



EVIM
MAÎTRE D'OUVRAGE
 PROMOTEUR SUR LA CÔTE D'AZUR DEPUIS 1967
 S.C.I. Le Mont des Acacias

Société EVIM - PROMOTION SAS
 Adhérent FPC

"Le Florus E" - 127, rue Joseph Aubenas. 83600 FREJUS
 Tel : 04-94-95-11-10 - Fax : 04-94-95-78-76
 e-mail : contact@evim.fr - Site web : www.evim.fr

GARANTIE BANCAIRE D'ACHÈVEMENT : GROUPE CIC-LYONNAISE DE BANQUE



Appelez le : 04 94 95 11 10

Création Atelier Graphique 04 94 95 35 36 - Imprimerie Nouvelle de St-Raphaël 04 94 19 63 30

CÔTE D'AZUR

R E S I D E N C E

L'Éden Roc



AVENUE DE LA BOUVERIE - 83520 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Un cadre de vie résidentiel et de qualité proche de la Mer dans un écrin de verdure

La résidence de l'EDEN ROC est idéalement placée au cœur d'une pinède préservée, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le rocher de Roquebrune, la résidence fait la part belle à la tranquillité et à la qualité de vie. Idéalement placée entre Fréjus, Saint-Tropez et les autres perles de la Côte d'Azur, Roquebrune profite aussi d'équipements sportifs de qualité (Golf 18 trous, centre équestre, base nautique, parcours de VTT...)

Grâce à sa localisation exceptionnelle, à 2 minutes du centre de la Bouverie, sur l'axe qui relie le quartier à Roquebrune, la résidence bénéficie de l'attractivité du nouveau cœur de quartier avec une mairie annexe, des commerces, des espaces publics et des écoles.

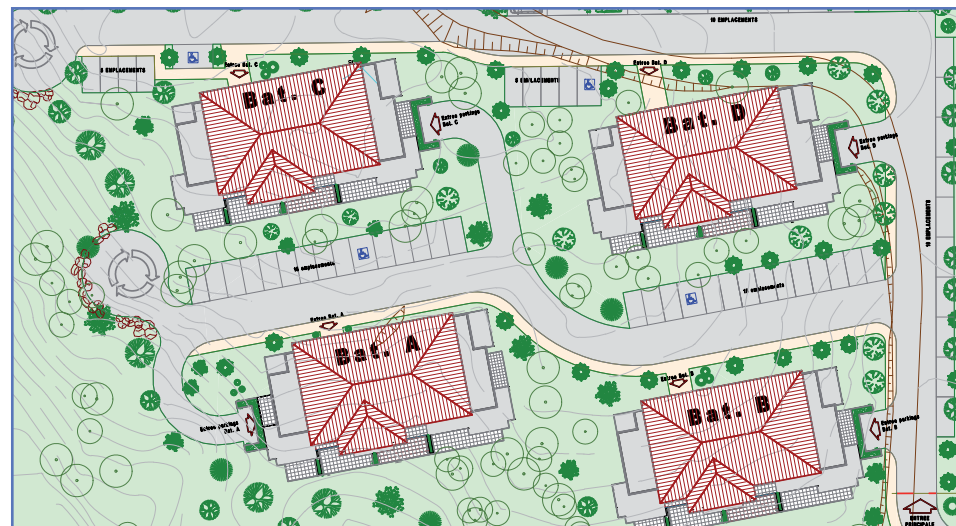


A 10 km à vol d'oiseau de la mer

Les résidents profitent d'une architecture chaleureuse et agréable (les bâtiments ne dépassant pas 2 étages), autour d'un parc, végétalisé et arboré.

Les "plus" EVIM: Des prestations de qualité... pour de superbes appartements !

