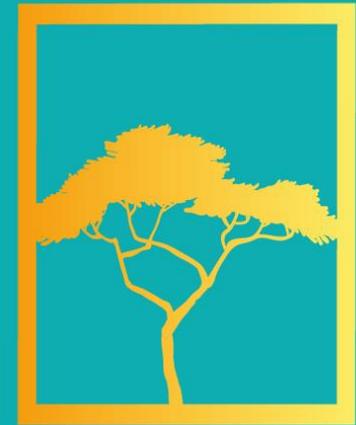




La plateforme dédiée à l'investissement

Résidence Pinel



PIN PARADIS

BORMES-LES-MIMOSAS

Les points clés

Un référencement



Logements et extérieurs de grandes surfaces



Résidence Principale possible



Bon positionnement prix : inférieur au prix moyen du neuf équivalent



Chaque logement dispose d'un extérieur (terrace/balcon/jardin) jusqu'à 131 m² !



Un stationnement minimum par logement (box/simple sous-sol/extérieur)

Une localisation réputée

Un référencement



En voiture

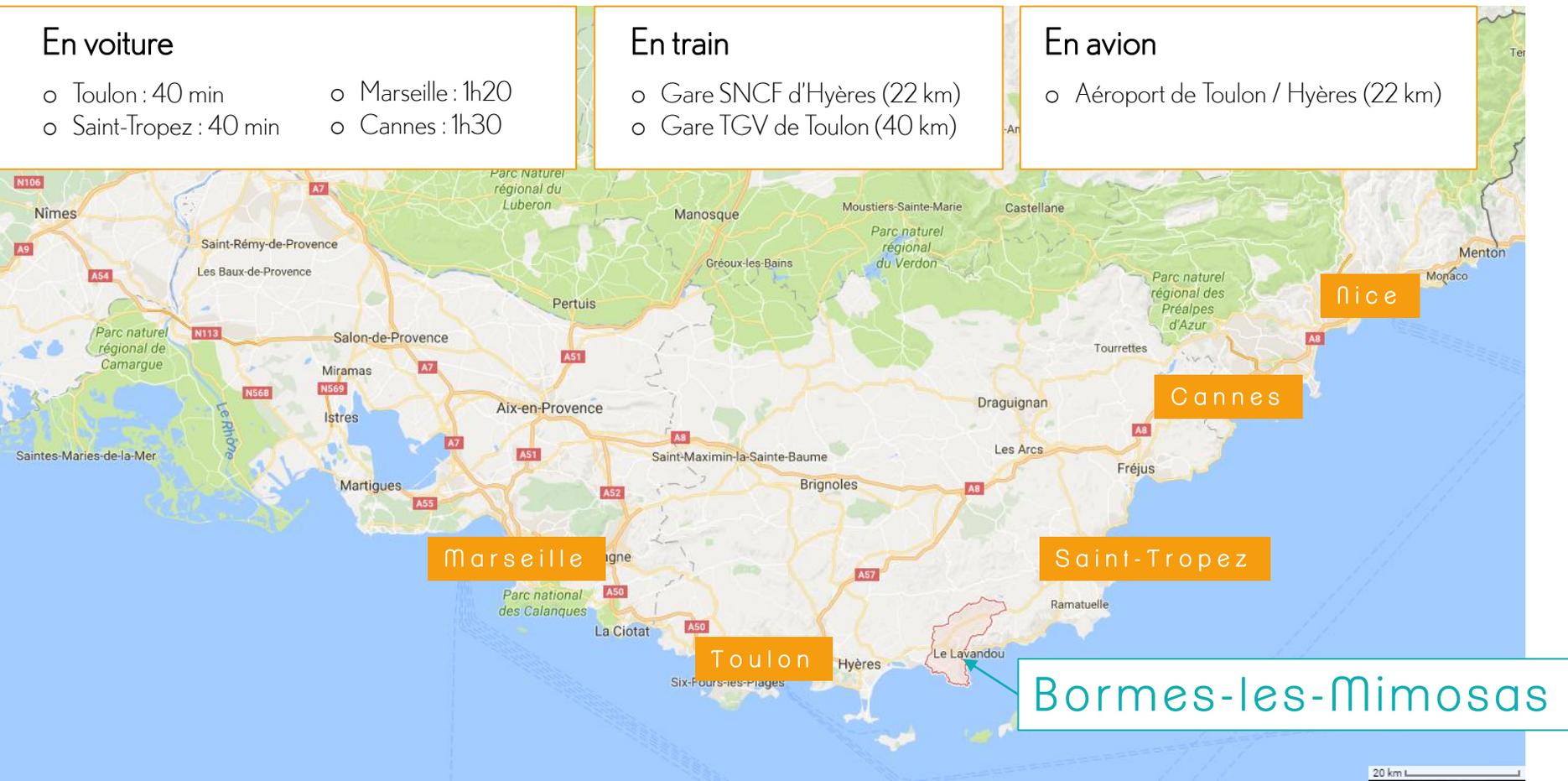
- o Toulon : 40 min
- o Marseille : 1h20
- o Saint-Tropez : 40 min
- o Cannes : 1h30

