



Les Allées
ESTÈREL

- INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ -



FRÉJUS
VAR

VAR

UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

Fort d'un **patrimoine naturel d'exception**, le Var est assurément l'un des plus beaux départements de France. Les **gorges du Verdon**, les différentes **réserves naturelles**, les **îles d'Or**, mais aussi **230 plages et criques** témoignent de la richesse des paysages du département. Le ciel bleu permanent avec les **300 jours d'ensoleillement**, la lumière, les **cigales**, les **oliviers**, les **villages authentiques** de Provence viennent compléter ce décor où il fait bon vivre.

Avec plusieurs **filières d'excellence** dans les technologies marines et de la défense implantées dans la métropole de Toulon, **le Var mise aussi sur les industries de demain** pour renforcer son attractivité.



La côte du Var et ses nombreuses plages et criques

DES PROJETS QUI VONT VOUS CHANGER LA VIE



1,058 million
d'habitants



94 638 entreprises
(Arsenal de Toulon,
Technopôle de la mer)



400 km
de littoraux



1 parc national,
2 parcs naturels régionaux

FRÉJUS

AU CŒUR DE L'AZUR

Située au bord de la Méditerranée, **Fréjus est une ville historique du Var**, dont plusieurs monuments sont inscrits au patrimoine local, comme **la Porte des Gaules** ou **les arènes de Fréjus**. Tout en gardant son passé intact, Fréjus a su s'industrialiser en développant différents **pôles d'activités** tels que le Pôle du **Grand Capitou** ou **La Palud**, pour devenir le **3^e bassin d'emploi de la région Paca Saint-Raphaël**. Cette **station balnéaire** dispose d'un **emplacement géographique privilégié**, à mi-chemin entre Saint-Tropez et Cannes.



