

Groupe FINANCIERE MAUBOURG  
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris  
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44  
www.maubourg-patrimoine.fr  
info@maubourg-patrimoine.fr

## Fréjus – Primavera



### Description du programme

Sur les contreforts en grès du célèbre massif, Fréjus domine les paysages des vallées d’Argens et du Reyran. Dans cet environnement naturel préservé, la station varoise constitue un pôle économique, culturel et touristique remarquable.

Fréjus porte le charme et l’authenticité de la Provence. Ses ruelles, ses nombreuses fontaines et ses maisons colorées lui confèrent un parfum pittoresque et une belle renommée touristique.

Prisée pour ses nombreux Monuments Historiques et sa grande concentration de vestiges antiques, la ville est une destination balnéaire azurée de premier plan.

Entre le port de Fréjus et la commune de SaintRaphaël, ce quartier commerçant offre à “Primavera” des services de qualité et toutes les commodités. Dans ce secteur convoité du bord de mer, émaillé de bars et de petits restaurants, elle bénéficie d’un emplacement privilégié à proximité du casino et de la gare.

Sur les contreforts de l'Esterel, Fréjus bénéficie d'un environnement naturel préservé. Dans cet écrin varois, elle affiche le caractère authentique de sa vieille ville avec les fontaines et les maisons colorées, mais aussi l'ambiance balnéaire de ses nouveaux quartiers étendus jusqu'à la mer.

Prisée pour ses paysages azurés, Fréjus est convoitée des touristes pour ses nombreux monuments historiques. Son patrimoine remarquable offre la plus grande concentration de vestiges antiques après Arles ainsi que des sites classés de toute beauté dont la Cathédrale médiévale Sainte Léonce.

Entre le port et Saint Raphaël, "Bleu Azur" s'inscrit dans le quartier résidentiel de Fréjus Plage. Le secteur, commerçant et animé de petits restaurants typiques, réunit toutes les commodités et permet un accès direct aux bords de mer.

#### **Principaux avantages de la nue-propriété :**

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** Rue Denis Papin – 83600 Fréjus

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 14

**Prix moyen :** 3,300 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2022

**Date de livraison prévisionnelle : T4 2023**

**Usufruitier : Unicil**



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00