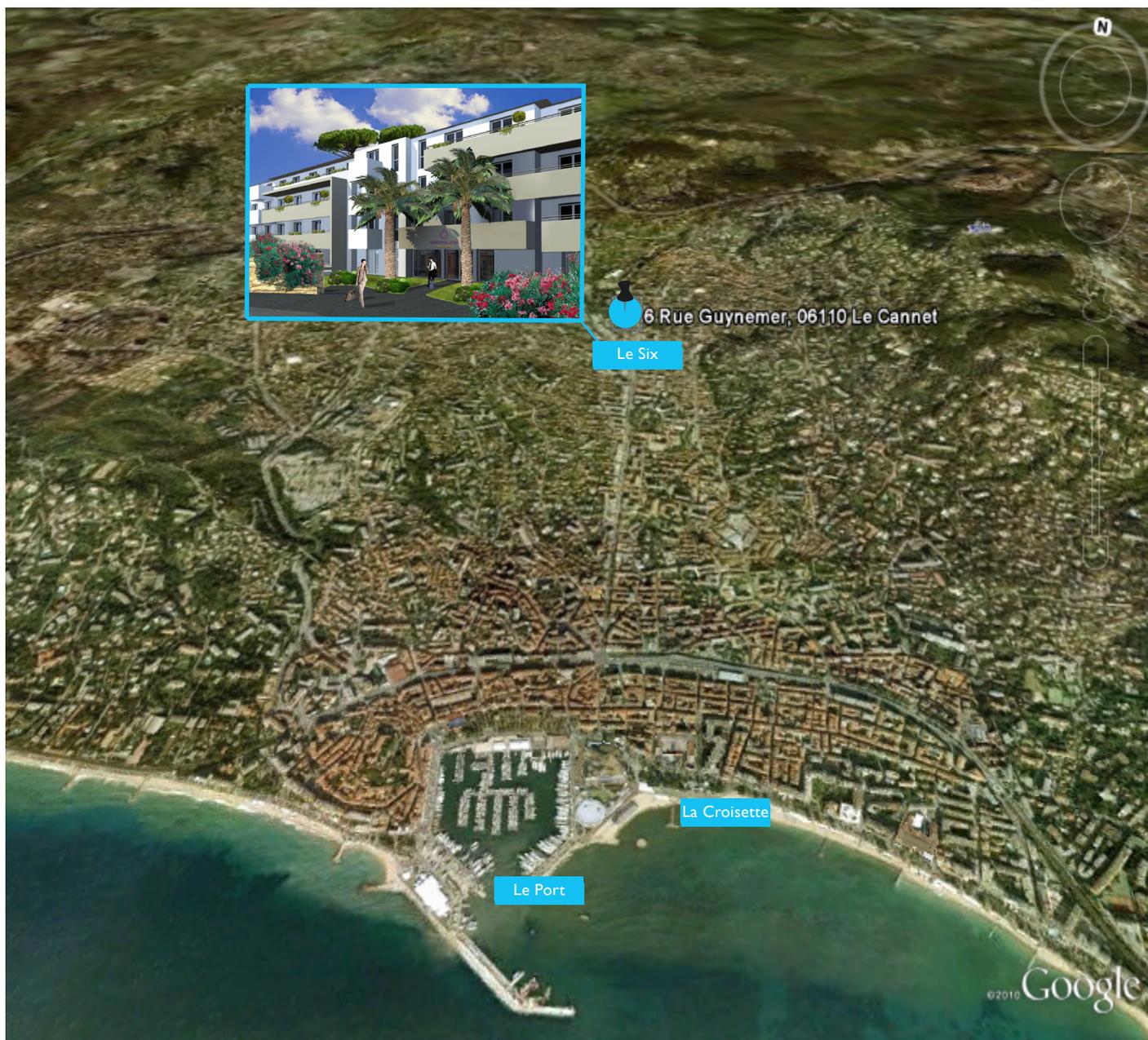
■ C. La Résidence

■ La résidence

Le Six
Le Cannet

Vue rapprochée

■ Vue rapprochée

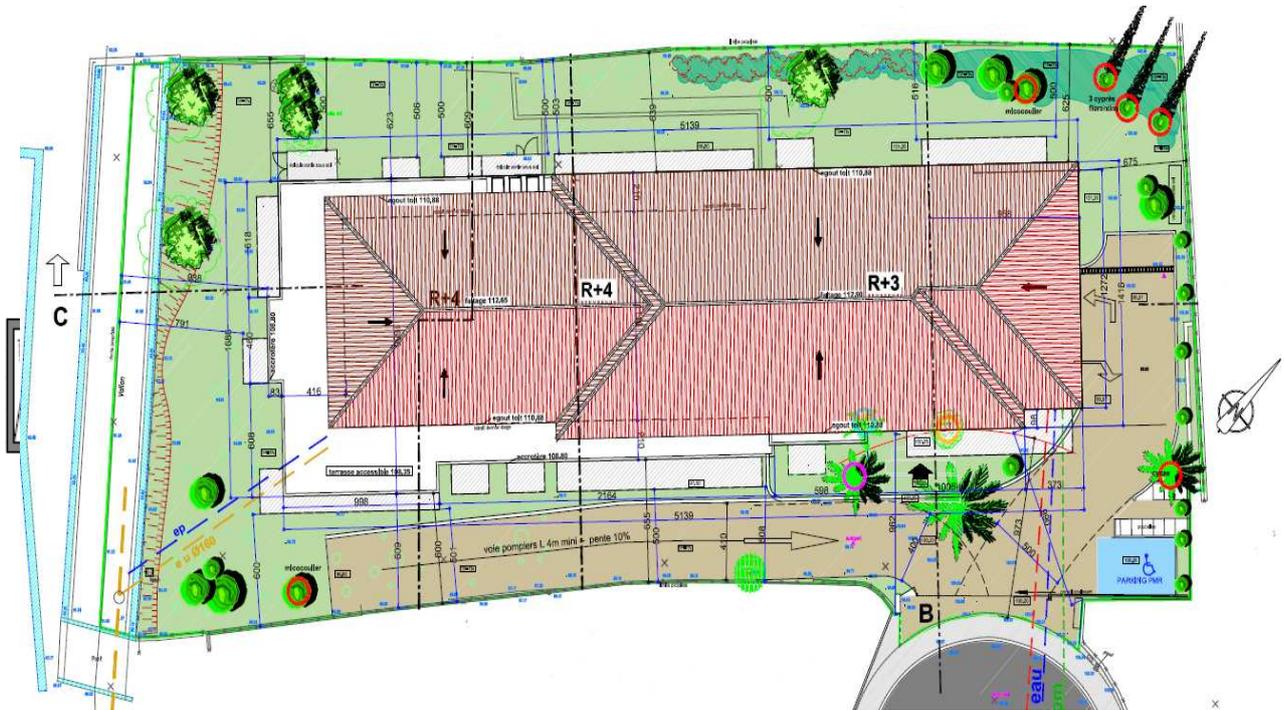


Le Six
Le Cannet

Plan de Masse

Plan de Masse

Résidence Hôtelière « Le 6 »



Plan de masse

Signature(s) réservataire(s)

Signature vendeur

« Ce plan peut être sujet à de légères modifications (de cotes et de surfaces, de configuration et d'implantation des appareils Sanitaires et électroménagers) pour des raisons techniques ou architecturales. Mobilier représenté à titre indicatif. »

■ Situation

- Situé au Cannel à l'entrée de Cannes, « **Le 6** » répond parfaitement aux attentes d'une clientèle aussi bien « affaires » que touristique. Idéalement situé, vous profitez d'une situation centrale permettant aisément de rejoindre les zones d'entreprises et touristiques.
- Sa situation à l'entrée de Cannes permet de rejoindre aisément (10 minutes environ) la technopole de Sophia Antipolis et l'aéroport de Nice (20 min). « **Le 6** » permet de profiter des avantages d'une zone résidentielle tout en étant à seulement 3 km des plages et du palais des congrès, qui accueille un grand nombre d'évènements.

- + **A l'entrée de Cannes, permettant de rejoindre les plages et les zones d'entreprises.**
- + **Un environnement résidentiel.**
- + **A 20 minutes de l'aéroport de Nice et à 10 minutes de Sophia Antipolis.**
- + **A 3 kilomètres des plages et de la croisette.**
- + **Nombreux événements professionnels et grand public.**

■ La résidence

Le Six
Le Cannet

Présentation

■ Le Six

- La résidence « **Le 6** » est composée de 93 appartements allant du studio au T2.
- Les occupants apprécieront les prestations haut de gamme offrant un confort et un bien-être optimal.
- En effet, les appartements sont équipés d'une cuisine, de la climatisation, d'un écran TV et de la connexion Wifi.
- En parallèle, la résidence est dotée d'un salon d'accueil, d'un espace piscine, d'un spa, d'une salle fitness, d'un salon petit déjeuner, d'une bagagerie, d'une laverie...
