



## « Cannes Maria » – CANNES

1-5 avenue Isola Bella 06400 Cannes Alpes-Maritimes

### Le choix de PERL : Cannes



#### Accès :

- Autoroute A8 « La Provençale » vers le sud ouest et l'Italie
- Gare TGV à 400 mètres (Cannes – Paris en 5h)
- Aéroport d'affaires Cannes-Mandelieu
- Aéroport international Nice – Côte d'Azur à 27 km de Cannes (navette Paris – Nice en 1h20)

### Cannes, ville mythique de la Côte d'Azur

Sertie d'un écrin de collines et bercée par la douceur de la Méditerranée, **Cannes jouit d'une situation et d'un prestige rares.**

Renommée pour sa baie splendide, ses palaces, la Croisette et 5 ports de plaisance, Cannes attire 2 millions de visiteurs par an. Seconde ville de France organisatrice de congrès, de salons internationaux et de festivals, elle compte à son palmarès le plus célèbre Festival du Film et l'organisation du dernier Sommet du G20.

La ville se démarque par un **dynamisme économique exceptionnel** avec plus de 6 500 entreprises. Haut lieu de l'industrie aéronautique et spatiale avec Thalès, 1<sup>er</sup> constructeur européen de satellite, la ville s'est également engagée dans l'édification d'un pôle de compétences centré sur les nouvelles technologies de l'image.

Pour les Cannois, si le diamant de la Côte d'Azur brille de ses palaces et de ses boutiques prestigieuses, il rayonne également de mille autres facettes. En plus de trois cents jours de soleil par an et d'un art de vivre qui se savoure au quotidien, **la ville offre à ses habitants le plus haut niveau de services**, d'équipements sportifs, de clubs nautiques et d'écoles.

### « Cannes Maria » un projet emblématique de Cannes

Situé dans le quartier Prado-République, à proximité du centre-ville et jouxtant le célèbre quartier de la Californie, « Cannes Maria » profite d'une situation exceptionnelle à huit cents mètres de la Croisette. L'immeuble se situe au cœur d'un nouveau et luxueux quartier-jardin piétonnier qui séduit par son esplanade majestueuse, ses généreux espaces verts, son bassin d'eau de 300 m<sup>2</sup> et ses immeubles résidentiels qui privilégient les matériaux nobles comme la pierre naturelle et le bois.

Dans cet environnement d'exception, « Cannes Maria », bâtiment BBC aux lignes ondulées, dessiné par Jean-Jacques Ory, propose 36 appartements du 2 au 4 pièces, situé du 3<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> étage. Les appartements, tous avec balcons, offrent de belles orientations et s'ouvrent sur le jardin intérieur arboré ou proposent des vues sur les mails et places du quartier piétonnier.

#### Principales prestations :

- Façades en enduit isolées par l'extérieur et protégées par des casquettes en attique
- Toitures terrasses végétalisées
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques et baie coulissante dans le séjour
- Porte palière avec serrure 5 points
- Vidéophone, système Vigik
- Espaces verts généreusement arborés et plantés



Place du Commandant Maria, au centre du quartier piétonnier



L'immeuble « Cannes Maria »

**« Cannes Maria » – CANNES**

1-5 avenue Isola Bella 06400 Cannes Alpes-Maritimes

## Éléments financiers

**Durée du démembrement : 15 ans****Acquisition de la nue propriété : 60 % de la valeur de la pleine propriété****Budget investissement en nue-propriété : à partir de 201 500 € parking compris, hors frais d'acquisition****Frais de notaire réduits** : calculés sur la nue-propriété

### Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC m <sup>2</sup> hors pkg	3 720 €
--	---------

Prix moyen hab nue-propriété TTC m <sup>2</sup> hors pkg	4 188 €
--	---------

### Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC m <sup>2</sup> hors pkg	6 200 €
---	---------

Prix moyen hab pleine propriété TTC m <sup>2</sup> hors pkg	6 980 €
---	---------

## Éléments techniques

Date de début des travaux	4 T 2011
Date de livraison prévisionnelle	3 T 2014
Date de notification prévisionnelle	2 T 2012
Nom du notaire du programme	SCP Thibierge et Associés
Ordre du dépôt de garantie	SCP Thibierge et Associés
Montant du dépôt de garantie	2,5 % du montant total nue-pro TTC

Box en sous-sol : prix pleine-propriété 27 500 € / 30 000 € - prix nue-propriété 16 500 € / 18 000 €

## Maitre d'ouvrage

### Co-promotion : VINCI IMMOBILIER / BATIM

Née du regroupement des deux filiales immobilières du Groupe VINCI, premier groupe mondial de concessions-construction, **VINCI Immobilier** bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans les domaines de l'immobilier résidentiel (logements et résidences services) et de l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces).

Données 2010 - Capital social : 39 millions d'euros - CA : 958 millions d'euros – 2 576 logements lancés en travaux en 2010

**BATIM**, société de promotion immobilière, signe depuis 1980 des réalisations immobilières de standing, sur la Côte d'Azur principalement.

Depuis 1980 : 10 000 m<sup>2</sup> de SHON – 1 000 logements créés.

## Architecte – maitre d'œuvre

### Jean-Jacques ORY – studios d'Architecture

Réalisations : Kenzo Building France Paris, Siège Louis Vuitton France Paris, Siège Unilever France Rueil Malmaison, Lafayette Maison et Lafayette Homme France Paris, Siège Lyonnaise de Banque France Paris, Université Pierre et Marie Curie France Ivry-sur-Seine, Siège HP France Issy-les-Moulineaux, Logements France Neuilly-sur-Seine,...

« La raison doit parfois laisser la place au rêve, ce sentiment qui nous permet d'être respecté » Jean-Jacques Ory

## Usufruitier : ERILIA

Créée en 1958, la SA Provence Logis, devenue **Erilia** en 2002, accompagne depuis près de 50 ans les collectivités locales et l'Etat dans la mise en place de programmes d'habitation à vocation sociale. Aujourd'hui, c'est en s'appuyant sur cette expérience qu'elle apporte des réponses aux enjeux d'évolution et de développement sur l'ensemble de son territoire d'intervention.

**Une société de premier ordre en pleine croissance** : avec un patrimoine de **43 000 logements**, Erilia est le 1<sup>er</sup> bailleur du sud de la France. La société a ainsi livré plus de 1 750 logements en 2007 et réalise annuellement 300 millions d'euros d'investissements.

**Entretenir dans la durée** : l'entretien et la préservation du patrimoine constituent un indéfectible "credo" pour Erilia. Au cours des cinq prochaines années et au-delà des actions de réhabilitation, plus de 100 millions d'euros seront investis au titre de l'entretien et de la maintenance du patrimoine. La société démontre son attachement à la préservation et l'amélioration de la qualité de vie des résidents.