



**UNE SITUATION
ET DES ACCÈS PRIVILÉGIÉS (6)**

- À 500 mètres du centre-ville de Saint-Aygulf
- À 7,4 km du centre-ville de Fréjus
- À 11,6 km de l'Autoroute A8
- À 8mn (6,2 km) des Issambres
- À 22 mn (9 km) du centre-ville de Saint-Raphaël
- À 29,3 km de Saint-Tropez
- À 44 km de Cannes



Saint-Aygulf
VAR - CÔTE D'AZUR

(1) Selon emplacement et sous réserve de disponibilité. (2) Le label NF Logement est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (3) L'ensemble des dispositions relatives à la Loi Pinel modifiant la Loi Dufflot participe à un projet dont le caractère définitif est conditionné, après la publication du texte de loi au Journal Officiel le 30 décembre 2014, à la promulgation de ses décrets d'application qui n'est pas encore intervenue. Les réalisations de VINCI Immobilier bénéficieront de ces dispositions sous la seule condition de cette promulgation et de leurs éligibilités (à intervenir courant d'année 2015). (4) Exemple de réduction d'impôt sur une période de douze ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m², de loyers et de ressources du locataire. (5) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve, sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'Etat. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2014-1103 du 30 septembre 2014 et de l'arrêté du 1^{er} octobre 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant du prêt dépendant de votre niveau de revenus, de la taille de votre famille, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. Dispositif soumis aux conditions de décret n°2011-2059 du 30 décembre, du décret n° 2012-1531 du 29 décembre 2012 et du décret n° 2013-1267 du 27 décembre 2013. (6) En voiture, temps de parcours moyen, sous réserve des conditions de circulation qui peuvent varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. Source : googlemaps.fr - Agence Buenos Aires - VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET : 43516628500039. © Les illustrations contenues sur ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les illustrations constituent des créations de l'architecte, dépourvues de toute valeur contractuelle, les appartements et parties communes étant vendus et livrés non meublés. © Illustrations : Virnetcom. © Photos : C. Azan - Shutterstock - Fotolia, Juillet 2015. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**

**ADRESSE
DE LA RÉSIDENCE**
Boulevard Hector Berlioz
83370 Saint-Aygulf

RENSEIGNEMENTS 7 JOURS / 7
0 811 555 550
prix d'un appel local depuis un poste fixe
vinci-immobilier.com



UNE AUTRE FAÇON DE VIVRE LA VILLE

L'ambiance village saura également vous convaincre de résider à Saint-Aygulf toute l'année. Marchés, commerces typiques, port et restaurants gourmets sont autant d'invitations quotidiennes à profiter de la vie. Vous souhaitez une journée bien plus dynamique, Fréjus est à cinq minutes pour une soirée cinéma, des cours de théâtre ou un shopping en famille.



Le chemin des Douaniers, c'est 11 km de sentiers qui dévoilent des calanques rocheuses et des petites criques encore sauvages.

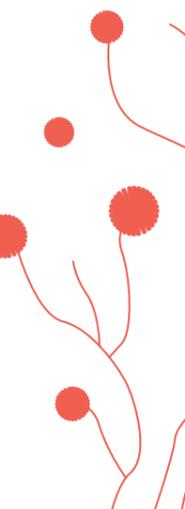
LA MER, LE SOLEIL, TOUTE L'ANNÉE

Située au coeur de la Côte d'Azur entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Aygulf peut se targuer de plus de 300 jours de soleil par an ! Les bains et toutes les activités nautiques sont donc au programme de tous. Vous empruntez les voies de circulation douce pour accéder aux 3 km de plage de sable fin que vous longez à votre rythme.



TRAVAILLER ET PROFITER DE LA VIE

Voisine de la zone d'emploi de Fréjus/Saint-Raphaël et ses nombreuses entreprises, Saint-Aygulf profite également de la dynamique des activités de tourisme haut de gamme autour de l'Anse de Saint-Tropez et Sainte-Maxime.





JARDIN À VOS PIEDS OU VUE SUR MER ?

Ici, chaque appartement sait combler les plus exigeants. En rez-de-chaussée, votre baie s'ouvre sur votre parcelle de jardin privé. Au premier étage, votre terrasse donne sur la piscine et au second, vous contemplez la mer. Mais ce n'est que l'un des atouts. Quel que soit votre choix, votre appartement est lumineux, bien équipé et surtout son agencement correspond à votre mode de vie.



ANSE'CORAIL RÉSIDENCE IDÉALE

PLAGE, PISCINE OU LES DEUX ?

Découvrez boulevard Hector Berlioz, deux bâtiments contemporains aux lignes tendues accueillant 40 appartements seulement. Tout de suite votre œil s'arrête sur les façades bien orientées qui profitent des plus belles vues et des couchers de soleil agréables. Les accès piétons vous amènent aux jardins aux essences méditerranéennes dessinés par un paysagiste. C'est au tour de la découverte de la piscine, spacieuse et ouverte uniquement aux résidents. Aujourd'hui, vous vous y baignez ou choisissez la mer ?



DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR RÉSIDENTS EXIGEANTS

- Appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse ou jardin privatif ⁽¹⁾
- Terrasses spacieuses allant jusqu'à 100 m² pour les derniers étages ⁽¹⁾
- Vue sur mer ⁽¹⁾
- Piscine privative à la résidence
- Hall d'entrée décoré par un architecte et sécurisé par un ensemble platine vidéophone
- Résidence sécurisée et clôturée
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P1*. Système anti-dégondage
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Salle de bain et salle d'eau en faïences décoratives
- Carrelage 45 x 45
- Eau chaude sanitaire par pompe à chaleur ou chaudière à gaz
- Grandes terrasses privatives et balcons avec prise de courant et appliques extérieures
- Parking privé.



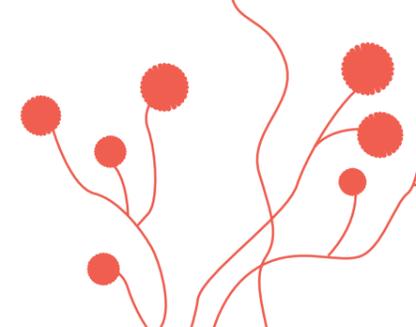
PLUS DE SÉRÉNITÉ AVEC LA CERTIFICATION NF DE VOTRE LOGEMENT

À l'écoute de ses clients, VINCI Immobilier a intégré depuis longtemps l'exigence légitime d'une garantie de qualité de réalisation avant même la signature d'un bien neuf. Ainsi pour votre confort et votre sécurité, la résidence Anse'corail est certifiée NF Logement. Avec VINCI Immobilier, vous vous installez dans un appartement de qualité, avec la garantie du savoir-faire VINCI Immobilier.



INVESTISSEURS LOCATIFS

Jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôts⁽⁴⁾. La possibilité de louer à un ascendant ou un descendant sous certaines conditions. Un engagement sur 6, 9 ou 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.



ANSE'CORAIL VOTRE NOUVEAU PATRIMOINE

De Saint-Aygulf, beaucoup disent qu'on y vient pour ne jamais en repartir. C'est encore plus vrai dans le secteur où se situe la Résidence Anse'corail.

Ce quartier intimiste arboré, ce poumon de verdure cumulent les qualités : calme, proximité de la mer et du centre-ville (moins de 500 mètres).



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LA PREMIÈRE FOIS

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ+) s'adresse entre autres aux primo-accédants, pour les aider à acquérir un logement neuf et peu énergivore.

Il vous permet de rembourser jusqu'à 26 % de votre prêt sans intérêts d'emprunt, ni frais de dossier sous certaines conditions de revenus.



(5)