



A FUNTANA

Sari Solenzara (2A)

A FUNTANA

Sari Solenzara (2A)

RENTABILITÉ
de 3,79% à 4,19% *

LMNP



SÉNIORE



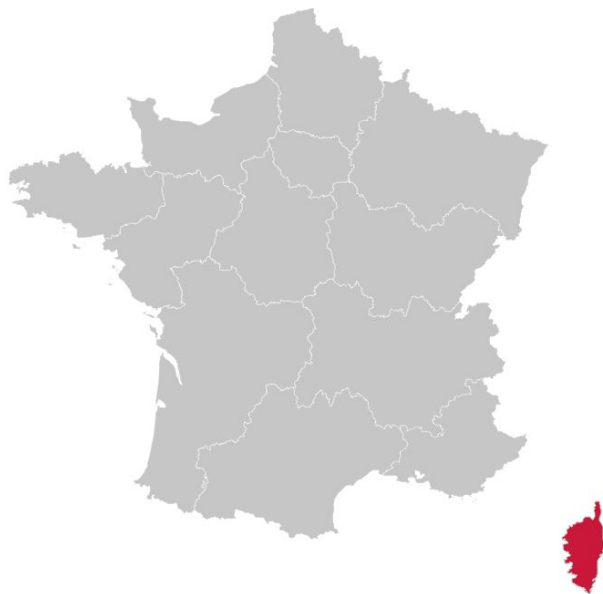
RT2012

Une résidence senior en front de mer

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

La Région : Corse



Quatrième île de la Méditerranée par sa superficie, la Corse, largement préservée, met en avant **des richesses touristiques et un capital naturel incontestables**.

L'île de Beauté offre **des réserves classées, un Parc Marin International, un Parc Naturel Régional et des stations balnéaires de renom**.

Inscrite pour partie au patrimoine mondial de l'Unesco, cette région où se développent plus de 2 000 espèces végétales **abrite une faune et une flore uniques**.

Avec une population insulaire de plus 330 000 habitants (2016), multipliée par deux en période estivale, **les activités touristiques pèsent de manière très significative dans l'économie régionale**.





La Corse-du-Sud est **un mélange de trésors naturels et de richesses architecturales.**

Elle propose **des sites d'exception** avec les Calanques de Piana, la Réserve de Scandola, le golfe de Porto, l'Alta Rocca et les aiguilles de Bavella. **Ce joyau de la Méditerranée est le paradis des randonneurs et des amoureux de la nature.**

Elle est **l'une des destinations touristiques les plus prisées à travers le monde.** Ses **multiples plages de sable, et ses fonds marins exceptionnels** invitent à la détente et aux activités nautiques.

Le département comprend la cité médiévale de Bonifacio et ses hautes falaises blanches, le site préhistorique de Filitosa, et Ajaccio, préfecture de la Corse et ville natale de Napoléon.

La ville : Sari Solenzara



Sur la Côte de Nacres, à 37 kilomètres au Nord de Porto-Vecchio, et à 40 kilomètres d'Aléria, **Solenzara est une station balnéaire pleine de charme.**

Elle propose une **grande plage accessible directement depuis le port de plaisance.**

Le port est le théâtre de nombreuses festivités de mai à octobre (salon nautique, compétitions motonautiques, salon de la pêche, concerts, concours de pêche...).

A 7km au sud on accède à la plage de Canella, magnifique anse aux eaux transparentes, située dans une crique enserrée de rochers.

L'arrière-pays, un écrin naturel de toute beauté, regorge d'une faune et d'une flore variées et d'une végétation verdoyante.



La ville : Sari Solenzara



Les environs de la résidence



A Funtana : la résidence surplombe la mer



Le programme se situe à **seulement 700 mètres du centre-ville.**

Plusieurs commerces et services en pied d'immeuble bénéficieront aux seniors : pharmacie, kinésithérapeute, infirmier... Une supérette se trouve à proximité immédiate.

Les espaces communs permettent l'accueil de services dédiés aux résidents.

La salle polyvalente, où se dérouleront des fêtes, des animations, des activités collectives favorisera les rencontres.

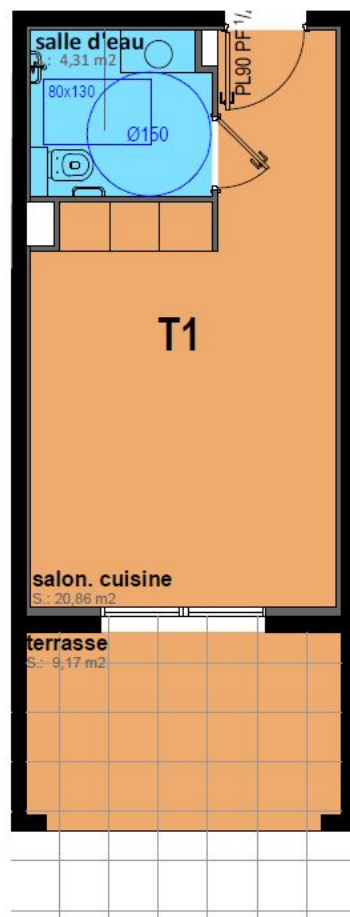
"A Funtana" propose des services à l'ensemble des occupants en fonction de leurs besoins, et selon un programme d'accompagnement personnalisé et de proximité.