En train

- o Gare SNCF d'Hyères (22 km)
- o Gare TGV de Toulon (40 km)

En avion

- o Aéroport de Toulon / Hyères (22 km)





Un village authentique Un paradis fleuri

Un référencement



Classé parmi **les plus beaux villages de France**, Bormes-les-Mimosas évoque la Provence, la Méditerranée, la douceur...



- Niché entre le Massif des Maures et le littoral méditerranéen.
- Village provençal typique avec son vieux village médiéval et ses sentiers de bord de mer.
- Nombreux prix et labels, tels que le Grand Prix National du Fleurissement, village fleuri, la médaille d'or au concours européen...



Un référencement



Un lieu unique hors du temps

Un référencement

CERENICIMO





Une palette variée de loisirs

Un référencement



La Voile



La Plongée



La Pêche



La Randonnée



La Plage



OMT Bormes

Le Fort de Brégançon



Le Lavandou

Un référencement



Station balnéaire de renommée internationale située à seulement 3 kilomètres de la résidence Pin Paradis



- Plages de sable fin et petites criques intactes et sauvages sur plus de 12 km.
- Port international de 1100 emplacements



Quelques chiffres Bormes-les-Mimosas et le Lavandou

Un référencement



Population
Borméenne

7 800

Résidences secondaires
(Bormes et Lavandou)

15 100

Nb de personnes
renseignées à l'office de
tourisme (2017)

132 000

Vieux Village
Bormes-les-Mimosas

Un référencement

CERENICIMO

1 km



PIN PARADIS

BORMES-LES-MIMOSAS

3 km

Plage

Port du Lavandou

Plage

Un référencement



A mi-chemin entre mer et centre-ville, au pied du vieux village, la résidence est située dans le quartier du Pin, un lieu commerçant à la fois vivant et attractif.

Tous les services et commerces sont accessibles en 5 minutes à pied.

