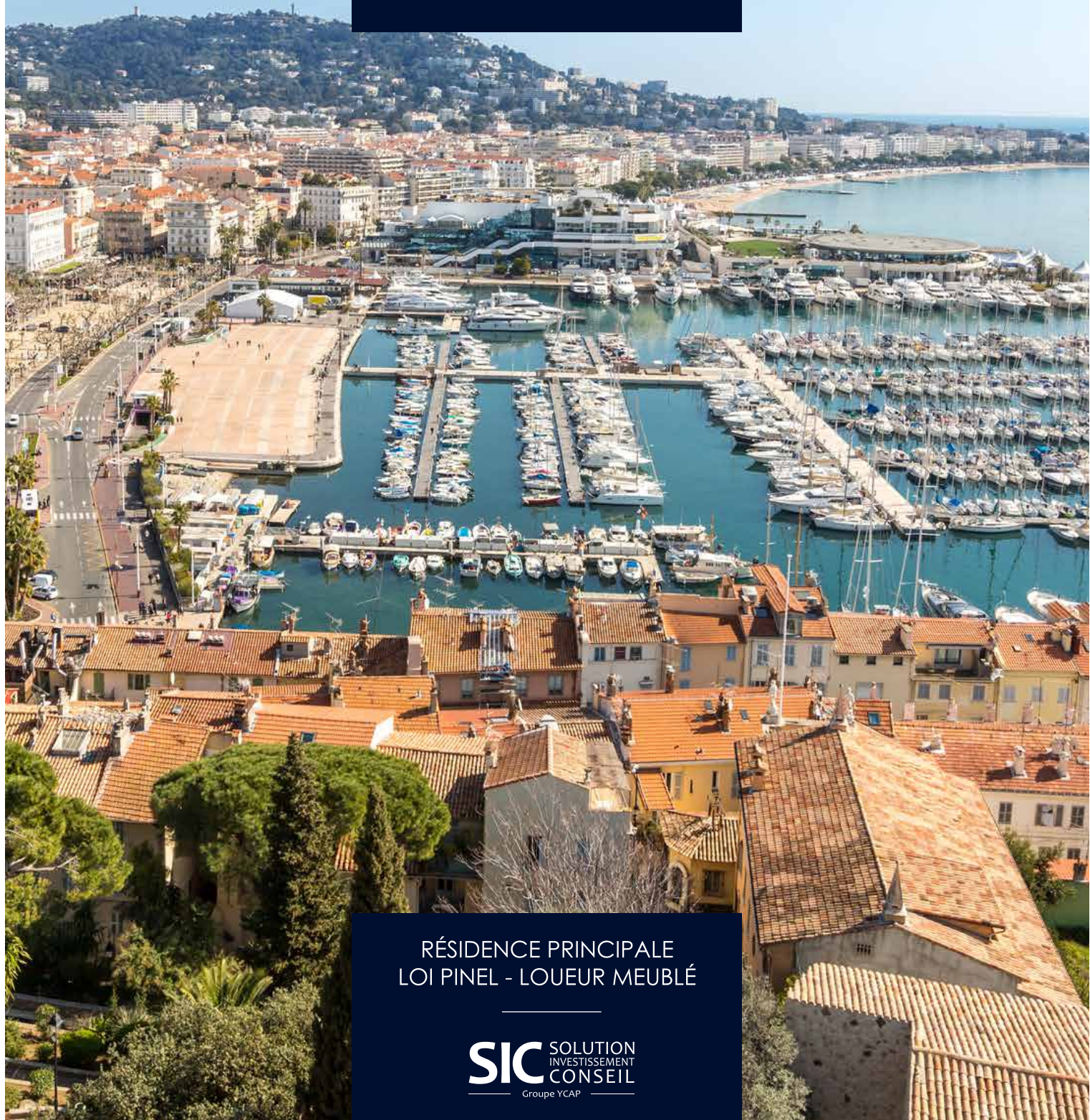


Le Mas du Riou

CANNES



RÉSIDENCE PRINCIPALE
LOI PINEL - LOUEUR MEUBLÉ

SIC SOLUTION
INVESTISSEMENT
CONSEIL
Groupe YCAP

Le Mas du Riou

CANNES

LE PROJET

L'ADRESSE

46, boulevard du Riou
06400 Cannes

LA FISCALITÉ

Résidence Principale
Loi Pinel - Location Meublée

LE BUDGET

À partir de 220 000 €

LES APPARTEMENTS

6 logements
Du T2 au T3

Livraison prévisionnelle
2T 2021

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





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.

2^{ème} 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.

UNE OPPORTUNITÉ RARE À CANNES



UN HAVRE DE PAIX EN CŒUR DE VILLE

Avec un emplacement privilégié en retrait de la rue et des grands espaces verts, Le Mas du Riou 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 dans toutes les pièces
Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage
Volets de type persienne en bois
Volets roulant en PVC blanc en rez-de-jardin selon plan

Isolations conformes à la Réglementation Thermique 2012

Le confort

Chauffage électrique - Climatisation réversible
Production d'eau chaude par chauffe-eau électrique thermodynamique
Placard aménagé avec portes coulissantes
Cuisine aménagée et équipée
Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et les salles d'eau
Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains et les salles d'eau
WC suspendu



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
- 18 % sur 9 ans
- 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 bis	A	B1	B2 / C
Plafond	17,17 €	12,75 €	10,28 €	8,93 €

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.

LMNP

Le principe

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

Les avantages

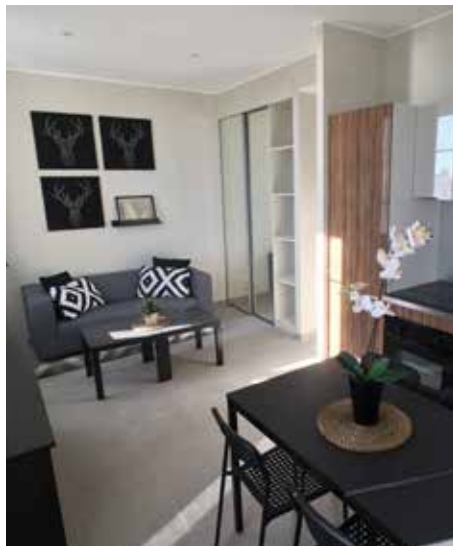
Aucun engagement de location

Amortissement de l'immeuble (hors terrain) et des meubles

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



Exemple de réalisations



Le Mas du Riou

CANNES

www.solution-investissement-conseil.com

SIC SOLUTION
INVESTISSEMENT
CONSEIL
Groupe YCAP

Solution Investissement Conseil

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris - Tél. : 01 40 76 07 06 - Fax : 01 40 76 03 71

E-mail : sic@ycap.fr - Site : www.solution-investissement-conseil.com

Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 € - RCS Paris 481 593 507.

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 003 072 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France.

Garantie financière Allianz IARD, 87 rue de Richelieu 75002 Paris. Document non-contractuel.