

La Seyne S/Mer
SCELLIER



Supren



Suffren

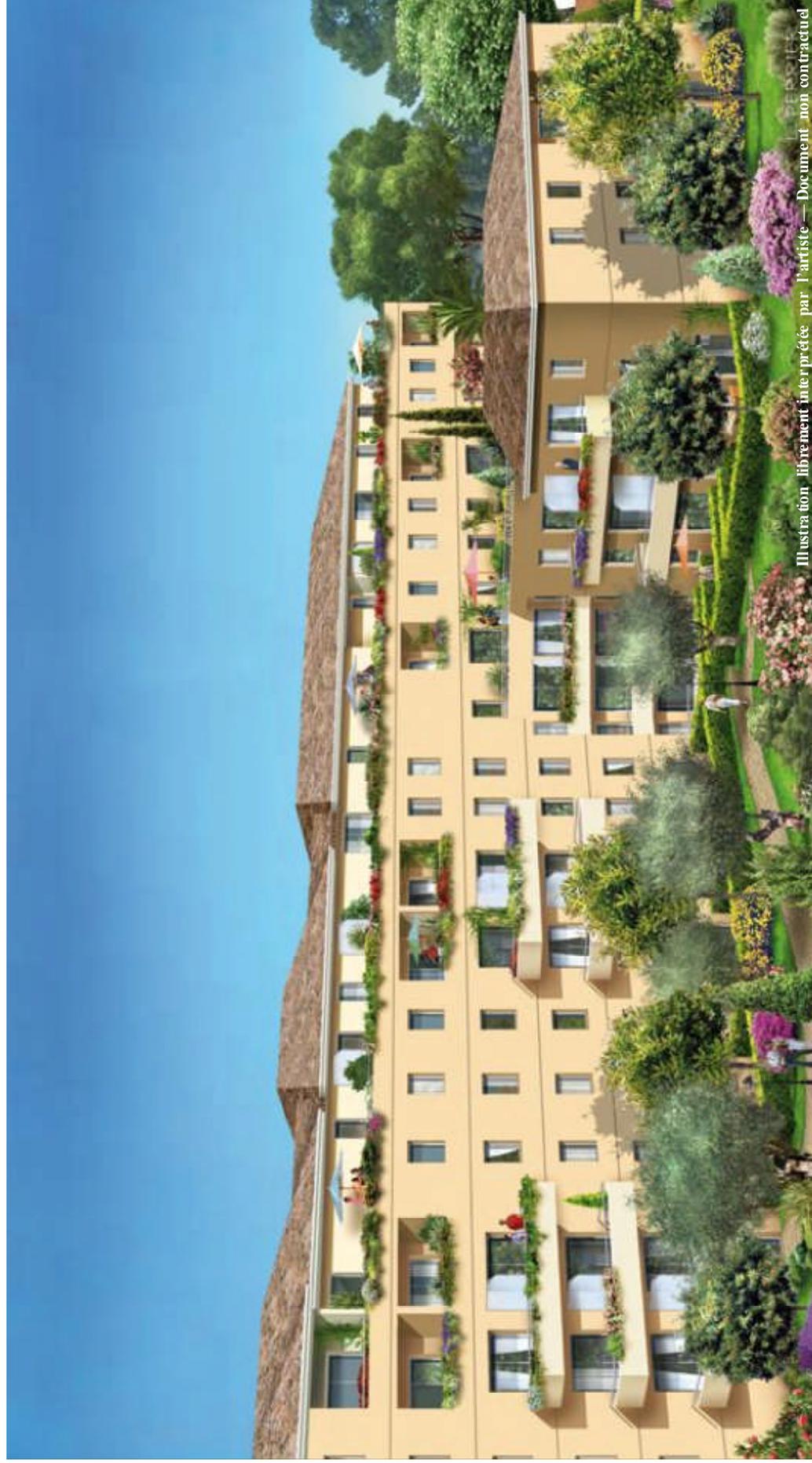


Illustration librement inspirée par l'artiste — Document non contractuel



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Plan de situation
- . Plan de la ville
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