Résidence PINEL – ZONE A

Un référencement
↓
CERENICIMO



Illustration non contractuelle

Une résidence scindée en 2 bâtiments

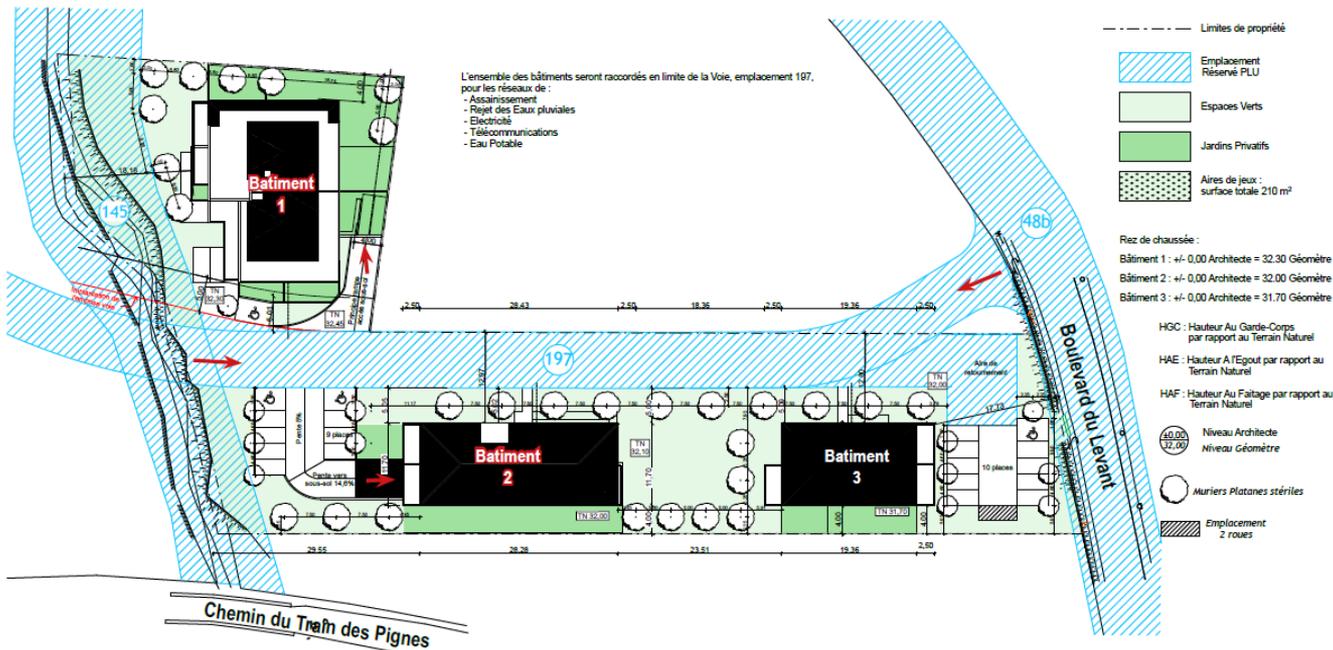
Résidence Pinel

Pin Paradis

Bormes-les-Mimosas (83)

