DUFLOT
2013

BBC

Villa Beausoleil

Le Cannet / Cannes

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

Villa Beausoleil

Le Cannet / Cannes

- Label BBC Effinergie
- Prestations raffinées et conception soignée
- A proximité des plages
- Une résidence mixte

Située dans le quartier de Rocheville au Cannet, la résidence est à proximité des commerces et écoles et de tous les équipements nécessaires au quotidien. A quelques minutes de Cannes, la résidence jouit d'un emplacement optimal en profitant de la proximité des plages (3 km), de son port (3 km) et de son festival.

Petite résidence de 16 appartements, à l'architecture élégante qui s'intègre de manière harmonieuse à son environnement résidentiel. Les prestations de qualité qui sont proposées répondent aux exigences du label BBC.

Régime fiscal : Duflot

Achèvement : Décembre 2012

Passage des actes : Immédiat

Nombre de lots : 16

A partir de 242 000 €

Gestionnaire : Century 21

Assurances locatives : oui

Label BBC : oui

L'avis de Selectys

Emplacement...

Rentabilité.....

Prestations.....

- Située à moins de 3 km des plages et du port de Cannes
- Une architecture élégante
- Un quartier résidentiel et commercant
- Résidence bénéficiant du Label BBC
- Une résidence mixte accession / location

Informations et photos non contractuelles

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

D. La Gestion

- Foncia

Sommaire

A. Présentation

Présentation

Villa Beausoleil
Le Cannet

Fiche technique

La résidence

Adresse de la résidence..... 15 Bd Saint Charles 06110 Le Cannet
Dépôt du Permis de construire..... PC 06 030 07C0021- OBTENU : 16.07.08
Nombre de logements..... 16 lots
Date de notification prévisionnelle..... Immédiat
Passages des actes..... Immédiat
Date d'achèvement prévisionnelle..... Décembre 2012
Date de livraison prévisionnelle..... Avril 2013

La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
Dépôt de garantie : ..... 2000 € à l' ordre : Maître CASTEX
Appels de fonds prévisionnels :.....
- 5 % réservation
- 25 % achèvement terrassement
- 5 % achèvement fondation
- 30 % plancher bas sous sol
- 5 % hors d'eau
- 15 % hors d'air
- 5 % cloisons/carrelages
- 5 % achèvement
- 5 % livraison

Les sites internet

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

Informations et photos non contractuelles

> Selon la réforme du crédit à la consommation adoptée par l'Assemblée Nationale le 27 avril 2010, il est précisé que «le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

> Voir notice d'informations

Présentation

Villa Beausoleil
Le Cannet

Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... SCI BEAU SOLEIL

- Notaire : ..... Maître CASTEX
  38 Bd Albert 1°
  06600 ANTIBES JUAN
  04 92 565 765

- Commercialisateur : ..... SELECTYS
  - 3 Bis Avenue Foch
    05000 GAP
  - 20 allées Turcat Méry
    13008 Marseille
    04 92 565 765

- Gestionnaire : ..... FONCIA
  34 Bd Sadi Carnot
  06110 LE CANNET
  04 92 565 765

Informations et photos non contractuelles

B. Le site

Le site

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

Informations et photos non contractuelles

Le site

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'étageant 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 résidants 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 Tobiasse 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 Ilec, l'école des infirmières au centre hospitalier, et à l'antenne IUT.

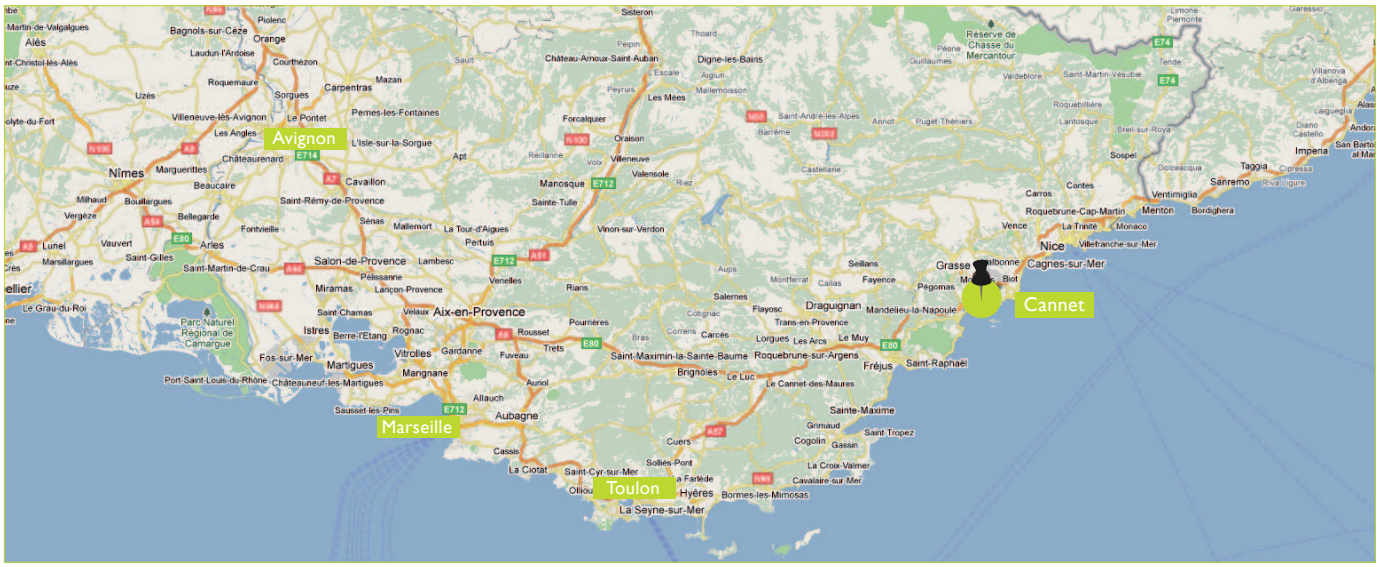
Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

