

SCELLIER
2012



■ Villa Beausoleil

■ Le Cannet / Cannes

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement



Villa Beausoleil

Le Cannet / Cannes



- ★ Scellier 2012
- ★ 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 :
Scellier



Nombre de lots : 16



Assurances
locatives : oui



Livraison :
4e T 2012



A partir de 242 000 €



Label BBC : oui



Passage des actes :
2 T 2011



Gestionnaire :
Foncia

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 commerçant
- + Résidence bénéficiant du Label BBC
- + Une résidence mixte accession / location

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

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

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 20 allées Turcat Méry 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



■ 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	2° T 2011
Passages des actes.....	2° T 2011
Date de livraison prévisionnelle	4° T 2012
Début des travaux prévisionnel.....	2° T 2011

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie :	2000 € à l'ordre : Maître CASTEX
Appels de fonds prévisionnels :	<ul style="list-style-type: none"> • 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

■ Présentation

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Les intervenants

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

- Notaire : **Maître CASTEX**
38 Bd Albert I^{er}
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



■ B. Le site

■ Le site

- Villa Beausoleil
- 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 site

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

La Ville

■ 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 Ilec, l'école des infirmières au centre hospitalier, et à l'antenne IUT.

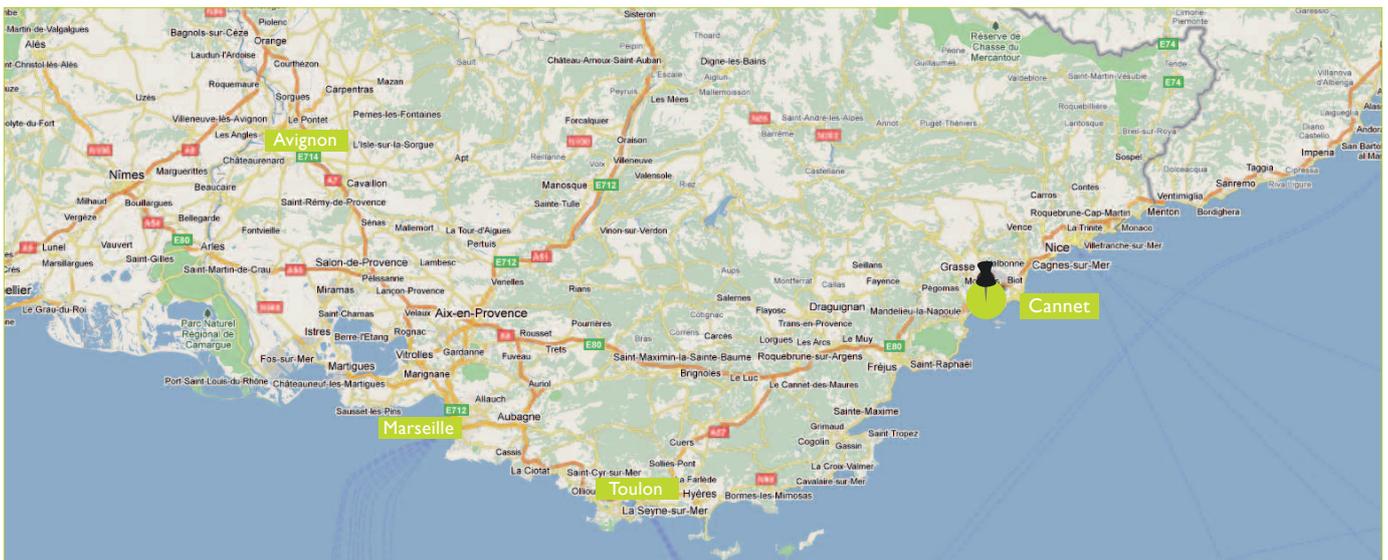
Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

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**



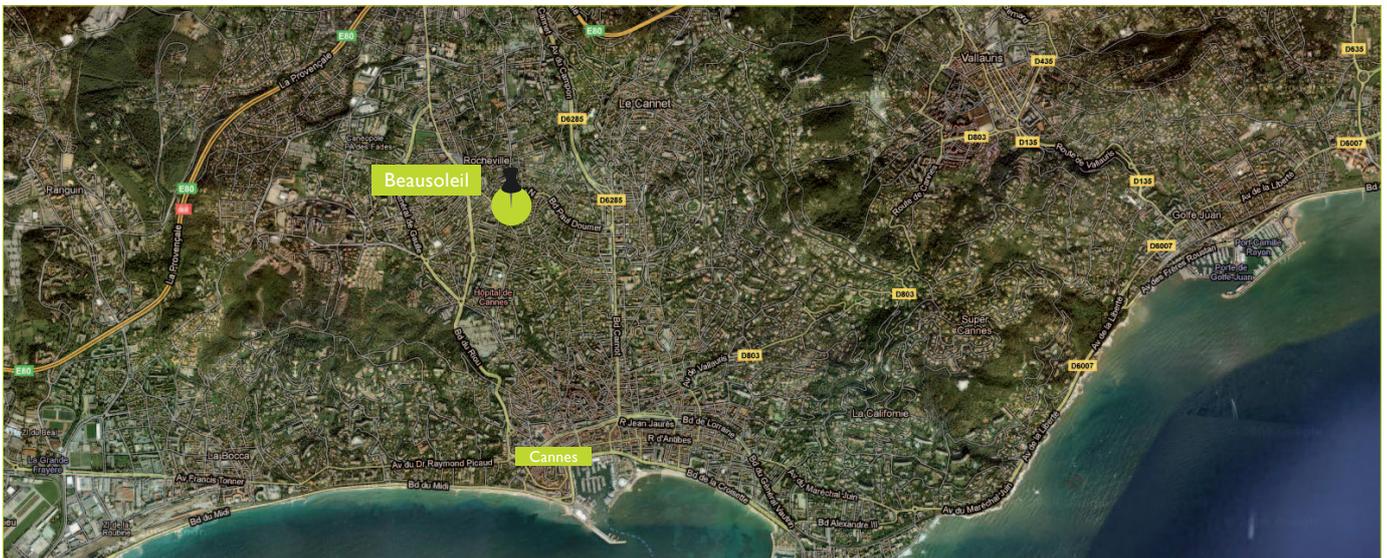
■ C. La Résidence

■ La résidence

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Vue aérienne

■ Vue aérienne



■ La résidence

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Vue rapprochée

■ Vue rapprochée



■ La résidence

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Situation

■ 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**

■ La résidence

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Présentation

■ 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



■ D. La Gestion

■ Gestion

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Le groupe Foncia

■ 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.

- Villa Beausoleil
- Le Cannet

Assurances locatives

■ Les assurances locatives

Prime	Total toutes garanties	Montant de garantie	Franchise
COTISATION TOUTES GARANTIES 3.90 %	Loyers impayés Charges et taxes	Durée illimitée avec un maximum de 70 000€ TTC par sinistre et par lot	SANS
	Détérioration immobilières	2 000€ par sinistre et par lot	SANS
	Protection juridique du propriétaire bailleur	1 000€ TTC maximum	Seuil d'intervention 230€
	COTISATION RECURRENTE EN POURCENTAGE DU QUITTANCEMENT : 1.90 %		
	Vacance locative	3 mois de loyer hors charges et taxes	2 mois de loyer hors charges et taxes
	COTISATION RECURRENTE EN POURCENTAGE DU QUITTANCEMENT : 2%		



Spécialiste de l'immobilier d'investissement