REF : 14 1066 TOB - APD - 07.09.2018

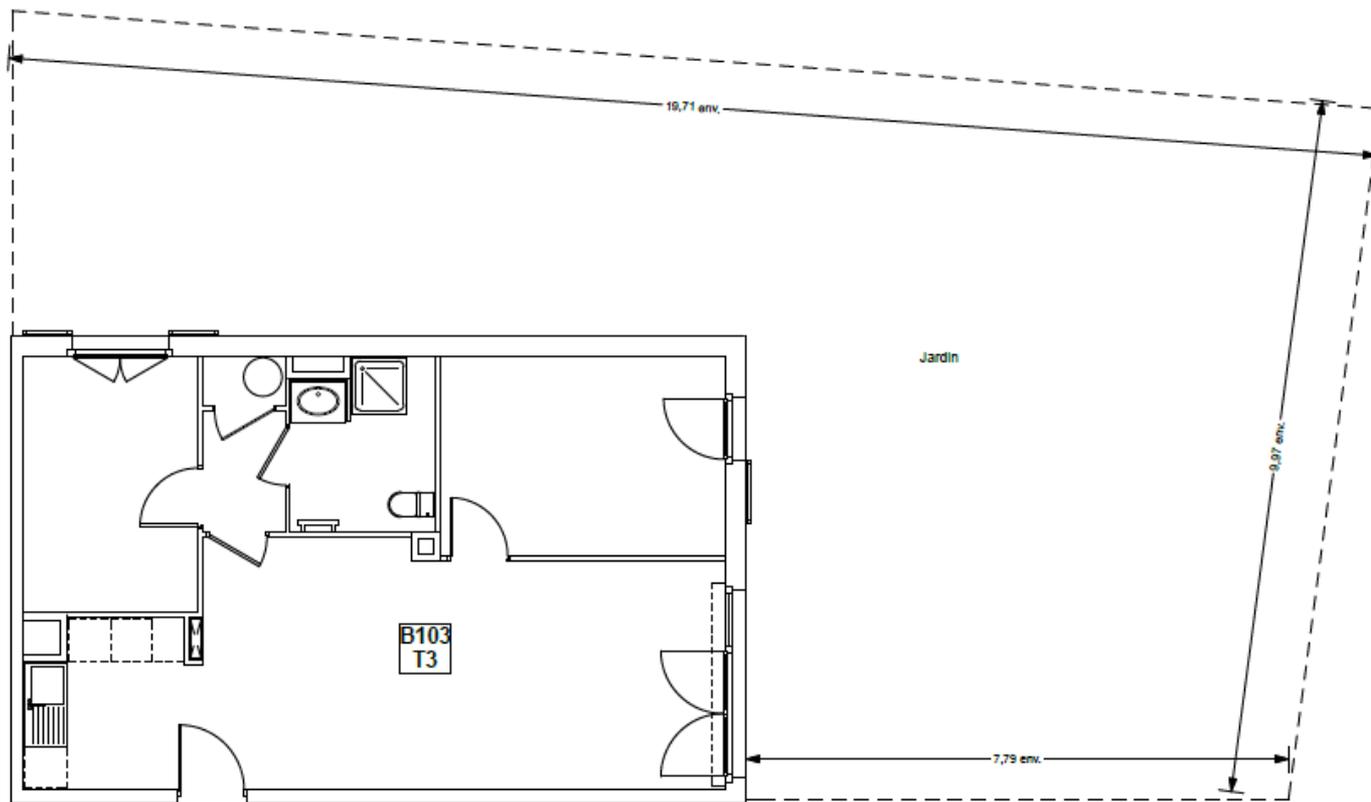
Ech. 1/500e



Bâtiment 1 et 2 en commercialisation
Bâtiment 3 : petit collectif social

Exemple de logement

Lot 103



T3 60 m² avec 131 m² de
jardin
344 721 € TTC

Des appartements de standing décorés avec soin

Un référencement



Illustrations et mobilier non contractuels

Tous les logements ont une terrasse ou un jardin privatif
Jusqu'à 131 m² d'espace extérieur par logement

Un référencement

CERENICIMO



Illustration non contractuelle



Equipements

- Cuisines équipées : plaques vitrocéramiques, hotte, bloc évier, meubles de rangements
- Salles d'eau équipées : baignoire ou douche selon le plan avec pare douche vitré, vasque encastrée avec miroir et bandeau lumineux
- Garages en sous-sol ou emplacements sous-sol ou extérieur

Décoration

- Pièces principales avec du carrelage 40x40
- Placards aménagés
- Salle de bain décorée de faïence sur 2 mètres de haut sur les faces d'adossement

Confort

- Respect des normes RT 2012
- Cloisons intérieures 50 mm
- Chauffage par convecteurs radiants
- Sèche-serviette électrique



Caractéristiques des logements

- › Une situation idéale
 - A moins d'un kilomètre de tous les commerces et commodités
 - A 1 km du vieux village
 - A 3 km des plages du Lavandou
- › 36 logements avec terrasses, balcons et/ou jardins privatifs de 10,58 m² à 131,40 m² avec place de parking pour tous les logements (box, sous-sol ou extérieur)
- › Typologies et surfaces :
 - 25 T2 de 38,80 à 55,75 m²
 - 11 T3 de 56,90 à 67,50 m²
- › Enveloppes (parking inclus) :
 - T2 à partir de 199 300 € TTC
 - T3 à partir de 283 500 € TTC
- › Prix immobilier/m² moyen : 5 322 € TTC tout compris
- › Loyers mensuels prévisionnels entre 520 € et 845 € TTC
- › Une gestion proposée par Foncia, leader européen des services immobiliers résidentiels

Un référencement





Une gestion proposée par FONCIA

Foncia : leader européen des services immobiliers résidentiels

- › Expert du secteur des services immobiliers résidentiels, Foncia dispose d'un réseau en France, en Suisse, en Belgique et en Allemagne.
- › 500 agences
- › 10 000 collaborateurs
- › 1,7 million de clients
- › 72 000 locations
- › 15 500 locations vacances
- › 350 000 biens en gestion locative
- › 750 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2016 (+7 % / 2015)



FONCIA

Le défenseur de l'habitat

Le mandat de garantie totale Foncia

- › **Gestion** administrative, technique et financière
- › **Garantie loyers impayés** : Indemnisation des loyers à 100 % pendant une durée illimitée
- › **Garantie d'occupation** : En cas de vacance / carence locative, 100 % des loyers pris en charge*

* **Carence locative** - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise de 3 mois (hors période hivernale)