52 897
habitants



3^e bassin d'emploi
de la région Paca Saint-Raphaël



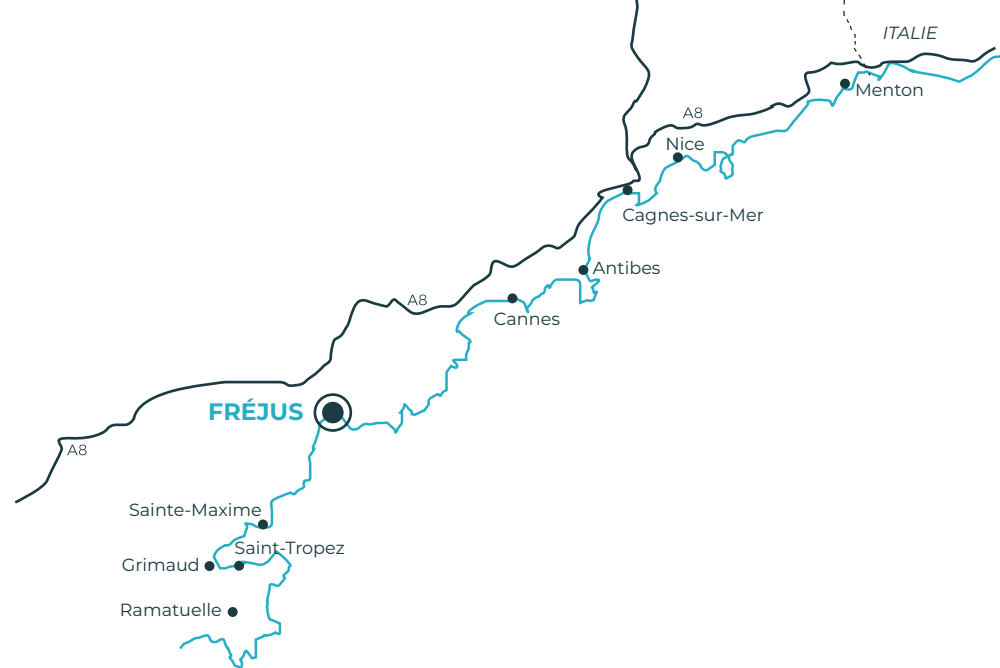
30 min. de
Cannes



29 sites protégés
aux Monuments historiques



Le port de Fréjus ©Office du tourisme de Fréjus

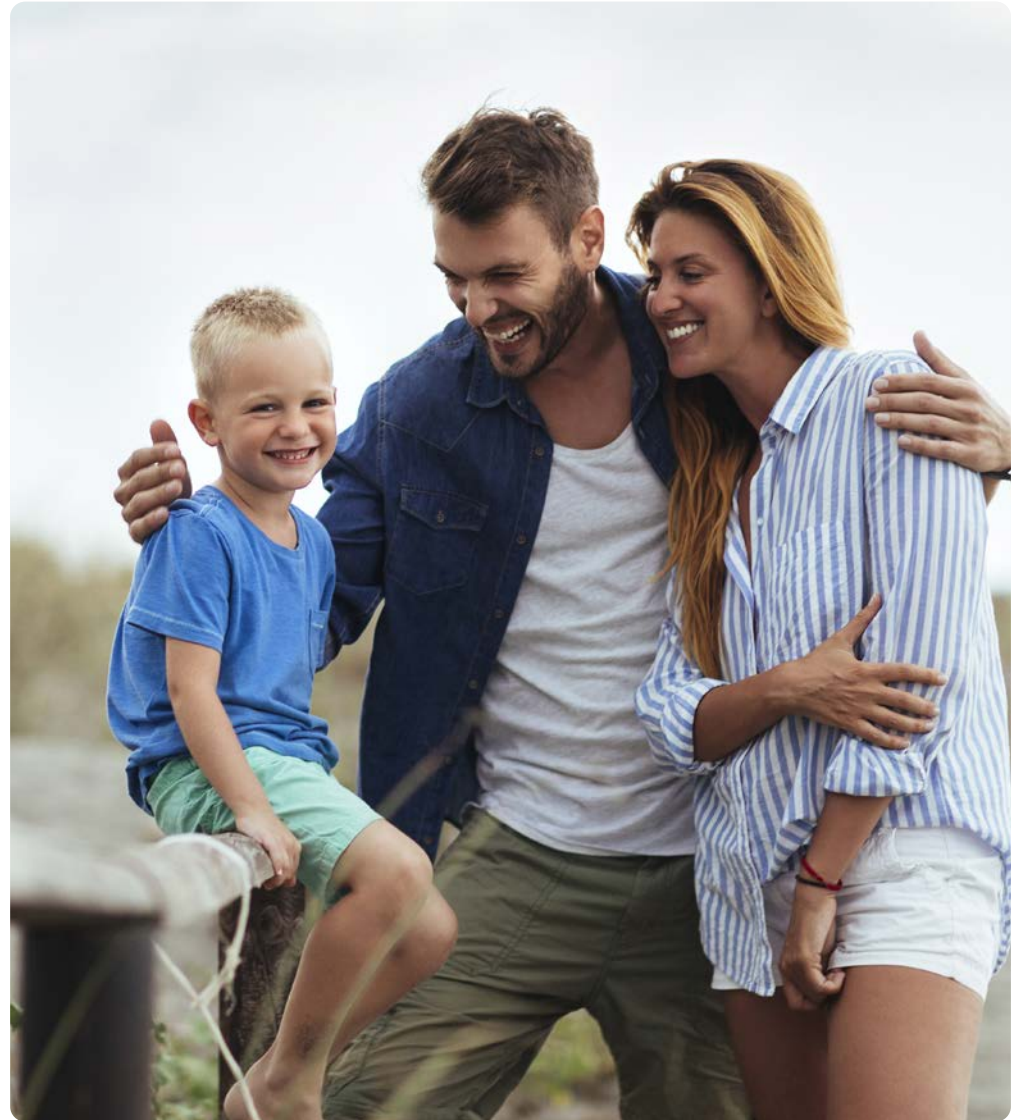


Massif de
l'Esterel

Reconnue pour son **cadre de vie agréable et chaleureux**, Fréjus, c'est aussi la promesse d'un **environnement riche et dépaysant** en toute saison. Le **massif de l'Esterel**, les **plages de sable fin**, les **calanques de Saint-Aygulf** ou encore le **marché provençal** sont quelques-uns des trésors de Fréjus qui n'attendent que vous.

UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

La résidence **les Allées Esterel** est installée à l'entrée du quartier des **Çais**. Située **proche du centre-ville** de Fréjus, de nombreux **commerces et services** ainsi que différents **établissements scolaires** sont à proximité. Vous profiterez d'un **quotidien à la fois convivial et dynamique**. Pour vos loisirs, la base nature François Léotard avec sa **plage** et ses **équipements sportifs** est **rapidement accessible**.