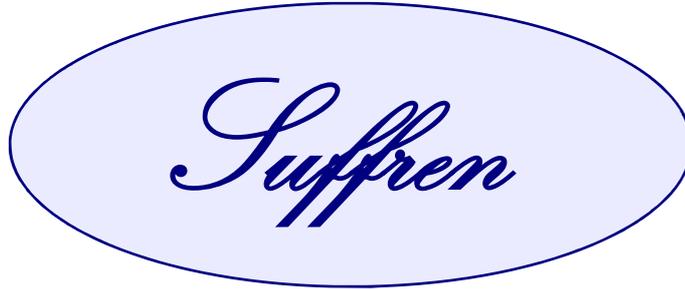
- . Plan de Situation
- . Plan de Masse
- . Descriptif

D . LA GESTION

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : STE MARIGNAN RESIDENCES

Notaire : Maître PORCEL
82 Bd Etienne Peyre
83500 La Seyne

Gestionnaire : FONCIA JOMEL
560 Av Maréchal Foch
BP 5525
83098 TOULON CEDEX

Commercialisateur : SELECTYS
3 bis Avenue Foch
05000 GAP
 04 92 565 765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : DP83 126 06 0C

Obtenu le 27/04/2007

Nombre de logements : 118 lots + 1 crèche

Passages des actes: 3ème trimestre 2009

Date de début des travaux: 2 avril 2009

Date de livraison prévisionnelle : 30 juin 2011



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités : Ludivine ANDRE ☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 1500 € par chèque établi à l'ordre de Maître PORCEL

Rentabilité : 4 %

Appel de fond prévisionnel en cumul :

**1500 € à la réservation
30 % Ouverture de chantier
35 % Achèvement des fondations
60 % Plancher bas du rez-de-chaussée
70 % Hors d'eau
90 % Cloisons
95 % Achèvement
100 % Remise des clés**