Le site

Villa Beausoleil
Le Cannet

Plan d'accès

Plan accès



- A 3,0 km de **Cannes**
- A 123 km de **Toulon**
- A 180 km de **Marseille**

Informations et photos non contractuelles

C. La Résidence

La résidence

Villa Beausoleil
Le Cannet

Vue aérienne

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Vue rapprochée

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Situation

Située dans le quartier de Rocheville au Cannet, la résidence est à proximité des commerces et écoles et de tous les équipements nécessaires au quotidien. Vous profiterez à moins de 300 mètres de la résidence d'un marché place Foche tous les dimanches et jeudis. A quelques minutes de Cannes, la résidence jouit d'un emplacement optimal en profitant de la proximité des plages (3 km), de son port (3 km) et de son festival.

- **Située en cœur d'un quartier résidentiel et commerçant**
- **A quelques minutes du centre de Cannes et à moins de 3 km du port et des plages**
- **A 15 km de Sophia Antipolis (en 2008 : 1414 entreprises, 30000 emplois dont 54% de cadres)**
- **Accès rapide à l'autoroute A8**

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Villa Beausoleil
Le Cannet

Le Cannet

- Petite résidence de 16 appartements, à l'architecture élégante qui s'intègre de manière harmonieuse à son environnement résidentiel.
- Les prestations de qualité qui sont proposées répondent aux exigences du **label BBC**.
- Les seize appartements du T2 au T3 s'ouvrent sur des balcons donnant sur un jardin intérieur.
- A la fois fonctionnels et spacieux, les logements ont été pensés pour le plus grand confort de ses habitants. En effet, ils sont pour la plupart traversants et bénéficient d'agréables baies vitrées permettant aux habitants de jouir d'un bel ensoleillement. Les appartements en rez-de-jardin profitent d'un agréable jardin spacieux à usage privatif.
- Des places de stationnement sont prévues en sous-sol et en rez-de-chaussée.

- **Résidence bénéficiant du Label BBC**
- **Prestations soignées**
- **Chauffage gaz et panneaux solaires**
- **Jardins spacieux pour les rdc**
- **Résidence mixte accession / location**

Informations et photos non contractuelles

D. La Gestion

Le groupe FONCIA

- FONCIA, depuis plus de 35 ans, poursuit un développement continu fondé sur des valeurs fortes : confiance, clarté, rigueur, professionnalisme et proximité. Aujourd'hui leader européen des services immobiliers résidentiels, FONCIA, au sein du Groupe BPCE, le deuxième acteur bancaire en France, dispose d'un réseau de plus de 600 agences animé par près de 7000 collaborateurs.

- Présent en France, Suisse, Allemagne et Belgique, le Groupe apporte à ses clients une offre globale de services sur le marché de l'immobilier résidentiel : gestion de copropriété, gestion locative, location, vente, recherche de financement, assurance, diagnostics techniques...

- FONCIA a enrichi progressivement son offre avec le conseil en immobilier d'entreprise, la gestion de SCPI, l'expertise locative de programmes neufs et la commercialisation d'immeubles en blocs ou par lots. FONCIA est désormais présent dans les principaux domaines de l'immobilier, avec une même volonté : être proche de ses clients et allier transparence, compétence, innovation et qualité de service.

Informations et photos non contractuelles

Les assurances locatives

IMPAYES, CONTENTIEUX, DETERIORATIONS	
Durée d'indémnisation des loyers	Illimitée
Loyer garanti	100 % du loyer hors charges
Frais de contentieux, de recouvrement et d'expulsion	Illimité
Franchise	Aucune
Plafond pour l'ensemble des garanties ci-dessus	80 000 € TTC par sinistre et par lot
Détériorations immobilières	8 000 € TTC par sinistre et par lot
Franchise	Aucune
Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre du bail (hors impayé)	5 000 € par sinistre et par lot (Seuil d'intervention : 230 € TTC)
VACANCE LOCATIVE	
Nombre de sinistres	Illimitée
Indemnités	3 mois
Franchise	1 mois
Montant	100 % du loyer hors charges et taxes
COÛT	
Prime courante	4,60 % TTC des loyers et charges

Informations et photos non contractuelles

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement