

SCELLIER

2012



■ Charley

■ Fréjus - St Raphaël

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- LAFORET
- Garanties locatives



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Charley

■ Fréjus

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....1399 avenue de Lattre de Tassigny 83600 FREJUS
 Permis.....PC 083 061 09 F0157 / Posé le : 01/10/2009
 Obtenu le : 14/12/2009 / Purgé le : 22/04/2010
 Références cadastrales.....BH 1240 - BH 1318 - BH 1319
 Nombre de lots44
 Passages des actes11/2010
 Début des travaux.....10/2010
 Date de livraison prévisionnelle2° trimestre 2012

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :04 92 565 765
 Dépôt de garantie :5% ordre Me CARRIER
 Appels de fonds prévisionnels :.....

- Réservation 5%
- Acte authentique 25%
- Achèvement fondation 5%
- Achèvement plancher haut du rdc 30%
- Hors d'eau 5%
- Hors d'air 20%
- Achèvement bat 5%
- Livraison 5%

■ Les sites internet

■ www.selectys.com
 ■ www.ville-frejus.fr
 ■ www.frejus.f

■ Présentation

■ Charley
■ Fréjus

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage SCI CORAIL - Mr Di Vito Antoine

■ Notaire : Maître CARRIER
115 rue Montgolfier
83600 FREJUS

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

■ Agence immobilière : LAFORET
90, avenue de Port Fréjus
83600 FREJUS



■ B. Le site

■ Le site

■ Charley
■ Fréjus

Le département

■ Le Var

- Le département du Var doit son nom à un petit fleuve côtier du même nom qui marquait, au moment de la création des départements français, la frontière avec l'Italie. En 1860, avec le retour dans le giron français de l'ancien comté de Nice, l'arrondissement de Grasse passe sur le territoire des Alpes Maritimes : le Var ne coule plus dans le Var.



■ Présentation

- Le Var s'étend sur une superficie de 5973 km² et compte 432 km de côtes littorales. Son relief est très varié : il révèle tantôt ses plages de sable, tantôt ses rivières (l'Argens, l'Issole et le Gapeau), tantôt ses massifs (la Sainte-Baume, les Maures et l'Esterel) qui offrent plus de 340 000 hectares de forêts.
- Le Var protège et valorise son patrimoine à travers ses monuments historiques. Il en va de même pour le développement de ses ressources locales : ses huiles d'olives, ses truffes, ses figues, ses châtaignes. Premier producteur national de vin rosé, le Var signe trois appellations contrôlées : Bandol, Côtes de Provence et Coteaux varois.
- La qualité de vie associée au département attire de nombreux touristes. Le Var est d'ailleurs le premier département d'accueil touristique en France.

■ Le site

■ Charley
■ Fréjus

Le département

■ Le Var

- + **Un climat privilégié et 3000 heures d'ensoleillement par an**
- + **Une région parmi les plus recherchées**
- + **Un environnement exceptionnel : mer / montagne / campagne**



■ Economie

■ Une situation privilégiée au sein de la Région PACA

- Le Var est un département privilégié au cœur d'une région de 4,5 millions d'habitants. Il est riche d'un littoral, encore largement préservé, et d'un arrière pays qui a su conserver son caractère provençal et ses traditions.
- C'est l'un des départements les plus boisées de France avec 54,5 % de la surface du département.

■ Une croissance démographique forte, facteur de développement économique

- Avec un climat agréable et une douceur de vivre enviée, le Var exerce une exceptionnelle attractivité. Il compte près de 9 000 000 habitants. Sa population a quasiment doublé en 40 ans et son taux d'accroissement est 2,5 fois supérieur à la moyenne nationale.
- L'accroissement démographique est dû essentiellement à un apport extérieur. Ce dernier a fortement contribué au développement des activités de commerce et de services.

■ Une économie largement dominée par le tertiaire

- L'économie varoise est largement tournée vers le tertiaire avec les trois quarts de la population active exerçant dans ce secteur.



■ Le site

■ Charley
■ Fréjus

Le département

■ Le Var

■ Une agriculture performante et de qualité

- L'agriculture varoise est performante et à haute technologie. La viticulture y occupe une place prépondérante (le Var est le premier producteur mondial de vins rosés) aux côtés de l'horticulture (le Var est le premier producteur français de fleurs coupées).

■ Un secteur de la construction développé

- Du fait de l'accroissement démographique et de son caractère touristique, le Var possède un important secteur du bâtiment qui génère ou conforte de nombreuses activités économiques en amont et en aval (matériaux de construction, agences immobilières, institutions financières, commerces...).

■ Un savoir-faire technologique reconnu

- L'activité industrielle très présente dans la région toulonnaise, est fortement liée à la présence des activités industrielles de la Marine Nationale (1 emploi industriel privé sur 4 en dépend). Celle-ci a généré un important tissu de sous-traitance (mécanique, chaudronnerie), mais aussi des activités à haute valeur ajoutée : ingénierie, informatique électronique, robotique automatismes marins...
- La tradition navale se perpétue aux travers de quelques chantiers de construction et de réparation.
- L'instauration des zones défiscalisées a permis d'attirer de nouvelles activités dans les domaines de l'agro-alimentaire, de la chimie fine, de la pharmacie, et de la parapharmacie...

■ Le premier département touristique de France

- Le tourisme occupe une place centrale dans l'économie varoise. Le département enregistre près de 72,6 millions de nuitées soit 30 % de la fréquentation régionale. La consommation touristique représente plus de 1.52 milliards d'euros.
- L'emploi touristique est supérieur à 24 000 personnes en pleine saison.
- Le tourisme varois longtemps estival et balnéaire se diversifie avec le tourisme vert et connaît un développement d'avant et d'arrière saison.
- Le commerce favorisé par le développement démographique et par le tourisme voit sa population active croître plus vite que l'ensemble de l'emploi total du Var.

■ Le site

■ Charley

■ Fréjus

La ville

■ Fréjus



■ Fréjus est située dans le département du Var et la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur. La ville de Fréjus fut le premier port militaire de toute la Méditerranée romaine, une ville prospère, chargée d'émotion et d'histoire. C'est aujourd'hui une ville d'art et de culture au cœur de la Côte d'Azur.

■ La commune s'étend sur 102,3 km² et compte 52 389 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 512,3 habitants par km², Fréjus a connu une nette hausse de 15,4% de sa population en rapport avec 1999.

Entourée par les communes de Saint-Raphaël et Puget-sur-Argens, Fréjus est située à 27 km au Sud-ouest de Cannes.

Située à 21 mètres d'altitude, Le fleuve l'Argens, la rivière le Reyran, la rivière la grande Garonne, la rivière la Garonne, la rivière le Pédégal sont les principaux cours d'eau qui traverse la ville de Fréjus.

■ Développement économique

Le développement économique revêt un caractère particulièrement important pour l'avenir de Fréjus. Les choix qui ont guidé les décisions de la municipalité répondent à un souci légitime de création d'emplois.

■ Fréjus possède 5 zones d'activités :

- La Palud : 240 entreprises et 210 enseignes, pour 1 324 emplois,
- Lou Gabian : 34 entreprises et 28 enseignes, pour 226 emplois,
- Les Esclapes : 6 entreprises et 3 enseignes, pour 68 emplois,
- Saint-Pons : 5 entreprises et 5 enseignes, pour 25 emplois,
- Le Capitou : 71 entreprises et 56 enseignes, pour 583 emplois.

■ Le site

■ Charley

■ Fréjus

La ville

■ Fréjus

■ Chiffres clés :

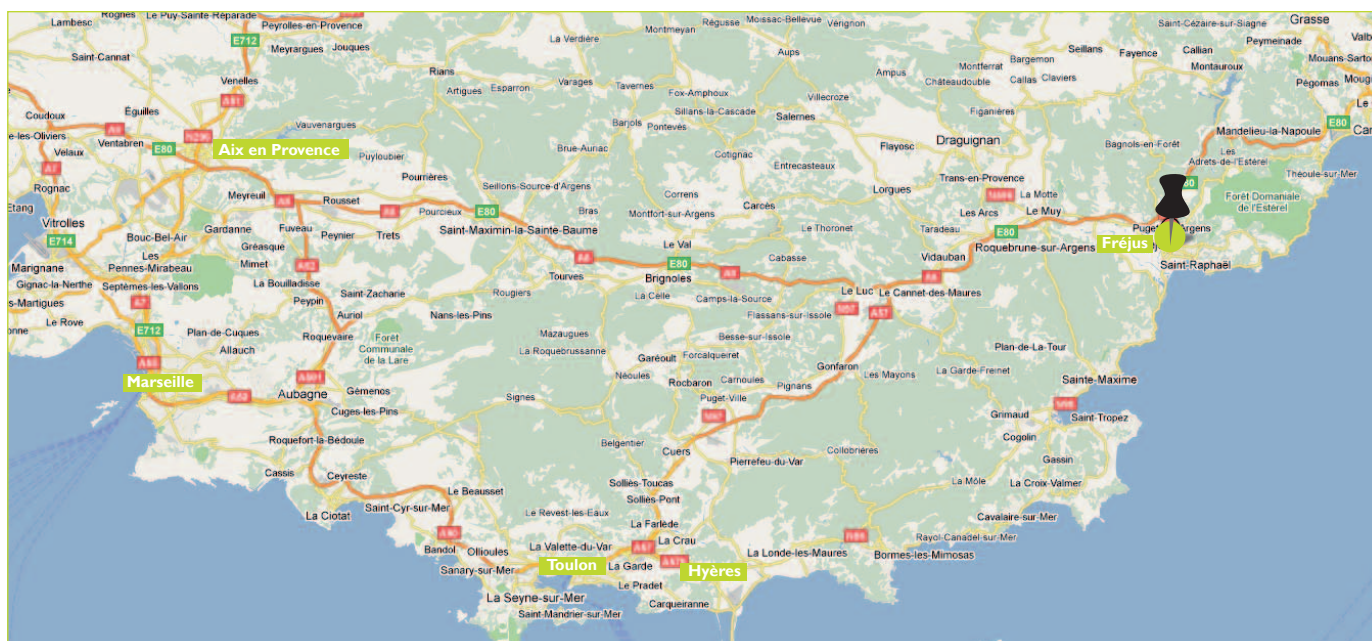
Prix de l'immobilier (habitation)	Frejus	
Prix moyen de l'immobilier (vente)	4 164.67€ m ²	
Logement	Frejus	Moyenne Nationale
Nombre total de logements	36 874	28 702 012
Résidences principales	53,1%	83 %
Résidences secondaires	44 %	10,1%
Logements vacants	3 %	8 %
Maisons individuelles	37,7 %	56,8 %
Appartements	58.9 %	40.4 %
Autres types de logements	3.4 %	2.8 %
Propriétaires	51.5 %	55.3 %
Locataires	43.1 %	39.8 %
Personnes logées gratuitement	5.5 %	4.9 %
Studios	7.5 %	6.4 %
Logements 2 pièces	19.3 %	12.8 %
Logements 3 pièces	31.3 %	22,5 %
Logements 4 pièces	26.3 %	26.8 %
Logements 5 pièces ou plus	15.5%	31.5%

Le site

■ Charley
■ Fréjus

Accès

Plan d'accès



En voiture, depuis : • Toulon : 90 km par A57, A8 • Marseille : 147 km par A50, A8 • Nice : 65 km par A8 • Lyon : 414 km par A7, A8.

En train : • TGV Gare Saint-Raphaël / Valescure • TER Gare de Fréjus voyageurs

En avion : • Aéroport de Nice (60 kms) • Aéroport de Toulon-Hyères (80 kms)



■ C. La Résidence

■ La résidence

■ Charley
■ Fréjus

Situation

■ Situation Charley



- Autoroute A8, Rn 7, direction hôpital Intercommunal puis centre ville St Raphaël (la résidence se situe à la limite des deux villes)
- Aéroport international Nice Côte d'Azur, à 45 minutes par l'autoroute.
- La résidence se positionne à moins de deux kilomètres des centres de FREJUS, ST RAPHAEL et 800 mètres des plages.

■ La résidence

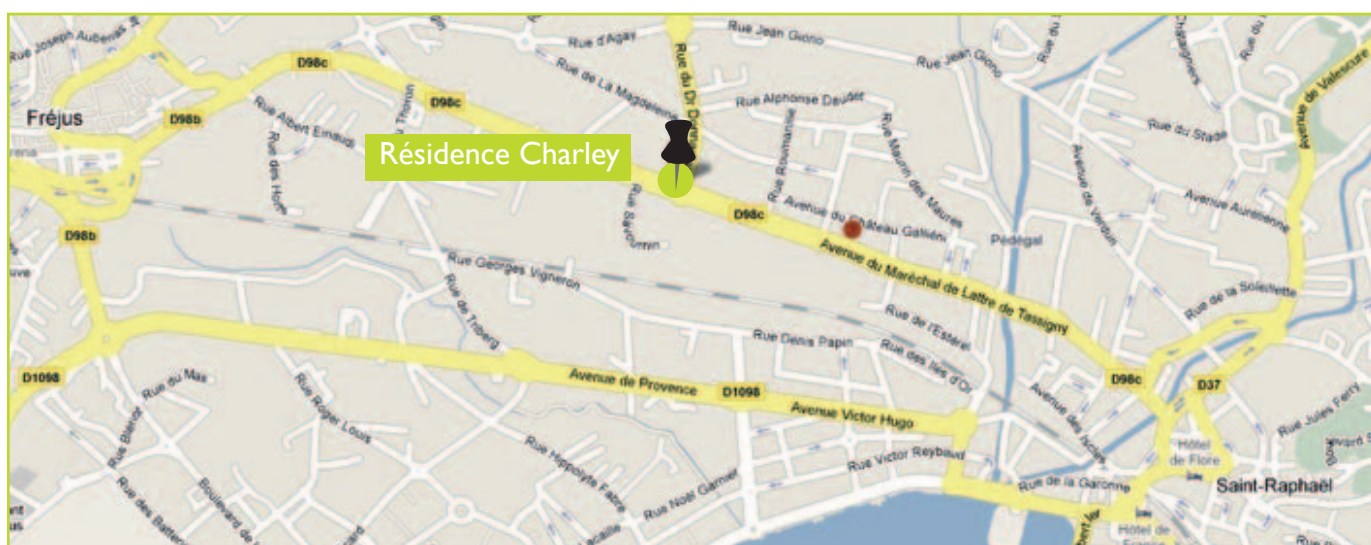
■ Charley
■ Fréjus

Situation

■ La situation

- Située sur la commune de Fréjus dans le Var, la résidence est à mi-chemin entre le centre historique de la ville et le centre de Saint Raphaël, au cœur de la Côte d'Azur à moins d'un kilomètre des plages.
- Dans un quartier résidentiel, les futurs occupants pourront bénéficier de la tranquillité du secteur tout en profitant de la proximité immédiate des commerces, écoles, crèches et infrastructures sportives et culturelles.
- Située sur un des axes principaux de Fréjus, la résidence est proche de plusieurs lignes de bus permettant de relier rapidement les 4 coins de la ville.

- + **Un emplacement stratégique proche de l'hyper centre de Saint Raphaël (moins d'un kilomètre).**
- + **Située dans un quartier résidentiel, proche de toutes les infrastructures utiles.**
- + **Proche de la mer (moins d'un kilomètre).**
- + **Une forte demande locative : une population sans cesse croissante**



■ La résidence

■ Charley
■ Fréjus

Présentation

■ Charley

■ Présentation

- La résidence Charley, de conception contemporaine, est composée de 44 logements répartis en 3 petits bâtiments de 4 étages.
- Les appartements allant du T2 au T4 sont agrémentés de jardins au premier niveau et de balcons dans les étages. Les occupants pourront ainsi profiter pleinement de l'ensoleillement naturel du lieu.
- La résidence est équipée d'un portier vidéo afin de créer un environnement rassurant.
- La construction allie les matériaux pérennes, produits isolants et qualité des espaces.
- De larges baies vitrées baignent de lumière des intérieurs fonctionnels.
- Les prestations sont étudiées afin de répondre à la demande d'une clientèle mixte composée de propriétaires et de locataires.
- Tout est réuni pour offrir aux occupants un cadre de vie des plus agréables

+ Conception contemporaine et matériaux pérennes.

+ Parking couvert.

+ Résidence conçue pour une clientèle mixte (accession : 70% et location : 30%).

+ Espaces fonctionnels et optimisés.



■ La résidence

■ Charley
■ Fréjus

Situation

■ Plan de Masse





■ D. Gestion

■ Charley
■ Fréjus

Gestionnaire
Assurances locatives

■ Le gestionnaire :



Le groupe Laforet immobilier est né de la rencontre entre 2 hommes qui créent leur première agence en 1981 en s'appuyant sur des valeurs fortes : clarté, convivialité et efficacité. C'est en 1991 qu'ils lancent leur réseau de franchise.

L'enseigne est devenue une référence. Les agences affinent leur savoir faire, professionnalisant leurs méthodes, renforçant leurs compétences au service des projets immobiliers de leurs clients.

Aujourd'hui, Laforêt Immobilier est devenu un groupe international qui compte 3200 collaborateurs sur 1200 points de vente en France ; ce qui représentait en 2008 4,4 Md €.

■ LAFORET IMMOBILIER FREJUS

Avec l'agence Laforêt, vous disposez de la force d'un réseau national ainsi que le savoir faire et l'expérience d'un professionnel connaissant bien Fréjus.

Grace à des outils performants et à la notoriété du réseau, des conseillers accueillants et compétents sont formés à l'expertise locative dans le respect de la législation.

■ Les garanties locatives :

Garanties	Limite	Franchise	Coût
Loyers impayés	Durée illimitée maximum de 60 000 € par sinistre et par lot	SANS	1,90 % du quittance
Détériorations immobilières	7000 € par sinistre et par lot	1 mois de loyer charges et taxes	Compris GLI
Protection juridique	4000 € TTC maximum	400 €	Compris GLI
Vacance locative	3 mois de loyer hors charges et taxes	1 mois de loyer hors charges et taxes	2% du quittance



■ E. Annexes