Un cadre de vie de famille privilégié



Zone commerciale
à 2 min en voiture



Centre-ville
à 5 min en voiture



Gare TER
à 3 min en voiture



Collège Les Chênes
à 4 min en voiture



Plage
à 9 min en voiture



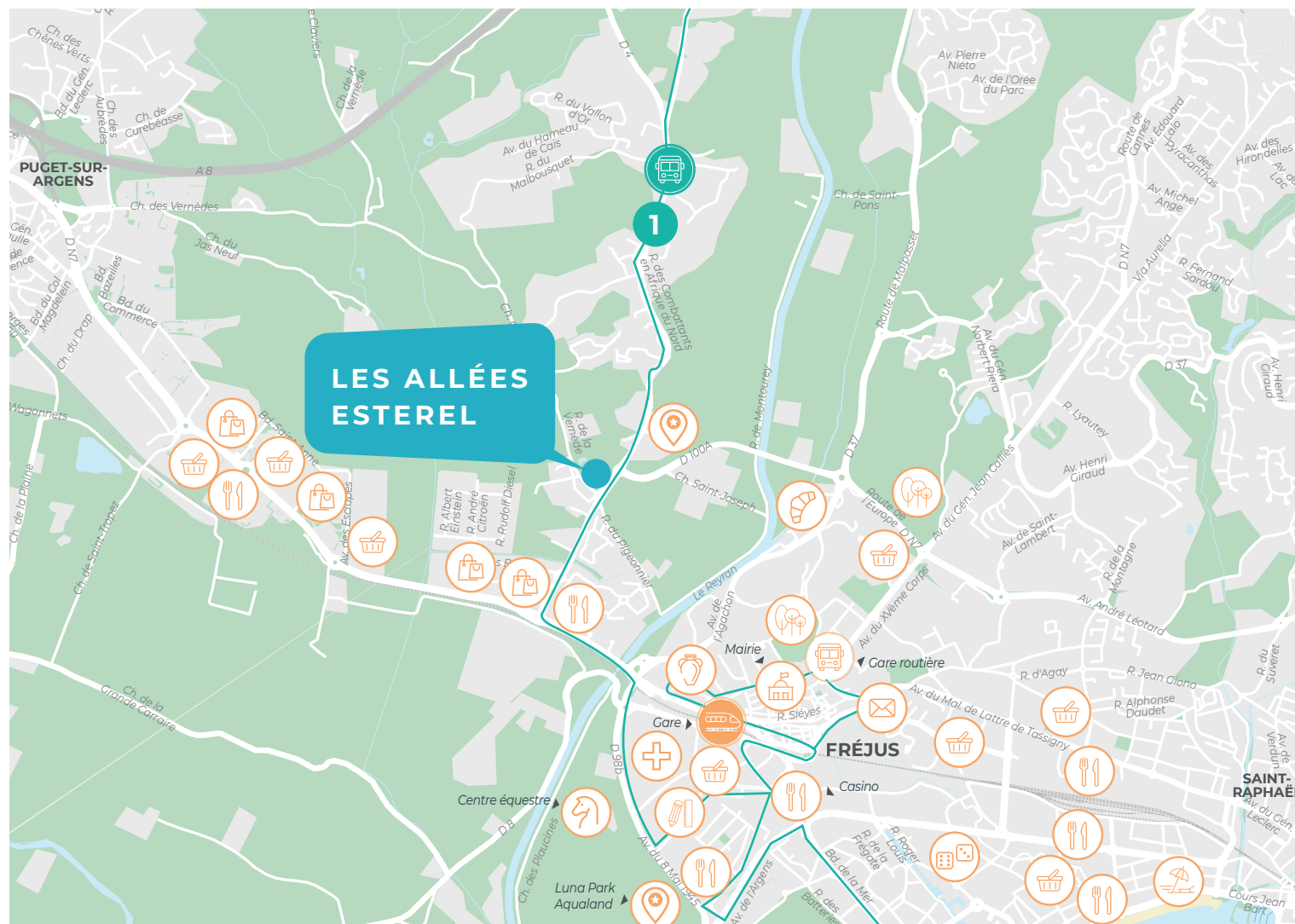
Vieux port
à 13 min en voiture



Bus ligne 1
à 2 min à pied



Accès rapide à l'A8 permettant de
rejoindre **Saint-Raphaël** en 9 min,
Cannes en 30 min, et **Antibes** en
40 min en voiture



*Temps donné à titre indicatif.

VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE SÉRÉNITÉ

Alliant luminosité et fonctionnalité, les appartements des Allées Esterel sont la certitude d'un **confort de vie idéal**. Tous les séjours se prolongent via des **balcons**, des **loggias** ou de **généreuses terrasses** offrant des vues magnifiques sur les espaces paysagers. Le **cœur d'îlot végétal** est conçu comme un vrai lieu d'échange et de convivialité. Pour faciliter votre quotidien, plusieurs commerces prennent également place au rez-de-chaussée de la résidence.



*Habiter les **Allées Esterel**, c'est profiter d'appartements lumineux au cœur de **magnifiques espaces paysagers***





Du studio
au 4 pièces



Espaces verts
soignés



Commerces au pied
de la résidence



Terrasses, balcons
et loggias



Places de stationnement
pour tous les logements



Véhicules et vélos électriques
en autopartage

Les Allées
ESTÈREL



Collège

Gare de Fréjus



Centre ville

Groupe Scolaire



CHI Fréjus Saint Raphaël



Port de Fréjus

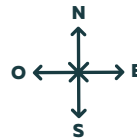


Plage de Fréjus



A modern office interior featuring a bright blue accent wall. In the center, a white two-seater sofa sits on a black and white diamond-patterned rug. To the left of the sofa is a small white side table with a potted plant. Above the sofa, a framed abstract artwork is displayed. The ceiling is white with recessed lighting and a single spherical pendant light hangs over the seating area. To the right, a glass partition with a metal frame separates the space from a hallway where a row of dark mailboxes is visible. The overall design is clean, minimalist, and professional.

Exemple de hall sécurisé



NOTRE ENGAGEMENT

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Votre intérieur

- .Sols : carrelage
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Volets roulants à commandes électriques dans les séjours
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

- .Place de stationnement pour tous les logements
- .Parking visiteurs



Espaces extérieurs agréables

- .Loggias
- .Balcons
- .Terrasses



Résidence durable

- .Réglementation thermique 2012
- .Vélos électriques partagés
- .Voitures électriques partagées



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

L'INVESTISSEMENT EN **NUE-PROPRIÉTÉ**

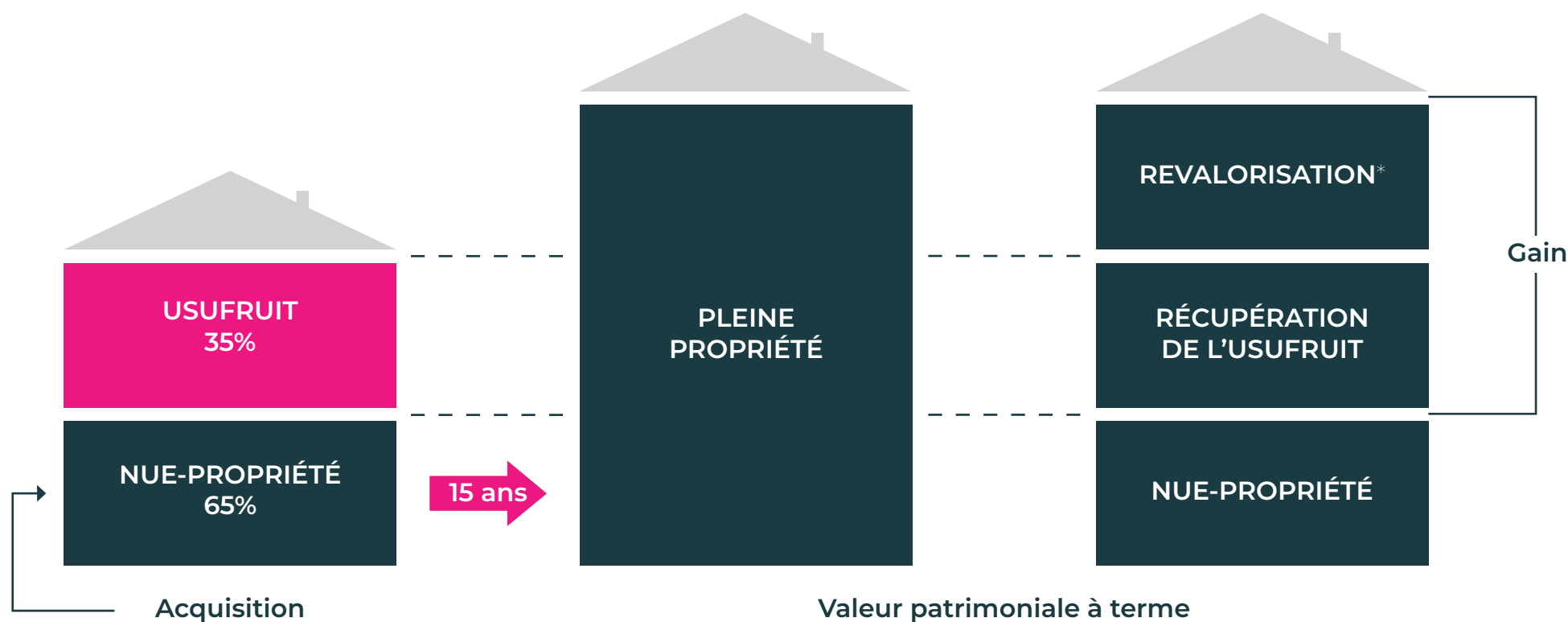
Le **démembrement** aux Allées Esterel permet l'acquisition d'un logement neuf par un investisseur, dont la gestion intégrale est cédée à un **bailleur institutionnel** qui le loue pour une durée de 15 ans.