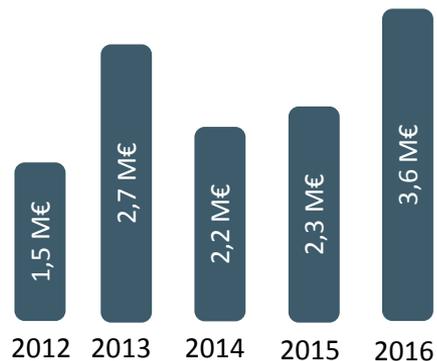
Vacance locative - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise d'1 mois (ou 2 en cas de préavis réduit)



Une promotion SAM Immobilier

Sam Immobilier : l'acteur majeur du marché de la promotion immobilière en région PACA

› Chiffre d'affaire en forte évolution en 2016



Illustrations non contractuelles



Ce qu'il faut retenir...



Illustration non contractuelle

- Bormes-les-Mimosas, l'un des plus beaux villages de France
- Un cadre de vie exceptionnel à 3 km de la plage et à 5 minutes à pied de tous les commerces
- Des lots et des espaces extérieurs très spacieux
- La possibilité de récupérer son bien au terme prévu par la loi Pinel

Un référencement





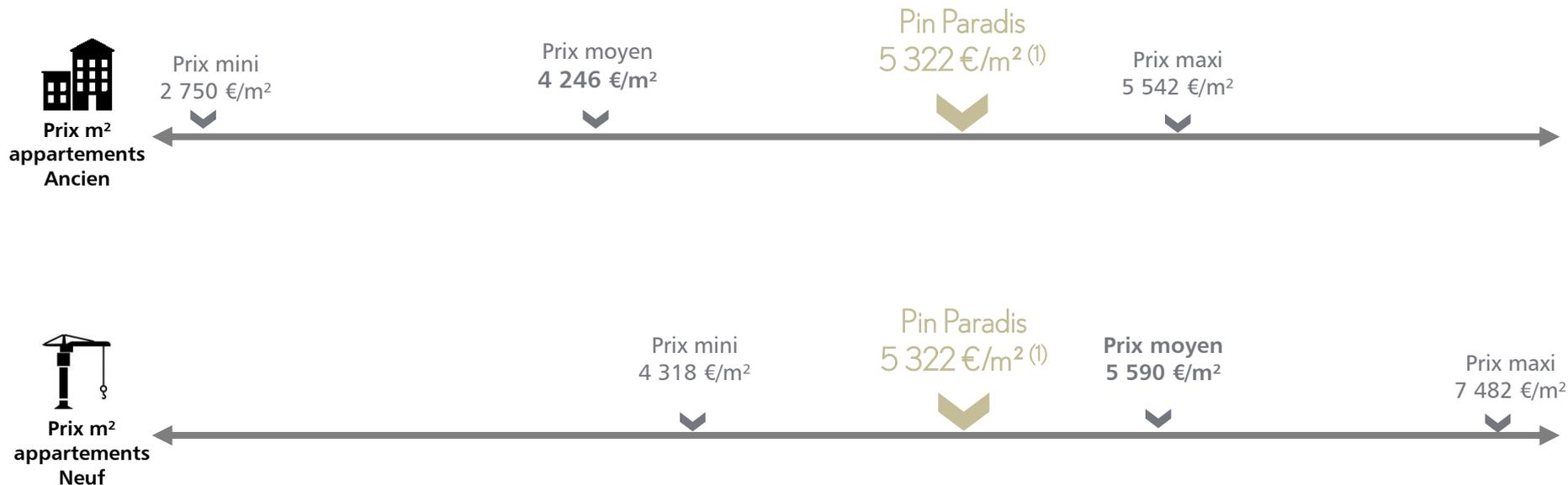
Etude Immobilière et Locative Bormes-Les-Mimosas

Etude Immobilière Bormes-Les-Mimosas



Bormes-Les-Mimosas dans son marché

Un référencement



(1) Prix Immobilier TTC, stationnement inclus
Sources : Bien Ici, se loger...

