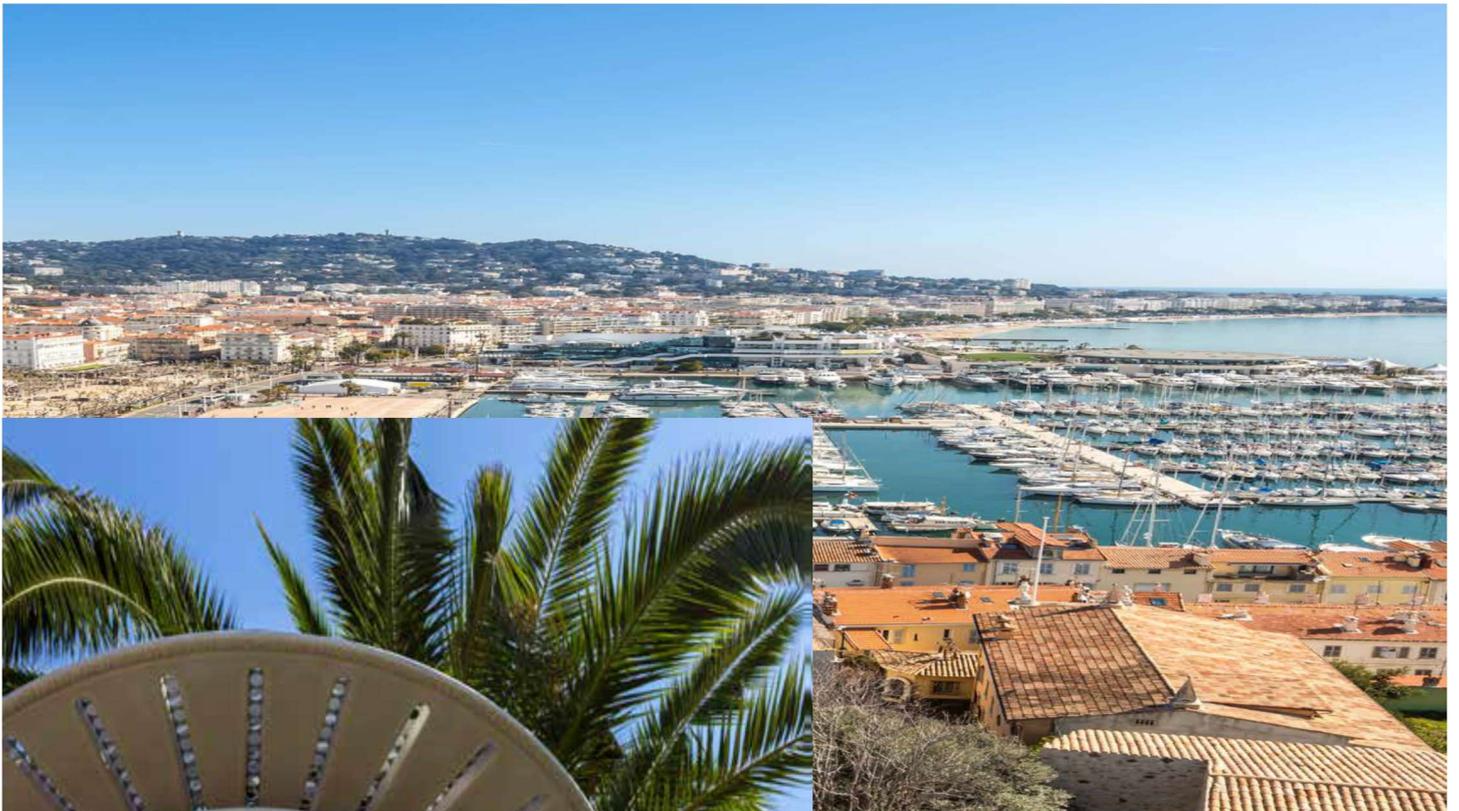




image non-contractuelle © K/Cendra sarl

LE MAS DU RIOU



46 Boulevard du Riou
06400 CANNES



LA SITUATION

À 650 mètres de la plage du Midi

À 650 mètres du Vieux Port

Proche du quartier du Suquet

À 600 mètres du Marché de Forville

Commodités, écoles, collèges,

Infrastructures culturelles et sportives



image non-contractuelle © K/Cendra sarl

UNE VILLE DE RENOMMÉE MONDIALE

Dotée d'une industrie de pointe, d'un aéroport, de plusieurs ports et d'un palais des congrès, la ville de Cannes est aujourd'hui mondialement connue pour ses festivals du film ainsi que pour sa Croisette bordée de palaces. Avec une telle rayonnance internationale, Cannes a malgré tout su conserver son âme méridionale offrant un cadre de vie exceptionnel.

Très prisée des visiteurs étrangers, Cannes figure parmi les plus grandes destinations mondiales du tourisme de loisirs en accueillant près de deux millions de visiteurs par an.

2ème ville des congrès de France, Cannes reçoit tout au long de l'année de prestigieuses manifestations (le MIPIM, Le festival international de la publicité, le marché international des programmes de télévision ...).

Située au centre de la zone d'emploi de Cannes-Antibes et avec les entreprises du pôle aéronautique, le Centre spatial de Cannes - Mandelieu et les grands hôtels, la ville bénéficie d'un véritable dynamisme économique.

Possédant 37 établissements d'études supérieures, Cannes accueillera bientôt à La Bocca un ambitieux pôle universitaire d'enseignement et de recherche, sur les thématiques liées aux technologies numériques, aux médias et au tourisme de haute qualité en étroite partenariat avec l'Université de Nice-Sophia Antipolis (UNSA) et le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de Nice-Toulon.



