

SCELLIER

2011



■ Le Suffren

---

■ Seyne sur Mer

## ■ A. Présentation

- Fiche technique
  - Les intervenants
- 

## ■ B. Le site

- Le département
  - La ville
- 

## ■ C. La résidence

- Situation
  - Présentation
- 

## ■ D. Gestion

- Le Groupe Foncia
  - Lyonnaise de Garantie
- 

## ■ E. Annexes

- Détail des garanties
- Engagement du promoteur



## ■ A. Présentation

# ■ Présentation

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Fiche technique

## ■ La résidence

Références cadastrales.....	AR n° I 357
Dépôt du Permis de construire .....	DP83 126 06 OC - Obtenu le 27/04/2007
Nombre de logements .....	118 lots + 1 crèche
Passages des actes .....	Immédiat
Date de début des travaux .....	2 avril 2009
Date de livraison prévisionnelle .....	30 juin 2011

## ■ Les garanties et assurances

Engagement du promoteur de livraison.....	à date certaine : OUI
Carence.....	oui - 6 mois (1 mois de franchise)
Vacance.....	oui - 6 mois (1 mois de franchise)
Impayés.....	oui - 80 000€ max par sinistre

# ■ Présentation

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Fiche technique

## ■ La réservation

Information sur les disponibilités : .....	04 92 565 765
Dépôt de garantie : .....	<b>CREDIT AGRICOLE CIB</b>
Rentabilité locative : .....	Jusqu' à 4 % en moyenne
Appel de fond prévisionnel : .....	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1500 € à la réservation</li> <li>• 30 % Ouverture de chantier</li> <li>• 35 % Achèvement des fondations</li> <li>• 60 % Plancher bas du rez-de-chaussée</li> <li>• 70 % Hors d'eau</li> <li>• 90 % Cloisons</li> <li>• 95 % Achèvement</li> <li>• 100 % Remise des clés</li> </ul>
Prix packagé : .....	oui
Détail package : .....	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frais d'acte</li> <li>• Frais de prêt</li> <li>• Frais de dossier bancaire (max 750€)</li> <li>• Frais de procuration (max 180€)</li> </ul>

## ■ Les sites internet

- [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- [www.la-seyne-sur-mer.fr](http://www.la-seyne-sur-mer.fr)

# ■ Présentation

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

## Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... **BOUWFONDS / STE MARIGNAN RESIDENCES**
- Notaire : ..... **Maître PORCEL**  
82 Bd Etienne Peyre  
83500 La Seyne
- Responsable administratif : ..... **SELECTYS**
  - 3 Bis Avenue Foch  
05000 GAP
  - 20 allées Turcat Méry  
13008 Marseille  
**04 92 565 765**
- Gestionnaire : ..... **FONCIA JOMEL**  
560 Av Maréchal Foch  
BP 5525  
83098 TOULON CEDEX



■ **B.** Le site

# ■ Le site

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Le département

## ■ Le Var



- Le Var s'étend sur une superficie de 5973 km<sup>2</sup> 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 des 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

