



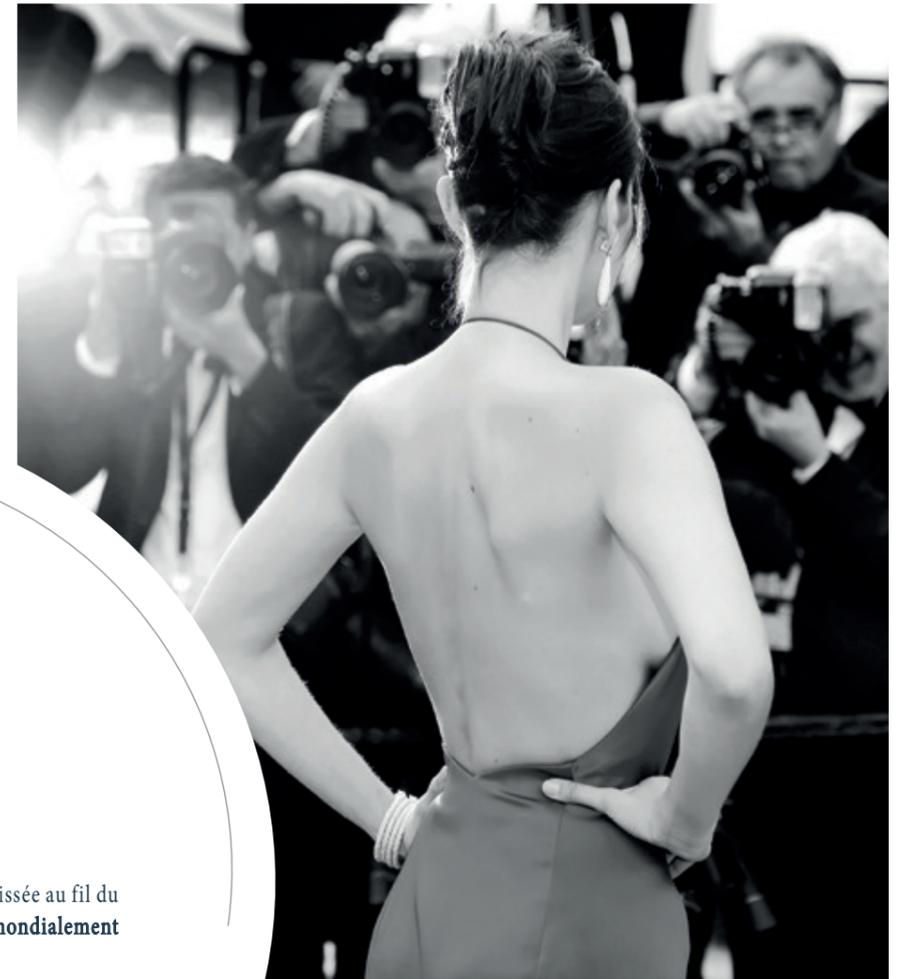
DÉFICIT FONCIER

ET MYTHE LÉGENDE

Jadis simple village de pêcheurs, Cannes s'est hissée au fil du temps au rang de **cité balnéaire et culturelle mondialement connue**.

Son histoire commence véritablement en 1834 quand Lord Brougham, chancelier d'Angleterre, découvre les doux rivages de Cannes. Premier artisan et visionnaire de son développement, il ne cesse d'attirer l'aristocratie de l'époque. Bientôt, **les demeures, villas et châteaux viennent orner la cité** tandis que la promenade de la Croisette, achevée en 1863, accueille ses premiers hôtels de luxe comme le Carlton, édifice majeur de l'Art Nouveau français.

Mais sa renommée internationale n'est acquise qu'au milieu du XX^e siècle avec le Festival du Cinéma. Curieux destin dû au hasard de l'histoire et aux talents des hommes qui ont su l'imposer et, dans un même temps, ont élevé **Cannes au rang de capitale mondiale du Septième Art**.