UN HAVRE DE PAIX EN COEUR DE VILLE

Avec un emplacement privilégié en retrait de la rue et des grands espaces verts, cette résidence de standing de 6 logements du T2 au T3 offrira à ses habitants un cadre de vie agréable, proche de la plage et du cœur de ville.

En conservant le style typique des maisons du sud, la résidence proposera des surfaces variées et une réalisation soignée, composée de matériaux modernes de qualité.

Les appartements posséderont des balcons ou des jardins afin de profiter de la quiétude des lieux.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

La sécurité

Résidence clôturée et sécurisée
Interphone

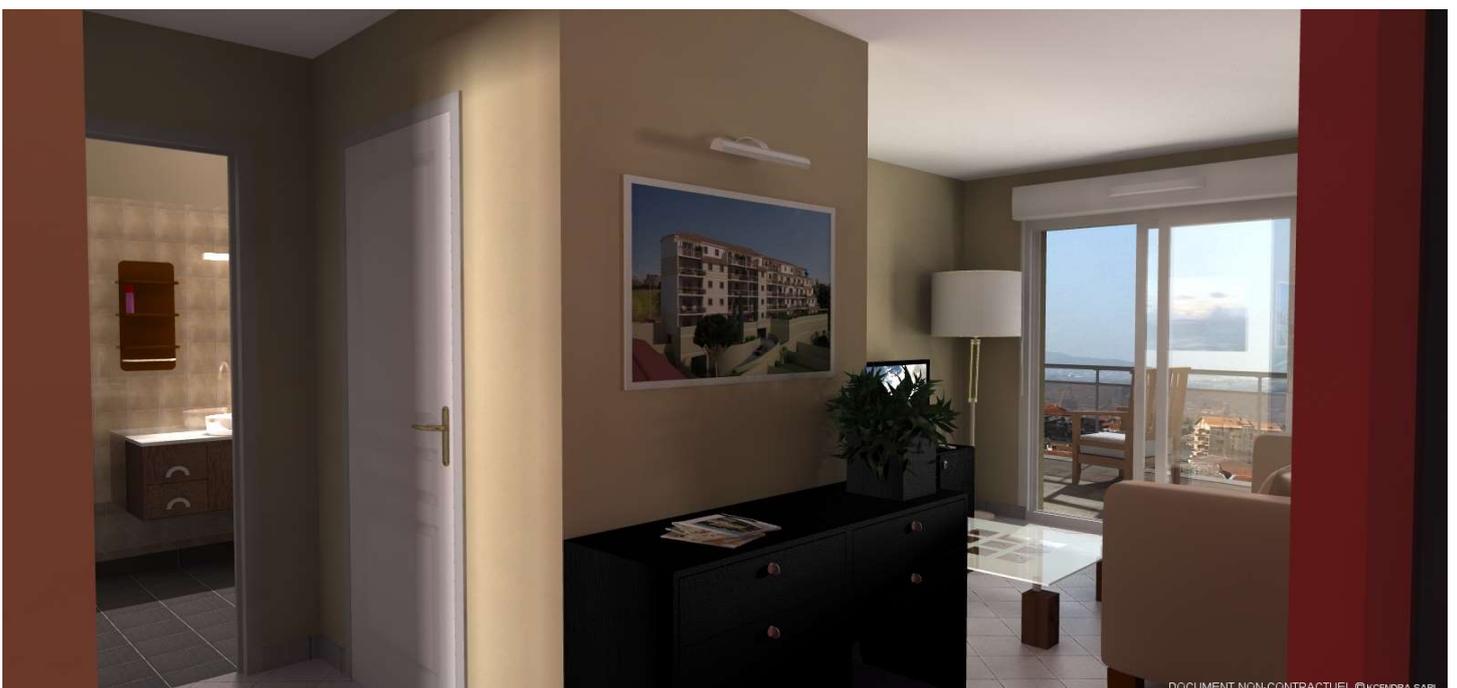
Les matériaux

Sol en carrelage grand format
Faïence sur le pourtour dans les salles de bains
et salles d'eau
Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage
Volets de type persienne à lames horizontales
Volets roulant en PVC blanc en rez-de-jardin
selon plan
Isolations conformes à la Réglementation
Thermique 2012



Le confort

Chauffage gaz individuelle avec production
d'eau chaude sanitaire
Placard avec portes coulissantes
Salles de bains ou salles d'eau aménagée et
équipée d'un meuble vasque, miroir et bandeau
lumineux
Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains
et les salles d'eau





LMNP

Le principe

Acquérir un bien immobilier, le meubler et le louer sans condition de durée.

Les avantages

Aucun engagement de location

Amortissement de l'immeuble et des meubles

La déduction des charges permet de générer des revenus non fiscalisés pendant de nombreuses années.

LA LOI PINEL

Le principe

Réaliser un investissement locatif neuf & bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les avantages

Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient du bien déductible dès l'année d'achèvement de :
12 % sur 6 ans ou 18 % sur 9 ans ou 21 % sur 12 ans

Les obligations

S'engager à louer le bien au moins 6 ans en tant que résidence principale du locataire.

Respecter les plafonds de loyers et de ressources du locataire.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Plafonds de loyers mensuels par m² de surface habitable

Zone A Plafond 12,75 €

Application d'un coefficient multiplicateur égal à $0,7 + 19/S$ où S est la surface du logement. Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.



www.march-promotion.com

+33 (0)9 63 41 29 22