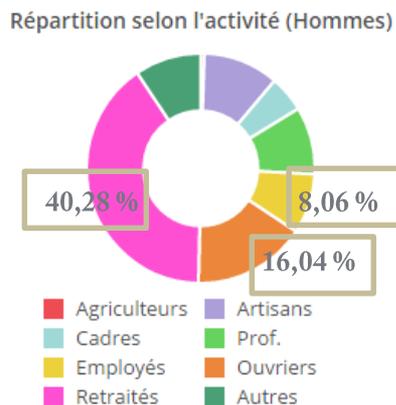
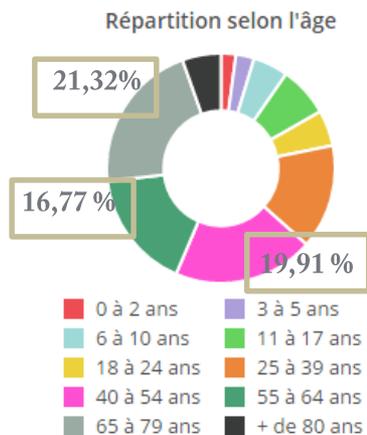


Bormes-Les-Mimosas dans son marché

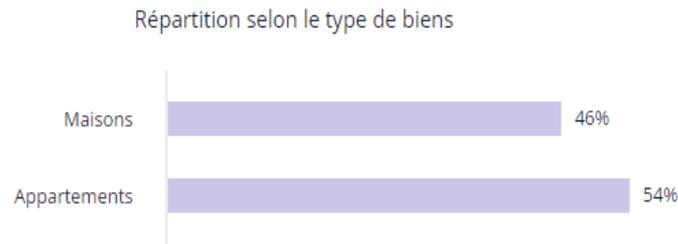
Un référencement

CERENICIMO

Données démographiques et immobilières



Habitants	Borméens, borméennes
Population	81 hab/km ²
Superficie	9 730 hectares
Marie	Place Saint-François 83230 Bormes-les-Mimosas
Logements	34.7% résidences principales 63.5% résidences secondaires 1.7% logements vacants



- 38 % des habitants de Bormes-Les-Mimosas ont plus de 55 ans, 40 % des habitants sont retraités.
- 46 % des habitants logent dans des maisons contre 54 % dans des appartements.
- 34,7 % sont des résidences principales contre 63,5% de résidences secondaires.

