

Cannes – Le Montfleury



Description :

Cannes, Capitale du cinéma et de l'art de vivre

C'est un village de pêcheurs niché sur la colline du Suquet à quelques coups de rame des îles de Lérins, un petit coin de paradis protégé par le golfe de la Napoule. Lieu de villégiature pour aristocrates et riches Européens dès le XIXe siècle, Cannes va acquérir une renommée internationale fulgurante avec la création, en 1946, du Festival de cinéma le plus médiatisé au monde. Elle exerce, depuis, un pouvoir d'attraction exceptionnel. Cannes est devenue, pour le monde entier, l'emblème prestigieux du luxe et de l'élégance à la française mais elle est beaucoup plus que ça. La ville a su se réinventer pour rayonner toujours plus fort, plus loin. Ville de tous les événements, « Cannes On Air » - écosystème de l'innovation créative, Cannes high-tech, Cannes ville étudiante, Cannes territoire à énergie positive, pour une croissance verte. Cannes est plurielle et magnétique. « Qui y vient y vit » dit la devise.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Un emplacement privilégié à Cannes, entre mer et montagne

Le quartier Montfleury – Basse Californie est une adresse prisée et rare. Calme, verdoyant, tout en étant proche du centre-ville, il se situe à 2 km de la mer et à peine 30 km de la montagne. En plein cœur de ce quartier, l'ensemble immobilier bénéficie, à deux pas, d'un magnifique parc et d'un complexe sportif moderne qui portent aussi son nom.

2 min du jardin Montfleury, piscine, terrains de tennis (à pied)

7 min de la Croisette (à vélo)

9 min des plages de Cannes (à vélo)

10 min des lycées (à vélo)

5 min de la gare (en voiture).

Dans un cadre idyllique, la renaissance d'un immeuble contemporain

Comme un air de Californie ! Les palmiers, une végétation luxuriante, le soleil... Mais vous êtes bien sur la Côte d'Azur : ses lavandes parfumées, ses cigales, la douceur de vivre. C'est un esprit village au cœur de la ville, une architecture typique des années 70, fonctionnelle, avec des volumes généreux, de larges ouvertures, des loggias et terrasses avec vues jardin, mer ou montagne. Et en son cœur, une piscine. Contemporain, ou presque, du Grand Hôtel de Cannes ou du Palais des Festivals, Le Montfleury aspirait lui aussi à se réinventer. D'hôtel de luxe à ensemble immobilier « à vivre », il n'y a qu'un pas que le Groupe CIR s'apprête à l'aider à franchir, en entreprenant sa restauration.

Le régime fiscal Déficit Foncier :

Le dispositif Déficit Foncier est un dispositif de droit commun qui permet de déduire les travaux des revenus fonciers sans plafonnement et du revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Double impact fiscal sur Taux Marginal d'Imposition et Prélèvements sociaux (CSG/CROS)
- Déduction sur les bénéfices fonciers sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration
- Déduction des intérêts d'emprunts et frais assimilés sur les bénéfices fonciers
- Déduction du Déficit Foncier sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an
- Report de l'excédent du Déficit Foncier pendant les 10 années suivantes

ENGAGEMENTS

Engagement de location nue pendant 3 ans minimum

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de bénéfices fonciers à partir de 8 000 € par an

Adresse du programme : Boulevard Montfleury - Cannes

Nombre de logements mis en vente : 14

Prix moyen : Nous consulter

Rentabilité : 2,4 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2024

Date de livraison prévisionnelle : T1 2027



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00