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.la-seyne-sur-mer.fr

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Juillet 2009

Montage Dossier Financier => 3ème Trimestre 2009

Offre Prêt => 3ème Trimestre 2009

Signature Notaire => 3ème Trimestre 2009

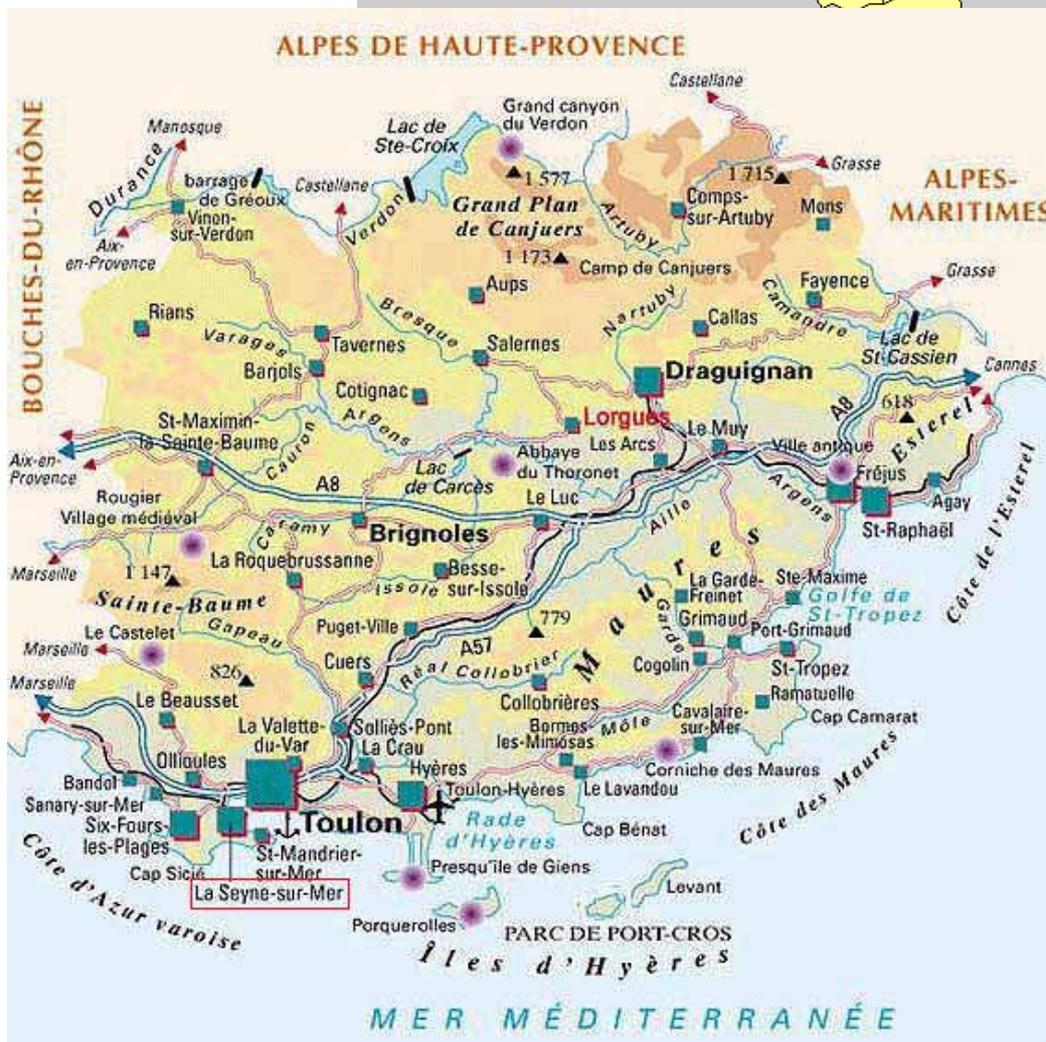
Livraison => 30 juin 2011

B.

LE SITE

« Aux portes de la Côte d'Azur et des Alpes de Haute Provence, le Var est l'un des départements les plus touristiques de France (2ème après Paris) et l'un des plus verts (2ème département le plus boisé de France). La variété de ses reliefs et de ses paysages, de la mer à la montagne, en font un site privilégié ».

Var (83)



Le Var



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.



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.



La Seyne sur Mer



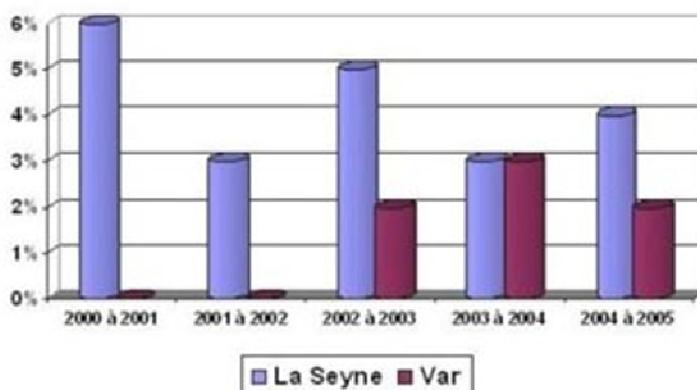
Panorama de l'économie locale :

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.