**+ Un climat privilégié et 3000 heures d'ensoleillement par an**

**+ Une région parmi les plus recherchées**

**+ Un environnement exceptionnel : mer / montagne / campagne**



# ■ Le site

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

La ville

## ■ La Seyne sur Mer



- Avec 60 968 habitants, la Seyne-sur-Mer dispose d'une situation privilégiée au carrefour des échanges méditerranéens. Particulièrement étendue, avec 26 kms de côtes, elle offre des milliers d'hectares d'espaces boisés protégés dont la forêt de Janas, au Cap Cicié, reste le joyau.
- Deuxième ville du département du Var, La Seyne est composée de deux cantons : La Seyne Sud - Saint-Mandrier-sur-mer et La Seyne Centre-Nord.
- Les zones d'activités de la commune sont aujourd'hui gérées par la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée en lien avec le service Marketing Territorial de la Ville. Elles ont connu un important dynamisme économique et les opportunités foncières d'implantation se raréfient.
- Les terrains publics situés au sein de l'Espace Grimaud et de la zone d'activités des Playes ont été complètement commercialisés. Aussi note t-on aujourd'hui de nombreuses initiatives sur des terrains privés. On estime que les zones d'activité de la ville représentent plus de la moitié de l'effectif salarié de la commune et seulement un cinquième des établissements recensés.
- Les zones d'activités du Camp-Laurent et des Playes-Jean Monnet ont une vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services. La ZI de Brégaillon, La Provençale et l'Espace Joseph Grimaud accueillent exclusivement ou principalement des entreprises ayant des activités liées à la mer.
- Le Pôle commercial Léry a une vocation majoritairement commerciale et concentre de nombreuses enseignes de la grande distribution.

# ■ Le site

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

La ville

## ■ La Seyne sur Mer

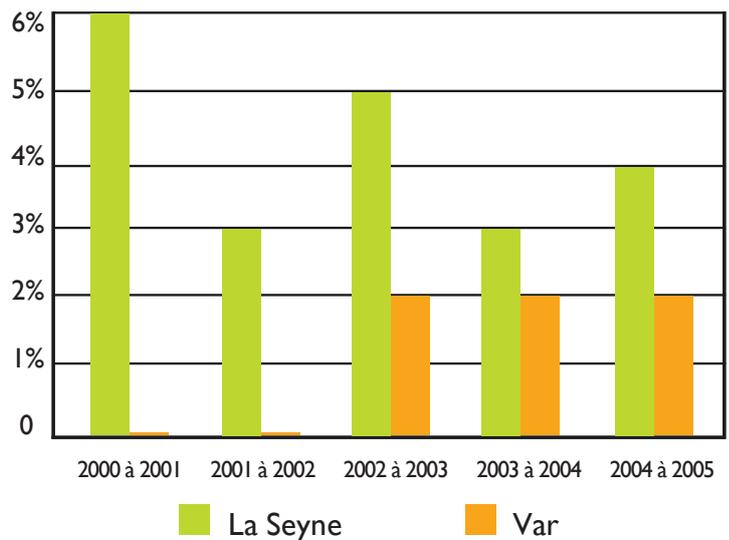
### ■ Panorama de l'économie locale :

- Le panorama de l'économie locale se caractérise par le maintien d'activités industrielles notamment liées à la mer. Une tradition navale s'est perpétuée au travers de petits chantiers de construction, de réparation et la création d'un réseau d'entreprises RIVIERA YACHTING Network, réunissant plus de soixante chefs d'entreprise.
- Riche d'un tissu dynamique de sous-traitants dans les domaines de la mécanique, de la chaudronnerie, de l'électricité, la ville a su diversifier ses activités.
- La ZAC des Playes a permis l'implantation d'entreprises novatrices dans les domaines de l'informatique, la domotique, l'industrie de pointe et des biotechnologies. Les services et le commerce se sont développés grâce à l'implantation de nouvelles enseignes commerciales.

**1503 emplois salariés supplémentaires en 4 ans : la croissance de l'emploi salarié est largement plus dynamique à La Seyne que dans le département du Var.**



Comparaison de croissance des effectifs salarié seynoïses et varois



### 645 établissements de plus en quatre ans :

La création d'entreprises se porte bien avec une hausse de 19% en 4 ans.



■ C. La Résidence

# ■ La résidence

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Situation

## ■ La situation

### ■ Un quartier animé... à l'écart de l'agitation

Contournant la colline du Fort Napoléon, l'avenue du Général Carmille traverse un quartier résidentiel et verdoyant, avant de rejoindre directement le centre-ville, dans un sens, et la corniche Michel Pacha, dans l'autre. Ce secteur privilégié de la Seyne sur Mer s'inscrit dans la continuité du nouveau quartier qui sort actuellement de terre sur les sites des anciens chantiers navals.