Dotés d'un balcon ou d'une terrasse, **les appartements s'ouvrent pour la plupart sur une vue imprenable vers la grande bleue.**

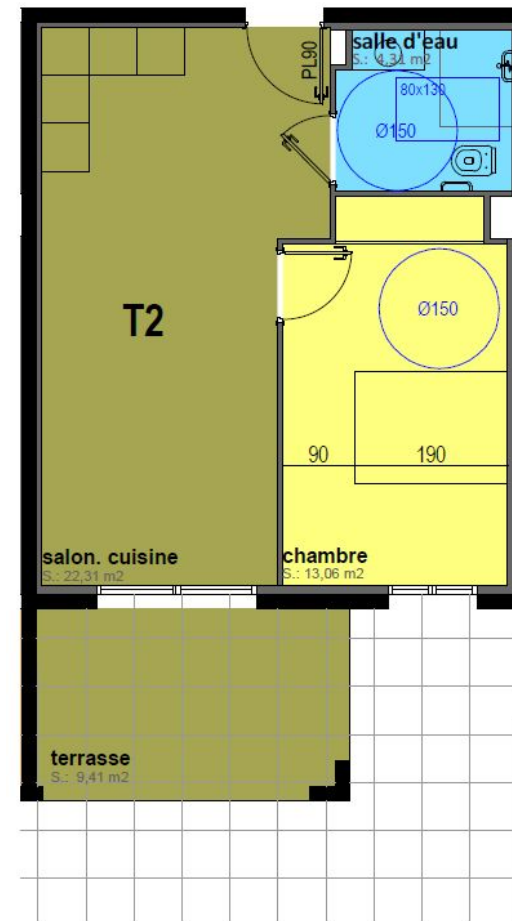
Des prestations de qualité



Exemple de T1



Exemple de T2



Le promoteur



Créé en 2006, SICO GROUPE est devenu en quelques années l'un des acteurs majeurs du marché immobilier en Corse.

Spécialisée dans la Vente en Etat Futur d'Achèvement, la société intervient sur toutes les typologies de programmes (accession à la propriété, investissement patrimonial, lot à bâtir, logement sociaux...), avec un savoir-faire s'exprimant de l'étude de faisabilité à la réalisation.

Livraisons 2019 :

- Petra Bianca (Calenzana) : 66 logements sociaux en VEFA
- Lotissement Punta di Mare (Favone) : viabilisation de 13 lots à bâtir
- Les Terrasses de Toga (Bastia) : 16 logements de standing et 4 villas
- Petraolo (Vescovato) : 55 logements sociaux en VEFA

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

Api Provence crée Api Séniors en décembre 2014, et exploite ses résidences sous la marque Api Résidence.

Son concept a été établi en partant d'un constat : il existe peu d'offres d'hébergements en résidence services séniors pour les retraités à revenus intermédiaires.

L'objectif d'API Résidence est donc de proposer des logements à un prix accessible, dans des résidences services garantissant sécurité et confort aux résidents.

Ce produit innovant se positionne sur un marché non pourvu à ce jour, avec une clientèle non satisfaite du marché actuel.

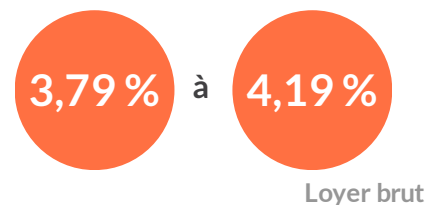
Le bail :

- Durée du bail : 11 ans et 9 mois
- Paiement des loyers : Trimestriellement à terme échu
- Renouvellement du bail : Tacite reconduction

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500 euros à l'ordre de la SCP GRIMALDI MICHELI
Date de notification (prévisionnelle)	1 ^{er} T 2020
Notaire de l'opération	MICHELI
Charges de copropriété	En attente
Taxe foncière	NC
Références cadastrales	Section A n° 276, 491, 546, 594, 597, 598 et 600
N° PC	02A26917R0027 accordé le 23/05/2018
Avancement de la TVA par le promoteur	non
Cabinet comptable	Obligatoire : Au choix du client AMARRIM

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque 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. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.

Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	4 ^{tr} 2021
Moyenne de prix	de 111 500€ à 248 640 € HT
Adresse	RN198 lieu-dit Funtanaccia 20145 Sari Solenzara



Monsieur Jackie METZGER

ECO-INVEST

4 Rue De L'ecluse

68600 BIESHEIM

03 89 72 51 05