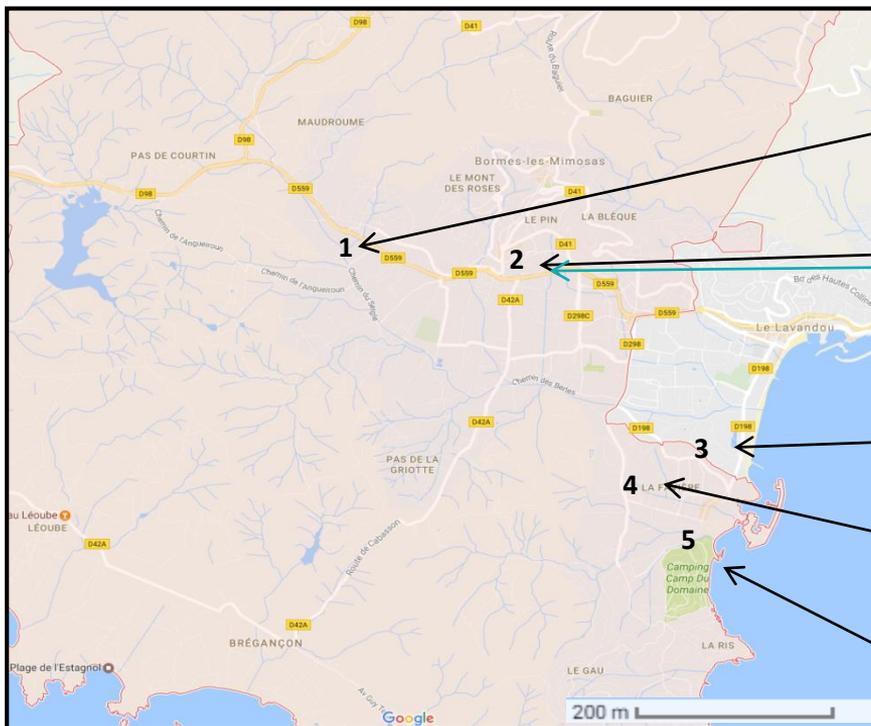


Le marché immobilier du neuf

Un référencement



Le marché neuf Bormes-Les-Mimosas



1) Les Jardins de l'Alcazar

Groupe Piersanti
Livraison 2^{ème} trimestre 2019
Prix moyen au m² : 4 830 €

2) Le Jardin du Lodéri
Groupe Duval
Livraison 4^{ème} trimestre 2018

Prix moyen au m² :
5 490 €

3) Villa Levante

Groupe Pilotimmo
Livraison 3 trimestre 2019
Prix moyen au m² : 5 241 €

4) Le Poséidon

Groupe Piersanti
Livraison 2 trimestre 2019
Prix moyen au m² : 5 598 €

5) Bella Vista

Groupe Piersanti
Livraison 2 trimestre 2017
Prix moyen au m² : 6 791 €

PIN PARADIS
Sam Immobilier
Livraison 4^{ème} trimestre 2020
Prix moyen au m² :
5 322 €

Moyenne NEUF : 5 590 €



Le marché immobilier de l'ancien du T2

Un référencement

CERENICIMO

Lieu	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC	Description	Parking	Extérieur	Prix (en € au m ²)
Fontêtes - Bastide Neuve - Patelin	T2	25	85 000 €	Ce deux pièces de 25 m ² en rez de jardin exposé au sud pourra convenir à de la résidence principale comme à un investisseur. Il se compose d'une pièce de vie avec une jolie cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau. Petite co-propriété avec stationnement facile proche du Pin de Bormes.	X	OUI	3400 €
Centre ville le pin	T2	48	245 000€	BORMES Vieux village-Maison de village. Maison au coeur du village médiéval, bon état général, charme et coup de coeur assuré!!	X	X	5104 €
Centre ville le pin	T2	36	114 000€	LA FAVIERE-T2 cabine 36m ² Sud-100m plage. CÔTE D'AZUR 2 A 150m de la plage, spacieux T2 cabine d'environ 36m ² avec loggia en rez de chaussée. Exposition Sud.	X	X	3166 €
Fontêtes - Bastide Neuve - Patelin	T2	52	235 000€	Pin de Bormes: Spacieux T2 en Rez de jardin dans résidence sécurisé avec piscine. Cet appartement en bon état se compose d'une belle pièce à vivre de 35 m ² avec une cuisine équipée, d' une chambre, et d'une salle d'eau. Le jardin de 50 m ² est exposé au sud. Place de parking devant l'appartement.	OUI	OUI	4519 €
Centre ville le pin	T2	35	193 980€	Rez de jardin superbe avec sa terrasse fleurie et sa véranda exposition : sud sans aucun vis a vis, une chambre, salle d'eau, cuisine équipée, une place de parking.	OUI	OUI	5542 €

Moyenne T2 ANCIEN : 4 314 € / m²

Sources : Bien Ici...



Le marché immobilier de l'ancien du T2

Un référencement



Lieu	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC	Description	Parking	Extérieur	Prix (en € au m ²)
Fontêtes - Bastide Neuve - Patelin	T2	49	200 925€	2 pièces jardins avec parking. Appartement traversant d'environ 50m ² en RDJ entièrement refait à neuf à proximité des commerces à pieds avec piscine dans la résidence. Vaste terrasse, jardins, orientée Sud. Idéal pour y vivre à l'année... Place de parking privative.	OUI	OUI	4 100 €
Fontêtes - Bastide Neuve - Patelin	T2	52	235 000€	T2 en Rdj - résidence piscine proche commerces. PIN DE BORMES - Charmant T2 d'environ 50m ² avec jardin privatif attenant d'env 47m ² et place de parking privé. Résidence avec piscine non loin des commerces du Pin.	OUI	OUI	4 519 €
Centre ville le pin	T2	24	100 000€	T2 en rez de chaussée-garage. BORMES PLAGES-150 m de la plage, T2 avec terrasse. Garage.	OUI	OUI	4 166 €

Moyenne T2 ANCIEN : 4 314 € / m²

Sources : Bien Ici...



