



# Loi Pinel

## Mandelieu La Napoule

Programme : Résidence Absolu Cœur Mandelieu  
578, Avenue de Cannes - 06210 Mandelieu La Napoule

### Investir à Mandelieu La Napoule

Ouverte sur la Méditerranée par ses plages et son port de plaisance, bordée par les massifs forestiers du Tanneron et de l'Estérel, Mandelieu La Napoule est une ville à dimension humaine réputée pour sa qualité de vie résidentielle.

Idéalement située à l'ouest des Alpes-Maritimes, en bordure de la baie de Cannes, Mandelieu La Napoule bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute « La Provençale » lui permettant de rejoindre rapidement les villes de Cannes et Nice avec son aéroport international, mais également les bassins d'activités comme la technopole de Sophia Antipolis.

La résidence Absolu Cœur Mandelieu, par son emplacement de choix au cœur de la ville la plus arborée du littoral, donne aux investisseurs en Pinel un accès idéal à la French Riviera.

### Le quartier

La Résidence Absolu Cœur Mandelieu se situe dans le nouveau centre-ville de Mandelieu La Napoule qui est le cœur de l'activité commerçante et économique de la commune, la demande locative y est très forte. Ce quartier animé et convivial mélange terrasses de restaurants, commerces de proximité sans oublier l'effervescence de ses marchés colorés. Les férus de culture ne seront pas en reste grâce à de nombreuses possibilités de sorties (théâtre à ciel ouvert, musées et galeries d'exposition) tandis que les plus sportifs bénéficieront des nombreux équipements.



### Le programme

La résidence Absolu Cœur Mandelieu, située sur l'avenue de Cannes, est considérée comme le projet emblématique du cœur de ville de Mandelieu. Elle offre une architecture contemporaine aux lignes fluides et à l'inspiration marine affirmée. De larges terrasses, un vaste jardin suspendu ainsi qu'une piscine privative située sur le toit viennent parfaire l'ensemble. Chaque appartement donne accès à un confort raffiné et une sécurité optimisée.

#### Prestations



- Parking
- Climatisation
- Matériaux haut de gamme dans les pièces d'eau
- Pré-équipement en fibre optique
- Décoration assurée par un architecte d'intérieur
- Piscine privative

#### Transports



- Lignes de bus et navettes de nuit
- Station Var'Lib
- Gare SNCF (ligne TER, proximité gare TGV)
- Liaisons en bateaux vers les îles de Lérins, St Tropez, Cannes, Monaco...
- Aéroports de Cannes-Mandelieu et de Nice

#### Sécurité



- Bloc-portes anti-effraction Isoblinde, digicode, vidéophone, détecteur de présence

#### Proximité



- Plages, parc de San Peyre, golf...

## Les points forts

- ✓ Fiscalité optimisée avec une réduction d'impôt jusqu'à 21%
- ✓ Immeuble de standing avec piscine offrant un confort raffiné facilitant la location
- ✓ Chaque appartement dispose d'un parking et d'une terrasse privative
- ✓ Emplacement au cœur du nouveau centre-ville de Mandelieu, dans un quartier dynamique : centre des expositions, centre culturel municipal avec sa galerie marchande...
- ✓ Une situation exceptionnelle à 5 minutes des plages et du golf international, proche des grandes villes azuréennes (Cannes à 15 minutes, Nice à 30 minutes, Monaco à 45 minutes)

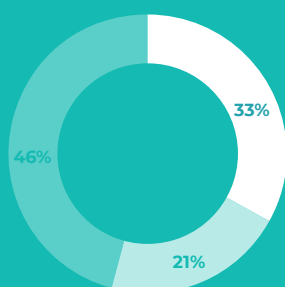
### Exemple

Type d'appartement	T2
Surface	46,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,23 m <sup>2</sup>

Prix total TTC	298 000 €
Loyer brut mensuel	685 €

Rentabilité brute **2,76 %**

### Financement



● Acquéreurs 137 493 € ● Réduction d'impôt 61 867 € ● Locataires 98 640 €

Exemple non contractuel - simulation sur 12 ans

## Programme immobilier

Livraison prévisionnelle	1 <sup>er</sup> Trimestre 2020
Rentabilité brute moyenne	2,76 %
Nombre de lots	11
Permis de construire	Purgé
Typologies	Du T1 au T3
Prix des lots	De 228 000€ à 383 000€
Zone Pinel	A
Parking	Disponible pour tous les lots



Crédit : ARKA studio

## Promoteur



Eiffage Immobilier est un promoteur et un constructeur de logements neufs destinés à l'habitation ou à l'investissement proposant une gamme complète de produits

sur tout le territoire national. Eiffage Immobilier a placé le développement durable au cœur de son activité et tous ses programmes répondent aux meilleures normes acoustiques et thermiques (NF Habitat ou NF Habitat HQE™).

## Service de gestion locative



Vous pouvez opter pour un service de gestion locative auprès de Foncia, vous permettant d'investir sereinement et sans contrainte tout au long de votre engagement, grâce à des garanties locatives et une

équipe dédiée à l'immobilier neuf. Leader européen des services immobiliers résidentiels, Foncia est le 1<sup>er</sup> loueur en France. Le groupe dispose d'un réseau de 500 agences immobilières animé par près de 8 900 collaborateurs.



01 56 62 00 55  
21, rue Fortuny - 75017 Paris

Inter Invest Immobilier - SAS immatriculée sous le n° RCS 824 647 556 - Carte T n° CPI 7501 2017 000 018 979