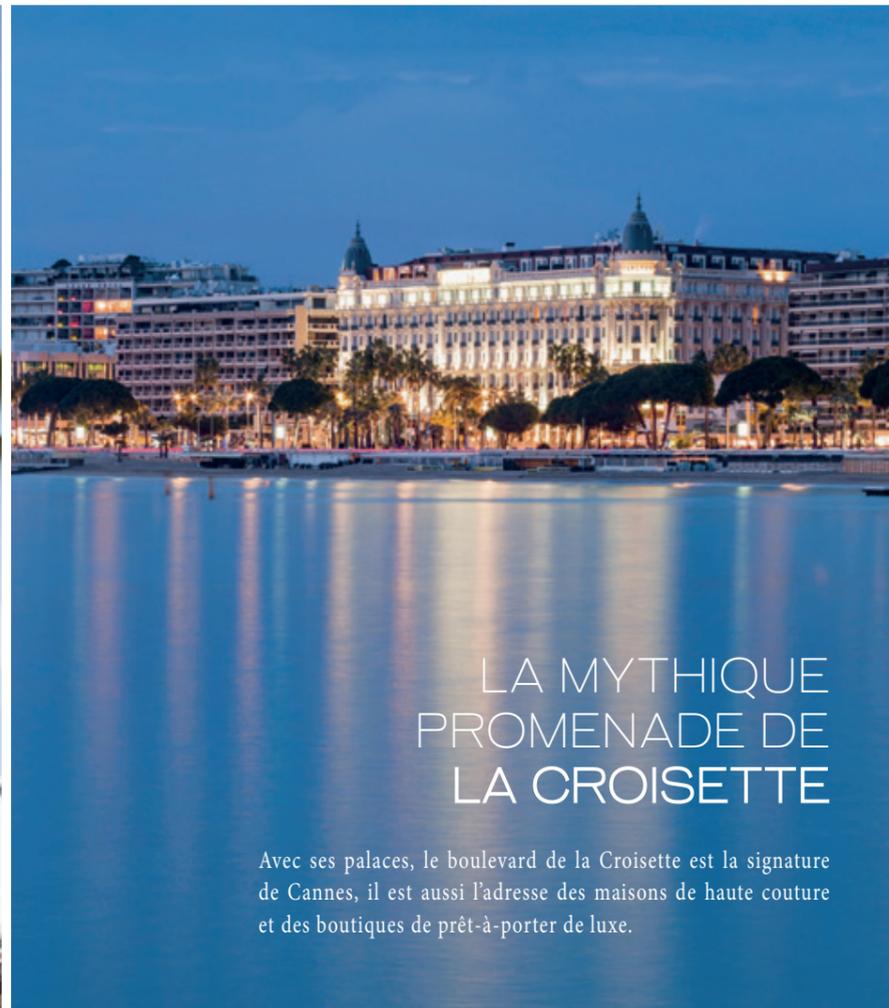
CANNES

UN ÉCRIN DE SABLE DORÉ

Bercée par les embruns iodés et les parfums enivrants de pins et d'eucalyptus, **Cannes résonne comme une ode à la douceur de vivre.** De ses vastes plages de sable fin à son arrière-pays aux reliefs escarpés en passant par son majestueux panorama sur les îles de Lérins, elle déploie ses charmes sous un soleil omniprésent.

Située dans le golfe de la Napoule et proche de la corniche d'or de l'Estérel, elle se révèle intimiste par endroit et évanescence à d'autres. Côté mer, quelque **15 kilomètres de côtes littorales ourlées de plages immaculées** ; Côté terre, villas et bâtisses de prestige, hôtels étoilés, parcours de golf, grands restaurants, casinos et discothèques.

Station balnéaire réputée, **elle exerce un véritable pouvoir d'attraction** sur une clientèle haut-de-gamme nationale et internationale, un atout essentiel pour l'économie de la ville.



300 JOURS DE SOLEIL PAR AN

LA MYTHIQUE PROMENADE DE LA CROISSETTE

Avec ses palaces, le boulevard de la Croisette est la signature de Cannes, il est aussi l'adresse des maisons de haute couture et des boutiques de prêt-à-porter de luxe.

CANNES

74 152 habitants

2^e ville la plus peuplée des Alpes-Maritimes

3 millions de visiteurs par an

CANNES OUEST EMPREINTE DE VITALITÉ

Dynamique et résidentielle, Cannes Ouest sonne comme un retour à l'essentiel.

Riche en commerces, structures scolaires et équipements de loisirs, le quartier offre un cadre de vie particulièrement recherché. Sa proximité avec la zone commerciale "Les Tourrades" et quelques-unes des plus belles plages de la ville renforcent son attractivité.

De part et d'autres, les projets de restructuration fleurissent pour embellir le cœur de ville et dynamiser le tissu économique local. Le Technopôle créatif "Bastide Rouge" est l'un de ses projets phares. D'ici fin 2019, il proposera une **pépinière d'entreprises**, un **campus universitaire**, une cafétéria, une résidence étudiante et un cinéma Multiplexe "Cineum Cannes" de 12 salles.

Par ailleurs, le centre de "La Bocca" révèle peu à peu un nouveau visage : place Roubaud totalement repensée, halle du marché reconstruite, aires de jeux, cheminement vers la mer via l'avenue Pierre Semard, stationnement optimisé, espaces arborés...



CANNES OUEST SE MODERNISE ET S'EMBEILLIT

76 600 m² rénovés dans le cadre du projet Bocca Centre 1 400 places de stationnement

Place Roubaud totalement réaménagée



UN EMPLACEMENT
D'EXCEPTION

À seulement quelques minutes des plages, du Tennis Club et de la zone commerciale Les Tourrades, Cannes Horizons conjugue tous les avantages !

BOCCACABANA

Côté mer, le littoral boccaisien bénéficie d'un vaste programme d'aménagement nommé « BoccaCabana ». Ce dernier vise à créer un espace propice à la promenade et à la pratique du sport pour le grand plaisir des habitants et des estivants.