Le marché immobilier de l'ancien du T3

Un référencement

CERENICIMO

Lieu	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC	Description	Parking	Extérieur	Prix (en € au m ²)
Centre ville Le Pin	T3	97	470 000 €	Situé dans le cœur du vieux village de Bormes les Mimosas, au calme avec double terrasse Vue Mer, Exceptionnel a la vente. Composé d'un grand salon ouvrant sur deux terrasses Sud et Est, une salle à manger plein sud avec sa cuisine à l'américaine. Deux suites parentales avec salle d'eau. Situé au Rdc d'un Immeuble de caractère très bien entretenu. Porte Sécurisée. Place de parking et garage en option. Appartement rénové et très bien entretenu	OUI	OUI	4 845 €
Centre ville Le Pin	T3	80	220 000 €	IDEAL profession libérale ou résidence principale .Cet appartement situé au cœur du Pin de Bormes est très proche de toutes les commodités. Il est composé de deux chambres, deux salles d'eau, d'une cuisine aménagée, d'une pièce de vie et d'une grande terrasse de 30 m ² . Résidence avec ascenseur.	X	OUI	2 750 €
Centre ville Le Pin	T3	75	380 000 €	Maison piscine pin de Bormes. A proximité du Pin de Bormes, dans un quartier résidentiel au calme. Cette maison entièrement rénovée est composée d'un grand séjour de 43 m ² avec une cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. A l'extérieur, une terrasse avec piscine et un garage attenant, le tout sur 353m ² de terrain.	OUI	OUI	5 066 €
Centre ville Le Pin	T3	63	245 000 €	Maison de Village 63 m ² . Charmante Maison de village de 63 m ² sur 3 niveaux avec terrasse exposée sud. Composée au rdc d'une entrée avec placard desservant 1 chambre/bureau et un wc indépendant. Au 1er étage, un coin séjour avec cuisine attenante. Au 2d, une sdb avec wc et une très belle chambre lumineuse ouverte sur une terrasse avec vue sur le village. Maison au charme de l'ancien avec poutres et carreaux de terre cuite. Idéale maison de vacances ou location saisonnière, située au cœur du village de Bormes Les Mimosas titré de 'plus beau village fleuri de France' et Capitale du mimosas. Accès mer à 5 min, 12 kilomètres de plages de sable fin, Station nautique avec large gamme d'équipements/animations nautiques.	X	OUI	3 888 €

Moyenne T3 ANCIEN : 4 155 € / m²

Sources : Bien Ici, se loger...



Le marché immobilier de l'ancien du T3

Un référencement



Lieu	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC	Description	Parking	Extérieur	Prix (en € au m ²)
Centre ville Le Pin	T3	70	318 000 €	BORMES - LE PIN - Idéalement situé à deux pas de toutes les commodités, dans une résidence récente et sécurisée, vous serez séduit par cet appartement de type 3 Pièces traversant d'environ 70 m ² bénéficiant d'une terrasse d'environ 11 m ² exposée Sud-Ouest avec vue dégagée sur collines. Le logement est composé de : une entrée, une dégagement, un séjour avec cuisine ouverte, un cellier buanderie, un WC indépendant, deux chambres avec placard et une salle de bains avec fenêtre. Garage fermé d'environ 13 m ² (L: 5 m, l: 2.50 m).	OUI	OUI	4 542 €
Centre ville Le Pin	T3	56	215 000 €	Dans un petit immeuble de 2 étages, un appartement de type 3 Pièces, traversant, situé au 1er étage, entièrement refait, composé de : un séjour avec cuisine ouverte aménagée et semi-équipée (meubles haut et bas, hotte, 4 plaques vitrocéramiques), exposé en ouest, une buanderie / dressing, un WC indépendant (WC suspendu), une salle d'eau, un dégagement avec placard, deux chambres avec placard aménagé. D'une superficie de 56 m ² . Aucun travaux à prévoir. A voir !!	X	X	3 839 €

Moyenne T3 ANCIEN : 4 155 € / m²

Etude Locative Bormes-Les-Mimosas



Etude Locative Bormes-les-Mimosas

Un référencement



Loyer mensuel « Pin Paradis »

Type	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer mensuel moyen
T2	44,4 m ²	611 €
T3	61,5 m ²	752 €

Le marché locatif de « Bormes-Les-Mimosas »

Type	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer mensuel moyen
T2	35 m ²	619 €
T3	60 m ²	808 €