

VILLA GAMBETTA

Cannes (06)



LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

Au coeur d'un quartier dynamique

Pinel 2018

55, avenue Marceau 75116 Paris — 06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

L'investissement en quelques points



Au coeur de la région PACA, Cannes se situe à 10 km d'Antibes-Juan Les Pins et 30 km de Nice. La ville jouit d'un environnement exceptionnel.

Station balnéaire de la Côte d'Azur, la ville est mondialement connue pour sa baie splendide, ses palaces, la Croisette, ses 5 ports de plaisance et son Festival du film.

Troisième ville du département par sa population après Nice et Antibes, Cannes se démarque également par son dynamisme économique exceptionnel avec plus de 6 500 entreprises.

Un projet rare et patrimonial dans une ville de renommée mondiale, cette petite résidence d'inspiration Art-Nouveau ne proposera que 16 logements.





Adresse du programme :

43 rue Mimont
06400 Cannes



En plus des trois cents jours de soleil par an, et d'une douceur de vivre, Cannes offre à ses habitants de nombreux services, équipements sportifs, clubs nautiques et écoles.

Au coeur du dynamique et animé quartier Prado République et de la très agréable rue Mimont entièrement rénovée avec ses larges trottoirs et ses nombreux petits commerces de proximité.

A seulement quelques centaines de mètres de la Croisette et la très commerçante rue d'Antibes, et à quelques pas de la Place du Commandant Maria abritant depuis peu le nouveau quartier Cannes Maria.

La gare TGV et le centre-ville sont à quelques minutes à pied permettant de profiter pleinement de la vie cannoise.

Une réhabilitation de haute qualité d'un petit immeuble de 16 appartements en plein centre de Cannes, avec pour certains des jardins intérieurs ou des balcons.

Les frais de notaire sont calculés sur la base de l'ancien.

Le gestionnaire



En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 480 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 155 agences réparties dans 115 villes françaises.

Les 4 métiers de Citya :

- la location (15%)
- la transaction (11%)
- la gérance (35%)
- le syndic. (39%)

AVERTISSEMENT IMPORTANT : Izimmo s'engage à mettre en œuvre les moyens propres à permettre à l'acquéreur de réaliser son objectif mais ne peut toutefois garantir la part de risque que comporte tout placement ou investissement immobilier, tenant notamment aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. A ce titre, une perte en capital ne peut être exclue. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présentées n'ont donc pas de caractère contractuel mais constituent de simples éléments d'informations en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Assurez-vous toujours que vos capacités actuelles et futures de financement vous permettent de faire face au remboursement de vos emprunts en cas de défaillance ou de carence de votre locataire. * Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Le promoteur



Pallas Immobilier, créée en 1999, maîtrise l'ensemble de leurs réalisations, depuis la commercialisation jusqu'à la remise des clefs.

Leur organisation est fondée sur un service personnalisé et proche de leurs clients.

Pallas immobilier, à l'écoute de chacun de ses clients, peut, dans la mesure du possible, personnaliser les logements dans les moindres détails (modifications des plans et des prestations) : et peut ainsi offrir un immobilier à la mesure des désirs de chacun.

Votre agence : **LE PIRE ENNEMI**
DE VOS **IMPÔTS**

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com