- « **Le 6** » abrite 83 stationnements en sous-sol.
- La résidence a été conçue pour répondre à la demande insatisfaite d'une clientèle « affaires » privilégiant le confort et les services soignés, ainsi qu'à celle d'une clientèle touristique toujours soucieuse d'un cadre de vie agréable et confortable.



- + Une résidence conçue pour une clientèle exigeante.
- + Prestations haut de gamme : piscine intérieure avec plage, spa et sauna, salle de fitness.
- + Un gestionnaire renommé : NEMEA.
- + Un positionnement locatif mixte permettant d'attirer une clientèle touristique et « affaires »

■ La résidence

Le Six
Le Cannet

Photos du terrain

■ Photos du terrain



Informations et photos non contractuelles

■ La résidence

Le Six
Le Cannet

Photos du terrain

■ Photos du terrain





■ D. La Gestion

Nom :

SARL EURANCELLE, exploitant sous enseigne «NEMEA»
Au capital de 40 000,00 €
Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 423 398 999

Adresse :

Les Diamants n°1 - 61 route Jean Briaud
33700 MERIGNAC

Nombre de résidences gérées :

- 47 résidences gérées dans toute la France

Engagement vis-à-vis de l'acquéreur :

- Signer un bail commercial d'une durée de 9 ans.
- Exploiter l'établissement en résidence de tourisme classée.
- Meubler et équiper les parties communes.
- Fournir le compte d'exploitation annuel de la résidence sur demande du propriétaire.
- Communiquer lors des assemblées générales un rapport précisant pour l'année écoulée : les taux d'occupation, les événements significatifs ainsi que l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

Création de Néméa : 1994

Avec ses deux enseignes dont elle est propriétaire, LE GROUPE NEMEA est l'un des plus gros opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme.



- Néméa gère les résidences de tourisme à la mer, à la montagne et à la campagne.
- Néméa Appart'Hotel gère les résidences hôtelière de centre ville.
- Néméa Appart'Etud gère des résidences étudiantes.





 Selectys