- Espaces verts plantés.
- Grandes terrasses carrelées recevant un point d'eau et un éclairage.
- Prestations haut de gamme (Carrelage dans toutes les pièces, faïence murale dans les salles de bain équipées, volets roulants pour les menuiseries, chauffage par panneaux radiants).
- Résidence entièrement sécurisée avec vidéophone, digicode, etc...
- Charges réduites.
- Un environnement privilégié avec plus d'un hectare de terrain profitez des dernières innovations pour bénéficier du label BBC permettant grâce à ces très hautes performances énergétiques de diviser votre facture de chauffage d'électricité.



Document non contractuel.



- Un logement économe en énergie et plus respectueux de l'environnement ;
- Un logement plus agréable à vivre en toutes saisons et plus confortable grâce au confort thermique été comme hiver ;
- L'assurance de pouvoir bénéficier des dispositifs d'aides de l'Etat : PTZ « verdi », Scellier « vert » ;
- La garantie d'une meilleure valorisation et donc d'une meilleure revente de votre bien.

Des services pour la vie quotidienne :

Commerces de proximité dans un rayon de 800 m. Marché hebdomadaire, un centre commercial mais aussi une mairie annexe, une poste, la police municipale, une garderie et des écoles : une maternelle et une primaire.

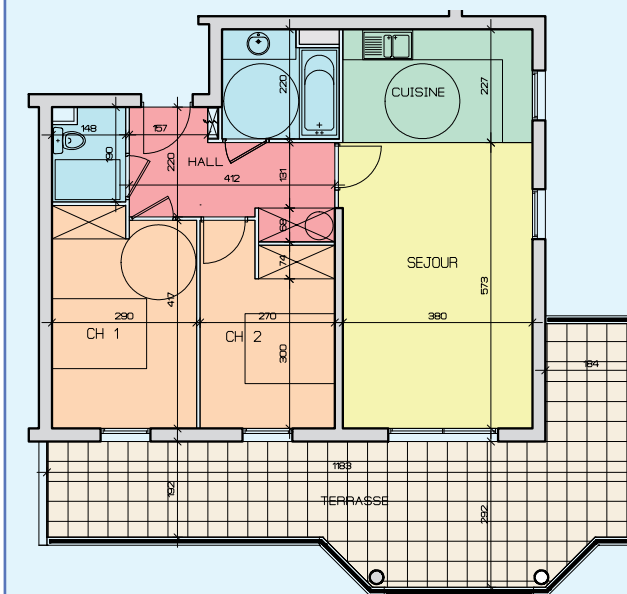
Des banques et divers magasins et restaurants, une pharmacie, des médecins, des infirmiers, des kinésithérapeutes.

Une médiathèque, un stade, une maison de retraite etc...

Les déplacements :

A quelques kilomètres de la future gare TGV du Muy qui permettra d'être à Nice en 20 minutes environ. Autobus : arrêt de la ligne 89, tout proche. Accès à l'autoroute A8 proche.

Exemple d'appartement F3 - Type 2



Exemple de la grille des prix

Typologie	Bâtiment	Lot N°	Prix TTC direct promoteur
2 pièces	A	A 209	189 000€
3 pièces	B	B 105	229 000€

AVANTAGES ! LE SCELLIER VERT

- Consommation de 40 kWh/m²/an en énergie primaire, 10 fois moins qu'un immeuble construit dans les années 90, réduisant jusqu'à 25% voire 37% du prix d'achat de l'appartement de vos impôts.
- Réduction d'impôt étalée sur 9 ans, de manière linéaire, avec une réduction d'impôt équivalente chaque année.
- Lorsque la réduction d'impôt excède l'impôt à payer, le différentiel est reportable sur les 6 années suivantes.
- Pas de plafond de ressources du locataire.
- Roquebrune est dans la zone A éligible à la défiscalisation loi Scellier permettant des rendements locatifs élevés.
- Loi Scellier sociale compatible avec la déduction forfaitaire de 30% du loyer perçu.
- Des prêts à taux exceptionnels: majoration des prêts à taux zéro (PTZ+) pour les logements BBC.