Avec son centre de conférences, son pôle théâtral, ses hôtels, son parc et son port de plaisance, le secteur est promis à un bel avenir, au cœur de la ville et face à la mer. Commerces, services, loisirs, écoles sont accessibles à pied, sans oublier la côte toute proche.

Pour y vivre ou pour investir, Le Suffren, c'est un pari gagné d'avance...

### ■ Une situation idéale entre ville et nature

La situation exceptionnelle du Suffren permet à ses résidents de profiter à la fois de l'animation du centre-ville et de la quiétude des plages de Tamaris. Tout est à portée de pas, dans un rayon d'un kilomètre. Mieux, ce voisinage avantageux se vit ici à l'écart de l'agitation, l'environnement résidentiel de votre appartement étant synonyme de quiétude.

**+** Une situation privilégiée, à portée de pas du centre-ville et des plages

**+** A proximité du port de plaisance

**+** Un quartier résidentiel alliant calme et proximité des commerces

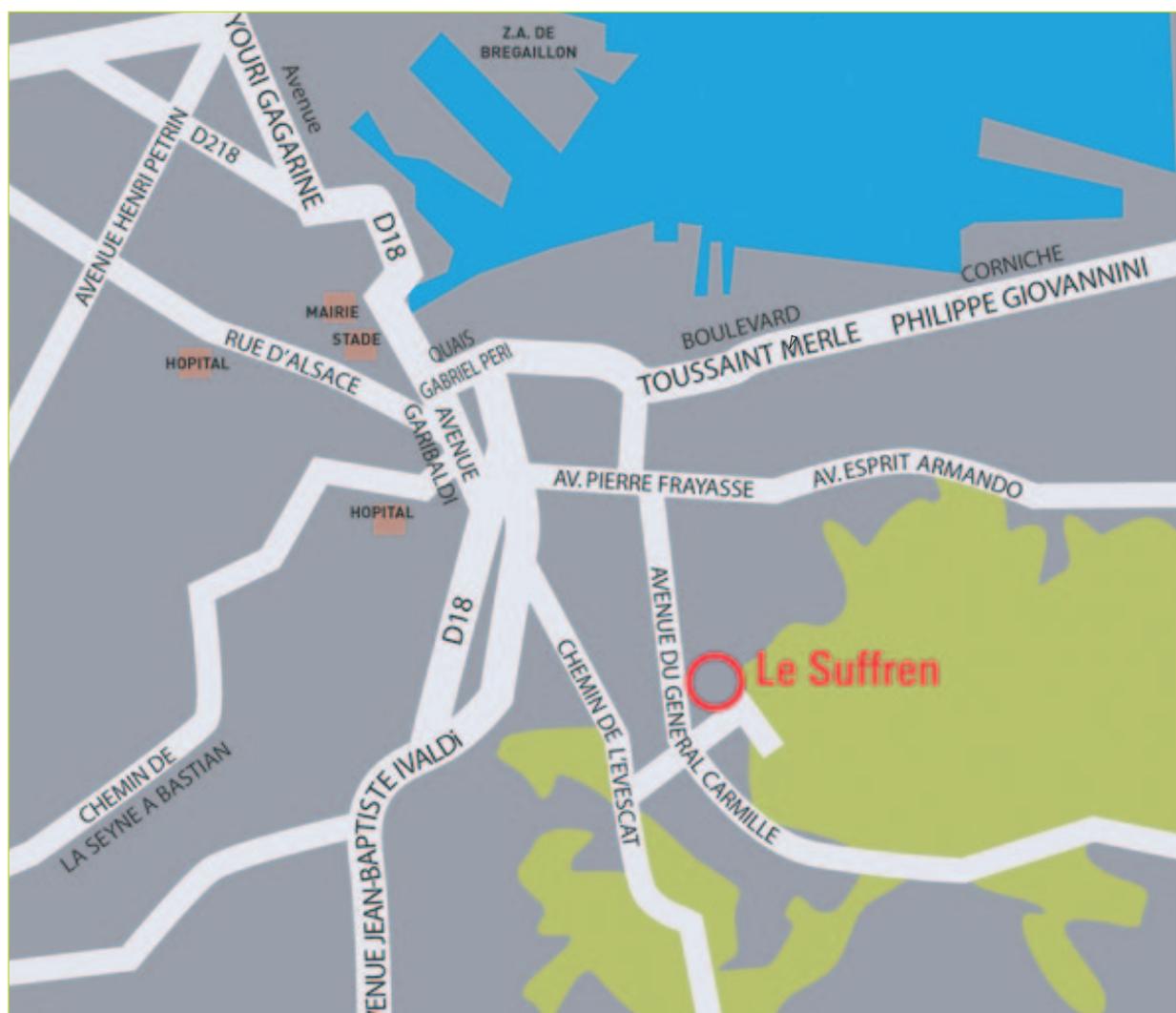


# ■ La résidence

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Situation

## ■ Plan d'accès



**En voiture, depuis :** • Toulon : 8 km par A50 • Marseille : 62 km par A50 • Nice : 155 km par A8, A57 et A50 • Lyon : 375 km par A7, A8, A52 et A50.

**En train :** • TGV Paris-Toulon (4h) • Lyon-Toulon (2h30) • TER Toulon : La Seyne sur Mer (5 mn) • Marseille-La Seyne sur Mer

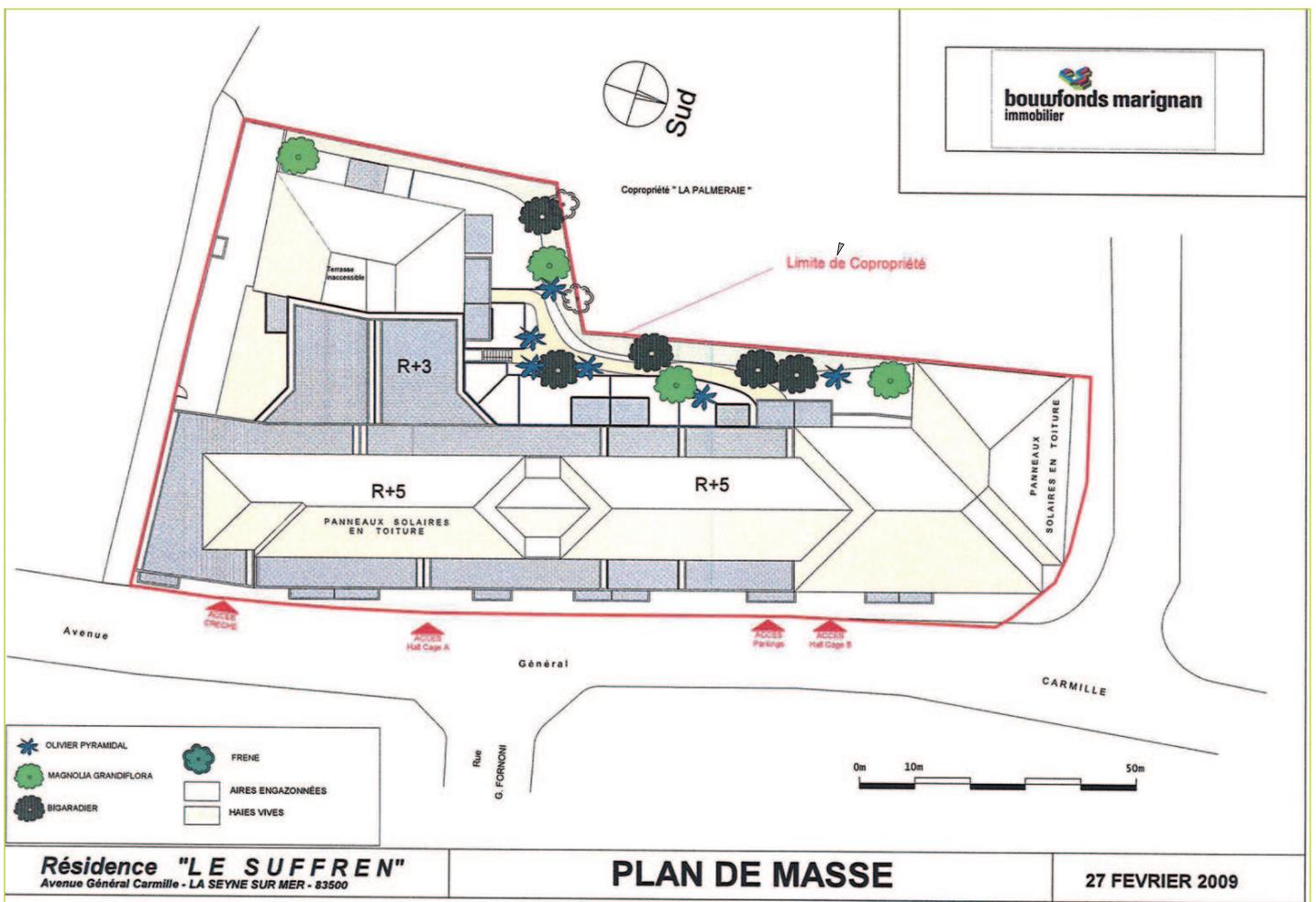
**En avion :** Aéroport de Toulon-Hyères