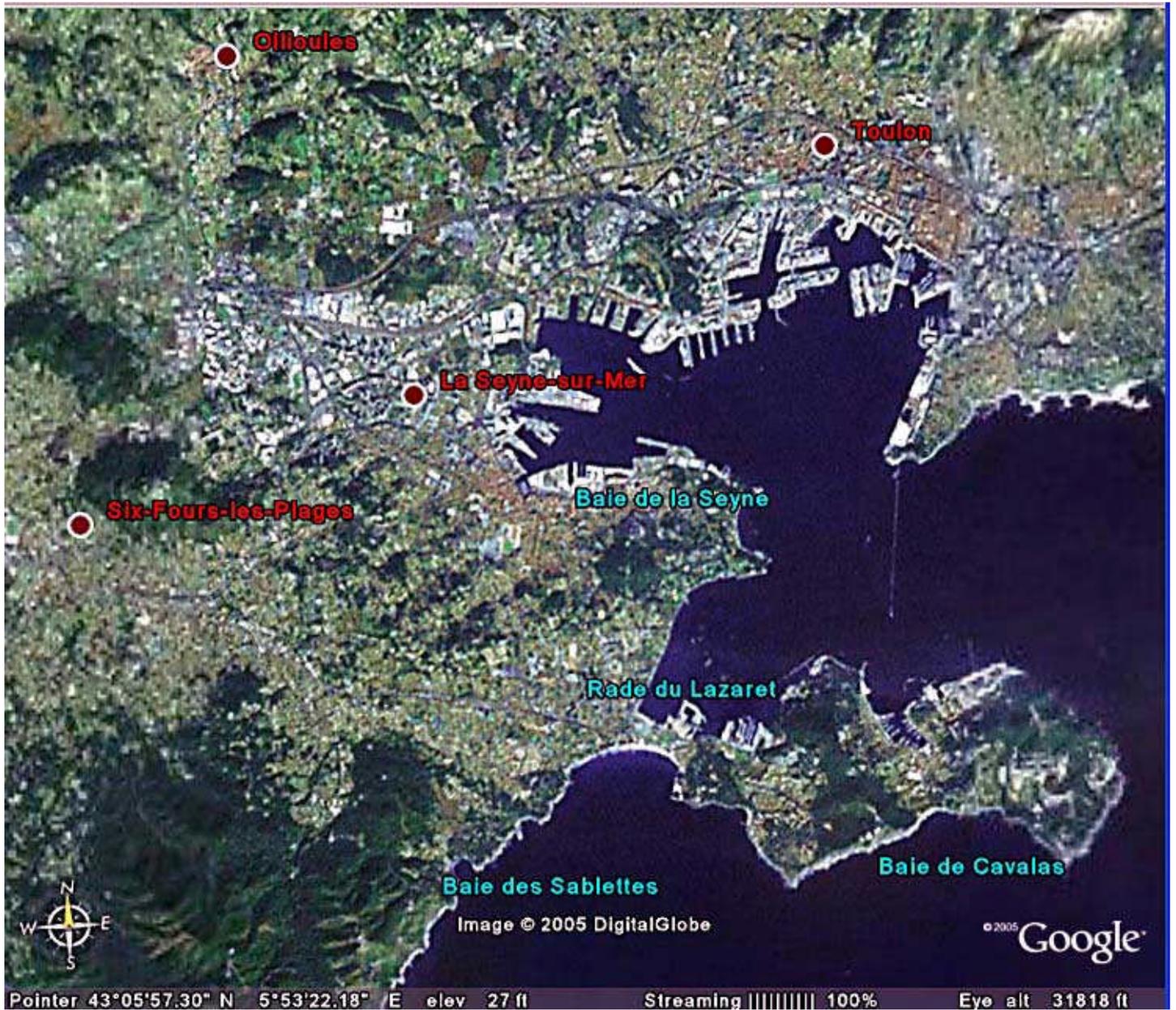


Comparaison de croissance des effectifs salarié seynois et varois

645 établissements de plus en quatre ans :

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

Plan de 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

C.

LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de Situation



Plan de Masse



Le Suffren



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...

LES + LOCALISATION

- . 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

LES + PRODUIT

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

LES + PRESTATIONS

- . 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 4e et 5e étage
- . Accès aux garages en sous-sol par télécommande
- . Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble par interphone et digicode
- . Carrelage au sol en céramique émaillée à caractère ingélib sur balcons et terrasses

Le Suffren



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Suffren : votre sérénité en toutes saisons



Dans ce 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.

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.

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.

D.

LA GESTION



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