L'investisseur achète un **bien immobilier de qualité** en bénéficiant d'une réduction de **35 % sur son prix en pleine propriété**.

Pendant toute la période d'usufruit, **le bailleur usufruitier assume l'ensemble des charges et risques liés à la gestion locative**.

Au terme de la période d'usufruit, **l'investisseur récupère automatiquement la pleine propriété de son bien, sans frais ni formalité**.

Il peut alors **disposer librement de son bien pour le louer, l'occuper ou le vendre**.



LES AVANTAGES DE **L'INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ**



Permet au propriétaire
de se constituer un **patrimoine de qualité**
sur des secteurs d'exception
puisqu'il achète un bien immobilier
à un abattement de 35 %
sur son prix en pleine propriété
dans le cadre d'un usufruit
d'une durée de 15 ans



Aucun frais à assumer et aucune contrainte
liée à la gestion locative, pendant
toute la période de démembrement



La transmission ou la donation
à des enfants ou des petits enfants
dans des **conditions optimisées**
grâce à la **réduction de l'assiette taxable**
puisque les droits sont calculés
sur la **valeur en nue-propriété**



Fiscalité avantageuse :

- Actif exonéré au titre de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)
- Déduction des intérêts d'emprunt sur revenus fonciers existants si recours à un prêt immobilier (amortissable ou InFine)
- Exonération de la taxe foncière (pendant la durée de l'usufruit)
- Aucune imposition sur les revenus fonciers supplémentaires



Restitution d'un logement
en état par le bailleur usufruitier
conformément à ses
engagements contractuels



Pouvoir **revendre son bien à tout moment**
pendant la période de démembrement
Au terme de la période de démembrement :
pouvoir **louer son bien, l'occuper ou le vendre**





UN PROJET AVEC DES **ACTEURS RENOMMÉS**



Le Logis Familial Varois est le **premier bailleur social privé du Var**, où il est **implanté depuis plus de 40 ans**. Dans ce territoire où la demande est forte, il veille à **développer des solutions d'habitat permettant aux ménages de se loger confortablement et à des prix abordables** à proximité des centralités, des transports et des emplois. Ils incarnent **une vision renouvelée et résolument positive du logement social**, en faisant du résident un acteur à part entière de son cadre de vie, aux côtés du bailleur social. Le projet : développer avec tous, résidents, collectivités territoriales et partenaires, des **solutions plus utiles et plus efficaces**.



En 30 ans, le groupe Pichet s'est imposé comme l'un des **promoteurs les plus importants de France**. Depuis sa création, le Groupe familial n'a cessé de se développer à travers tout le territoire en proposant des **solutions sur mesure pour accompagner ses partenaires institutionnels ainsi que ses clients particuliers et professionnels**. Visionnaire et à l'écoute, le Groupe Pichet s'inspire des nouveaux modes de vie pour penser l'**habitat de demain** et permettre à chacun de **bien vivre dans sa ville, durablement**. Le groupe poursuit plus que jamais son engagement auprès de ses collaborateurs, partenaires, fournisseurs, collectivités locales et autres parties prenantes afin d'**encourager la mise en œuvre de politiques sociales et environnementales positives**.

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)