# ■ La résidence

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Situation

## ■ Plan de masse



# ■ La résidence

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Présentation

## ■ Le Suffren

### ■ Description

#### ■ Le Suffren : votre sérénité en toutes saisons

Dans un cadre exceptionnel, Le Suffren vous propose 117 appartements du studio au 3 pièces. La conception contemporaine de la résidence offre une grande sensation d'espace et de sérénité. Un sentiment renforcé par la configuration des lieux, l'ensemble se dressant dans un espace arboré, clos et sécurisé.

- + Une architecture soignée
- + Double vitrage isolant thermique
- + Carrelage au sol en céramique émaillée 30 x 30 ou 33 x 33 selon choix
- + Production d'eau chaude par chauffage solaire pour appartements du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> ét.



- Chaque appartement possède une large terrasse ou un jardin privatif pour goûter la douceur du climat méditerranéen. De généreuses baies vitrées baignent de lumière des intérieurs spacieux et fonctionnels, l'orientation des appartements ayant été étudiée afin d'offrir l'exposition la plus agréable tout en préservant l'intimité des résidents.
- Le Suffren est équipé de panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sur les 2 derniers étages, tandis que l'isolation des appartements, thermique et acoustique, répond aux normes les plus draconiennes. Au Suffren, votre bien-être se conjugue en toutes saisons.

- + Des assurances locatives performantes
- + Un engagement du promoteur de livraison à date certaine
- + Un produit packagé
- + A partir de 151 000 €



■ D. Gestion

- Le Suffren
- La Seyne sur Mer

Le groupe Foncia  
Lyonnaise de garantie

## ■ 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.

## ■ Des garanties locatives performantes



Garanties	Durée / Montant	Franchise
<b>Loyers impayés, charges taxes et contentieux</b>	Durée illimitée Maximum 80 000 € TTC par sinistre et par lot 100 % du loyer charges et taxes	AUCUNE
<b>Protection juridique</b>	5 000 € TTC maximum Seuil d'intervention un mois de loyer avec un minimum de 250 € TTC	AUCUNE
<b>Détériorations immobilières</b>	9 500 € TTC	AUCUNE
<b>Absence de locataire (1ère location)</b>	6 mois de garantie 100 % du loyer brut hors charges	1 mois
<b>Absence de locataire Relocations</b>	6 mois de garantie par sinistre 100 % du loyer brut hors charges	1 mois



■ E. Annexes



Spécialiste de l'immobilier d'investissement