

Nue-propriété - Fréjus



Résidence Les Allées Esterel

2, rue de la Vernède - 83600 Fréjus

FRÉJUS, CITÉ ROMAINE ÉTINCELANTE DE LA CÔTE D'AZUR

- Fréjus, ville côtière prisée de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez
- Un emplacement géographique attractif, à proximité des principaux bassins d'emploi :
 - À 14 min en voiture du centre-ville de Saint-Raphaël et de sa gare TGV
 - À 35 min en voiture de Cannes
 - À 40 min de l'aéroport de Nice
- Une ville au charme méditerranéen, dotée d'un fort patrimoine historique avec 29 sites historiques protégés tels que l'amphithéâtre romain de Fréjus, la « Chapelle Cocteau », la Villa Aurélienne, etc.
- Au coeur de La Côte d'Azur, territoire de renommée mondiale, profitant d'une nature abondante entre mer et montagnes avec ses plages de sable fin, ses parcs naturels, ses forêts ou encore le célèbre massif de l'Esterel

« LES ALLÉES ESTEREL » REFUGE PAISIBLE ET HARMONIEUX CONNECTÉ AU CENTRE-VILLE



▪ La résidence est installée au coeur d'un quartier convivial et connectée à toutes les commodités, établissements scolaires et commerces, offrant un accès privilégié aux infrastructures de loisirs environnantes :

- Salle de sport à 7 min à pied
- Bowling à 8 min à pied
- Amphithéâtre romain à 8 min à vélo
- Parc Aurélien à 2,5 km, soit 11 min à vélo
- Centre historique de Fréjus à 3 km, soit 12 min à vélo
- Plage de Fréjus à 5,8 km, soit 13 min en voiture



▪ Une résidence moderne en r+2, vêtue d'une architecture élégante où s'entremêlent des jeux de teintes naturelles et des garde-corps en verre lumineux



▪ Un programme actable immédiatement composé d'appartements aux belles superficies



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Confort thermique RT 2012 -20 %
- Label BEE+ (Bâtiment Energie Environnement)
- Carrelage grès émaillé 45 x45 cm avec plinthes assorties dans toutes les pièces
- Garde-corps en remplissage métallique ou verre opalescent
- Huisseries intérieures métalliques
- Vélos et voitures électriques partagés



La sélection FIDEXI : 9 appartements tous prolongés de terrasses et profitant d'un parking

- Durée du démembrement : **15 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
65 % de la pleine propriété
- Lots disponibles : **T1 bis au T3**
- **Déductibilité des intérêts d'emprunt**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :
T1 bis à partir de 140 000 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :
3 226 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :
4 963 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **Travaux démarrés !**
- Date de livraison prévisionnelle :
3T 2025
- Actable immédiatement
- PC obtenu et purgé
- Agrément obtenu

LES ACTEURS

RÉALISATION : PICHET



- En 30 ans, le groupe Pichet est devenu l'un des promoteurs les plus importants de France avec une implantation nationale et 12 directions régionales
- **Chiffres clés 2022 :**
 - Volume d'activité : 1,6 Md €
 - 5 012 réservations
 - **Chiffre d'affaires : 25,8 M €**
 - Résultat net : 1,21 M €

L'USUFRUITIER : 1001 VIES HABITAT



- Acteur de premier plan de l'immobilier social en France depuis 1957 disposant d'un savoir savoir-faire reconnu
- 90 217 logements gérés
- Plus de 213 037 personnes logées
- Implanté sur 448 communes
- Un effectif de 1 240 collaborateurs réalisant
un chiffre d'affaires de 454 millions d'euros en 2021

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture



- Port de Fréjus à 5,1 km, soit 12 min
- À 6 km de Saint-Raphaël, soit 14 min
- À 40 km de Cannes, soit 35 min
- À 37 km de Saint-Tropez, soit 50 min

En transports en commun



- Bus ligne 16 arrêt « Les Vernèdes » à 2 min à pied permettant de rejoindre le centre-ville de Fréjus en 10 min, soit 7 arrêts
- Bus ligne 4 arrêt « Les Nectarines » à 550 mètres permettant de rejoindre la gare de Fréjus en 3 arrêts, soit 4 min et la gare TER de Saint-Raphaël en 20 min
- Depuis la gare de Saint-Raphaël, possibilité de rejoindre Cannes en 23 min en TER

En avion



- Aéroport Nice Côte d'Azur à 45 min en voiture

LES ALLÉES ESTEREL 2, rue de la Vernède Fréjus 83600

