

## LE LAVANDOU (83) - PACA

"LE CARRÉ D'OR" - AVENUE DU MARÉCHAL JUIN - 83980 LE LAVANDOU

### SITUATION

#### UNE STATION BALNÉAIRE RENOMMÉE



Plage du Lavandou

#### LE LAVANDOU - UNE SOURCE DE DÉCOUVERTE:

Situé sur les bords de la Méditerranée, entre Hyères et Saint-Tropez, Le Lavandou fait face aux Iles du Levant et de Port-Cros. S'étirant sur 12 km de littoral, de la plage de l'Anglade au quartier très chic du Cap Nègre, la station balnéaire abrite 12 magnifiques plages alternant criques sauvages et longues bandes de sable fin. Niché au pied du Massif des Maures, Le Lavandou abrite une végétation méditerranéenne luxuriante, au cœur d'un environnement préservé. Le « cœur de village » est une invitation à la flânerie. On y apprécie la convivialité de ses rues bordées de boutiques, l'intimité de ses ruelles, le charme de ses placettes ombragées et l'animation de ses marchés provençaux. Protégé du mistral et des vents d'Est, le vieux port de pêche côtoie un port de plaisance international offrant 1.100 places. Très prisés toute l'année, les quais qui longent les 2 ports accueillent restaurants, terrasses de cafés et glaciers.

#### À PROXIMITÉ DE LA PLAGE :

« Le Carré d'Or » est situé dans le prolongement de la ville, à 10 mn à pied de la promenade du bord de mer et de la grande plage du Lavandou. Les commerces de proximité, le marché provençal, les écoles maternelles et primaires, sont situés à 600 m de la résidence.

- ✓ À 5 mn en voiture de l'hyper-centre du Lavandou et des ports,
- ✓ À 28 mn en voiture de l'aéroport international de Toulon-Hyères qui dessert Paris en 1h30,
- ✓ À 30 mn de la gare TGV de Hyères qui dessert Marseille en 1h05 et Paris en 4h40.

### RÉSIDENCE "LE CARRÉ D'OR"



Façade du bâtiment 4 - côté jardin intérieur



Façades des bâtiments 1 et 2 - côté jardin intérieur



Plan masse

- ✓ La résidence "le Carré d'Or" est composée de 4 bâtiments (R+4 à R+5) proposant 82 appartements, déclinés du 2 pièces au 5 pièces, idéalement prolongés par un grand balcon ou une vaste terrasse. En cœur d'îlot, un jardin intérieur suspendu planté d'essences méditerranéennes vient conforter l'ambiance provençale. Prenant place au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier, un parking couvert de 77 places de parking, est complété de 62 places de stationnement extérieures.
- ✓ Le démembrement de propriété iPLUS porte sur 17 appartements, du 2 au 5 pièces, composant le bâtiment 4 de la résidence (R+4), agrémentés de 17 parkings en extérieur.
- ✓ **Les prestations** ont été soigneusement sélectionnées et s'inscrivent dans la certification NF Habitat, dans le respect de la RT 2012 : carrelage en grès émaillé au sol, chauffe-eau individuel et chauffage par panneaux rayonnants, volets roulants, balcon ou terrasse, digicode, porte palière à âme pleine et serrure 3 points.

## LE LAVANDOU (83) - PACA

"LE CARRÉ D'OR" - AVENUE DU MARÉCHAL JUIN - 83980 LE LAVANDOU

### INDICATEURS FINANCIERS ET POSITIONNEMENT DU PRODUIT

<b>Prix moyen en PLEINE PROPRIÉTÉ</b>	<b>4.575 € TTC / m<sup>2</sup> habitable</b> 15.000 € TTC le parking extérieur
<b>Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ</b>	<b>2.745 € TTC / m<sup>2</sup> habitable</b> 9.000 € TTC le parking extérieur
Fourchette de prix parking inclus	de <b>123.000 € TTC</b> le 2 pièces à <b>253.000 € TTC</b> le 5 pièces

<b>Durée du démembrement</b>	<b>16 ans</b>
<b>Avantage acquis</b>	<b>40%</b> du prix de vente pleine propriété
<b>Valorisation de la nue-propriété</b>	<b>60%</b> du prix de vente pleine propriété

#### POINTS FORTS

##### LE LAVANDOU :

Station balnéaire authentique offrant un cadre de vie exceptionnel.

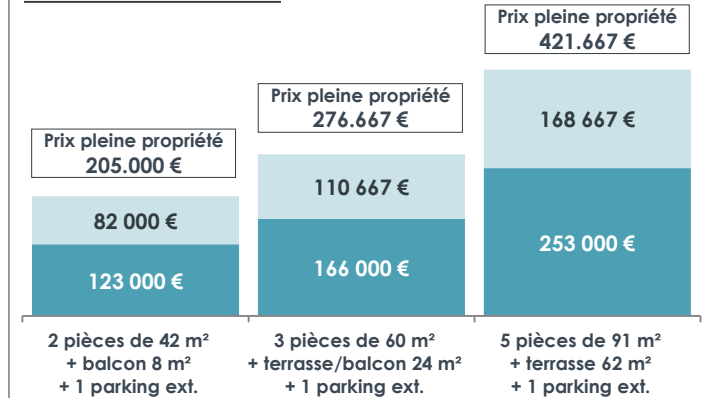
##### EMPLACEMENT :

À proximité immédiate des commerces, des écoles et des plages.

##### RÉSIDENCE LE CARRÉ D'OR :

Résidence verdoyante, appartements largement ouverts sur l'extérieur.

#### EXEMPLES DE BUDGET TTC



### INDICATEURS DE CONSTRUCTION

Permis de construire	: PC délivré le 18/05/2017. Purgé de tout recours
Date d'actabilité prévisionnelle	: <b>2<sup>ème</sup> trimestre 2018</b>
Date de livraison prévisionnelle	: <b>4<sup>ème</sup> trimestre 2019</b>
GFA	: Etablissement désigné : BECM
Dépôt de garantie	: 1.500 € par chèque encaissable à l'ordre de BECM.

### INTERVENANTS

**Concepteur & partenaire des professionnels du patrimoine : iPLUS**

#### Co-promoteur : BPD Marignan

Promoteur depuis plus de 40 ans, BPD Marignan est une filiale de Rabo Real Estate Group, branche immobilière du groupe néerlandais Rabobank, l'une des banques privées les mieux notées au monde.

#### Co-promoteur : SEGEPRIM

Créée en 1991, SEGEPRIM conçoit et réalise des opérations immobilières en résidences principales, secondaires et résidences de tourisme, dans le Var et les Alpes-Maritimes.

#### Bailleur : UNICIL

Le pôle locatif du groupe UNICIL, gère un patrimoine de plus de 25.000 logements en PACA et Languedoc-Roussillon. Fort de la confiance de 2.500 entreprises, UNICIL accompagne les salariés dans leur parcours résidentiel.

#### Notaire : OFFICE NOTARIALE VERIGNON ROLAND

8 Place de la République - 83400 Hyères - Tél. : 04 94 01 30 60 – Mail: scp-verignon-rolland@notaires.fr