

Votre appartement sur le Golfe de Saint-Tropez

Programme Val d'Azur en nue-propiété à Cavalaire

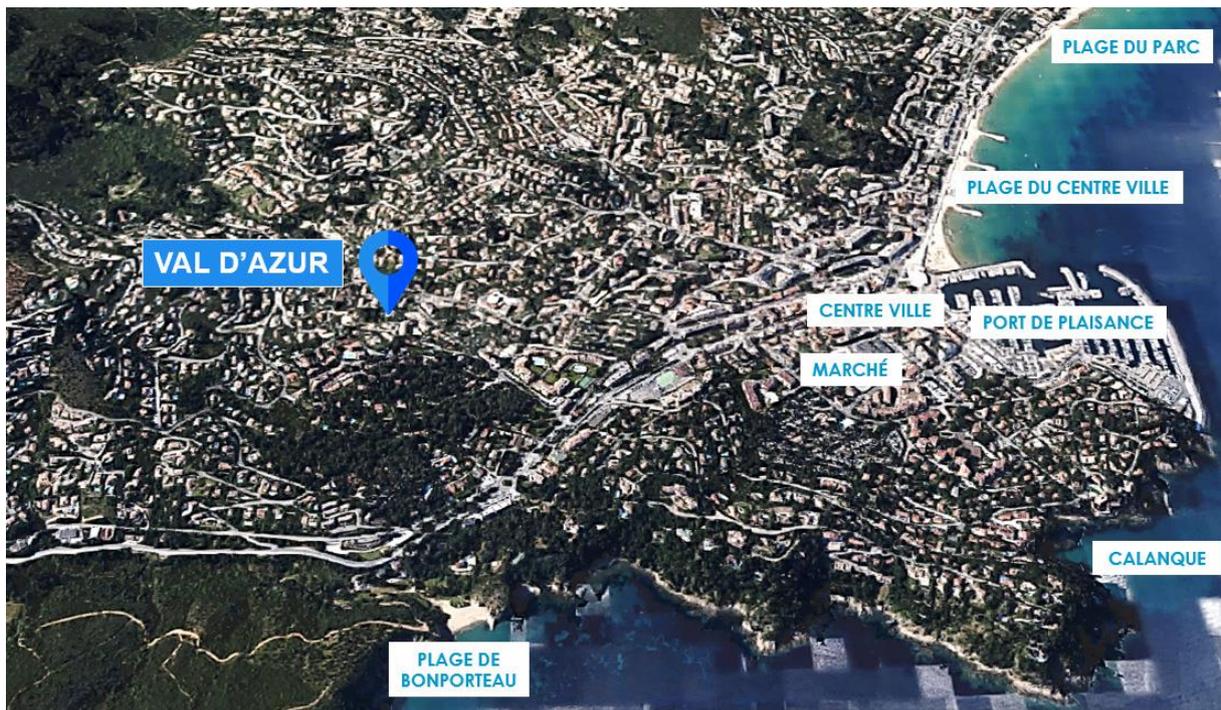
Notre Cabinet va lancer le 11 Juillet prochain la commercialisation en nue-propiété d'un programme situé sur la Côte d'Azur au pied du massif des Maures à Cavalaire-sur-Mer.

La nue-propiété résulte du démembrement de la propriété d'un appartement pendant une quinzaine d'années. L'usufruit temporaire (la jouissance) est confié à un opérateur locatif durant la période de démembrement. Le nu-propiétaire achète avec une décote de 30 à 40 % selon les opérations. Il ne supporte pas au cours de la période de démembrement les charges courantes. Il récupère la pleine-propiété de son appartement au terme de la période de démembrement.



Le Programme :

- **Ville** : Située dans le Golfe de St-Tropez, entre Hyères et Sainte-Maxime, Cavalaire-sur-Mer offre un cadre de vie privilégié entre eaux cristallines et patrimoine naturel préservé. Implantée au pied du Massif des Maures, la jolie station balnéaire est prisée pour ses 4 km de plages de sable fin, ses nombreuses activités nautiques, son port de plaisance, son casino, son marché provençal et ses fêtes traditionnelles.
- **Situation** : Implantée au calme d'un quartier résidentiel, la résidence est située à moins de 5 mn en voiture des plages, du centre-ville, du casino et du port



Le projet immobilier :

- Résidence composée de 2 bâtiments s'élevant sur 4 étages et 2 niveaux de sous-sols, proposant 70 appartements, du studio au 4 pièces, et 124 places de parkings.
- Au calme dans un quartier résidentiel.
- Espaces extérieurs.



Caractéristiques techniques :

- Prestations : RT 2012 - Carreaux de céramique au sol (45x45 cm), fenêtres PVC avec double vitrage, volets roulants PVC (commande électrique dans le séjour et manuelle selon plans), eau chaude assurée par ballon thermodynamique individuel, chauffage assuré par panneaux rayonnants électriques, vidéophone et Vigik, ascenseur desservant tous les niveaux, accès parking par émetteur.

Éléments techniques et financiers :

- Adresse : **Chemin des Canissons – Avenue Claude Debussy - 83240 Cavalaire sur Mer.**
- L'usufruitier-bailleur : **UNICIL.**
- Durée du démembrement : **16 ans.**
- Valeur économique de la nue-propriété : **58 %.**

- **Prix moyen : 2750 € / m2 habitable**



**Si vous êtes intéressés par cette opération, nous vous invitons à nous
contacter :
par téléphone au **01 42 85 80 00** par mail à [**info@maubourg-patrimoine.fr**](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
afin que nous puissions vous communiquer une documentation plus
complète
et vous permettre de vous positionner avant le lancement officiel de la
commercialisation.**