Au pied de la résidence
Arrêt de bus "Les Agapanthes",
Ligne 2 vers le centre-ville

À 5 min
Technopôle "La Bastide Rouge"
et zone d'activités et commerciale
"Les Tourrades"

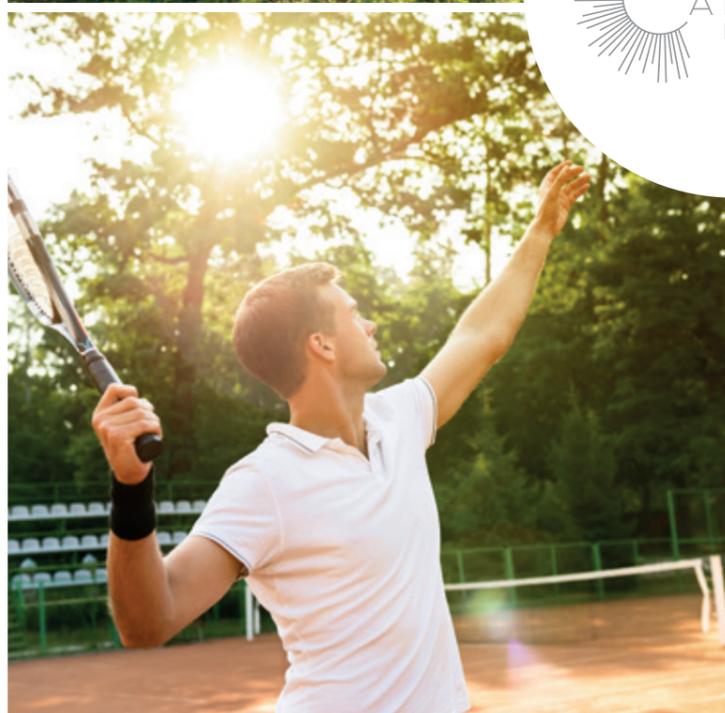
À 5 min
Les plages

À 10 min
Gare TER Cannes La Bocca,
vers Cannes, Nice-Ville...

À 15 min
Centre-ville La Croisette,
Gare TGV de Cannes-Ville

À 3 km
A8, direction Nice, Marseille

À 30 km
Aéroport international de Nice



SUR LES HAUTEURS :
**LES HORIZONS
ET LE CALME**



Passée l'entrée de la résidence Cannes Horizons, le temps semble ralentir...

La richesse de la collection d'espèces végétales de la vaste pinède décline ses couleurs et ses senteurs au fil des saisons. Écouter le chant des oiseaux, lire à l'ombre d'un arbre ou encore se détendre sur l'un des courts de tennis voisins, chacun s'approprie les lieux comme il le désire.

Les appartements s'ouvrent sur de vastes balcons et terrasses et laissent généreusement entrer la lumière. Ils offrent des vues dégagées sur le jardin méditerranéen, les Îles de Lérins, la Baie de Cannes et le Massif de l'Estérel.

Au cœur d'un luxuriant jardin méditerranéen, ponctué d'oliviers, palmiers et cyprès.

UN PETIT COIN
DE PARADIS

AU CŒUR D'UNE PINÈDE





99 LOGEMENTS DU T1 BIS AU T3

Lumineux et spacieux, les 99 appartements de la résidence Cannes Horizons bénéficient tous d'un soin particulier. Ils disposent ainsi d'espaces de vie généreux et la grande majorité profite d'un balcon ou d'une terrasse. Les intérieurs, bien agencés offrent aux habitants **un cadre de vie pratique et confortable.**

UNE RÉNOVATION DE QUALITÉ



DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR LE CONFORT DE CHACUN

- Menuiseries et volets électriques en aluminium
- Carrelages 45 x 45 cm
- Cuisines semi équipées
- Faïences salle de bains toute hauteur
- Finitions peinture
- Agencements intérieurs optimisés
- Placards aménagés et équipés
- Façades ultra modernes avec isolation thermique par l'extérieur
- Reprise complète de la toiture (étanchéité et isolant)
- Rénovation des terrasses et balcons
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures
- Mise aux normes de l'installation électrique et de la plomberie, remplacement du système de chauffage
- Remplacement des 2 ascenseurs
- Aménagement paysager des parcs et jardins
- Rénovation de la piscine (et remplacement de la filtration)
- Rénovation conforme aux normes thermiques et acoustiques en vigueur

UN ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

Dans le cadre de cet investissement un Cabinet d'Avocats, en sa qualité d'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Juridique, traite des différents aspects juridiques et fiscaux⁽¹⁾ afférents à ce projet de restauration, notamment :

- Une assistance juridique au fonctionnement de l'ASL
- Une assistance juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux
- Une assistance en matière fiscale qui comprendra :
 - La définition du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu applicable au regard des travaux envisagés.
 - La production d'un guide déclaratif annuel à l'attention des investisseurs.
 - L'établissement de la déclaration H2 pour les besoins de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
 - L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'Administration fiscale afférente à ce projet.

(1). Dans les conditions visées au contrat conclu entre l'ASL et le Cabinet d'Avocats.





Parc naturel forestier
de la Croix des Gardes

Cannes

Mandelieu

BoccaCabana

Juan-
Les-Pins

Massif de l'Esterel

Saint-Raphaël

Îles de Lérins

Mer Méditerranée