

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



MANDELIEU-LA-NAPOULE

m&a

MANDELIEU-LA-NAPOULE

UN ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE PROCHE DE LA PLAGE

Au cœur du département des **Alpes-Maritimes**, au pied du massif de **L'Esterel** et à proximité de **Cannes** et de **Nice**, Mandelieu-la-Napoule bénéficie d'avantages géographiques et climatiques jalouxés.

Appelée la **Capitale du Mimosa**, la ville s'ouvre sur le **magnifique Golfe de la Napoule et ses nombreuses plages, son golf et son port nautique**. Elle offre un cadre de vie exceptionnel entre ville **méditerranéenne** pleine de charme et les infrastructures modernes des grandes villes.

En bordure de la baie de Cannes avec **une vue imprenable sur le cône volcanique du San Peyre**, Mandelieu-la-Napoule est riche d'un patrimoine naturel très dense avec plus 1 300 hectares de forêts et 310 hectares d'espaces verts. Cela en fait l'une des villes les plus vertes du littoral méditerranéen.

L'activité économique de Mandelieu-la-Napoule est principalement axée sur le tourisme grâce aux 50 000 touristes qu'elle accueille chaque année. La commune est pourvue de nombreux équipements de loisirs, de transports en communs, de bus, d'une gare SNCF, d'un aéroport, d'animations culturelles et sportives, de restaurants étoilés...

Véritable joyau de la côte d'Azur, Mandelieu-la-Napoule abrite précieusement le Château de la Napoule, bâtie en bord de mer datant de 1387 mais aussi l'archipel des Iles de Lérins, accessible en bateau et également la célèbre route de la Corniche d'Or, spectacle unique illustré par le contraste du bleu méditerranéen et le rouge des roches de **L'Esterel** surplombant ses criques sauvages.

Mandelieu-la-Napoule séduit par son **cadre de vie idyllique** et sa douceur de vivre méditerranéenne entre mer et montagne.



QUARTIER DU COTTAGE

Le **quartier Cottage** est un secteur prisé au cœur de **Mandelieu-la-Napoule**, proche de nombreux commerces et services ainsi que du bord de mer. Il offre de multiples infrastructures tout en restant à taille humaine avec environ 3 000 habitants.

Le quartier dispose d'un emplacement idéal grâce au réseau de transports en communs. Le port ainsi que l'aéroport de Cannes se trouvent à 10min en voiture, tout comme la gare SNCF de Mandelieu-la-Napoule.

Le **quartier du Cottage** dispose de beaux et nombreux **espaces verts** et de parcs. Des ballades le long de la Siagne permettent de rejoindre le bord de mer à pieds dans un cadre exceptionnel.

Le **quartier du Cottage** est un lieu résidentiel qui dispose de **nombreux commerces de proximité** (coiffeur, pharmacie, supérette, banque...) mais aussi de **structures scolaires** (crèches, écoles maternelles et primaires), de **centres culturels et sportifs** (Golfe, piscine, tennis...) et de santé (maison de santé, clinique, dentiste..).

Structures scolaires et municipales, commerces, centres culturels et sportifs, font du **quartier du Cottage** un lieu de vie privilégié au cœur de Mandelieu-la-Napoule.

Un lieu de vie prisé à deux pas de la plage.



VILLA HERMÈS

L'ELEGANCE VEGETALE

La résidence de standing **Villa Hermès est un lieu de vie privilégié entre mer et montagne** en plein cœur de Mandelieu-la-Napoule et du quartier du Cottage. Elle vous charmera par son **élégance résolument contemporaine baignée de lumière**. Les couleurs des bâtiments sont douces et sobres, parfaitement en lien avec son architecture moderne élégante !

Le bâtiment est composé de 2 volumes imbriqués : un volume avec attique partiel à 2 pentes et un volume en toiture terrasse végétalisée. La couleur blanche omniprésente de la résidence s'harmonise avec la façade donnant sur la rue en enduit sable, comme le fond des loggias, pour plus d'élégance. Un ruban blanc continu, côté rue, dynamise l'architecture de l'immeuble. La bâtisse dispose d'un éclairage sur la façade principale qui vient sublimer le contour des formes pures de l'immeuble à la nuit tombée.

Villa Hermès compte 8 logements, tous conçus avec soin, du 1 au 4 pièces. Un ascenseur et un escalier permettent l'accès aux étages. Tous les appartements possèdent **une belle terrasse individuelle donnant sur un paysage arboré**. Les logements en rez-de-chaussée auront le privilège de profiter d'un jardin privatif. Le bâtiment dispose de **larges baies vitrées** avec une allège et des garde-corps en verre opaque **qui baignent le logement d'une luminosité exceptionnelle, tout en préservant l'intimité**.

Un soin tout particulier a été apporté à la végétation de la résidence et du bâtiment. Villa Hermès est un véritable lieu végétal, en lien avec la nature omniprésente à Mandelieu-la-Napoule. Des grands et **magnifiques palmiers** souligneront l'entrée de la résidence et accueilleront leurs hôtes. La résidence sera bordée d'arbres et de palmiers, de haies vives et d'arbustes. Des jardinières positionnées au dernier étage viendront parfaire le tout.

Villa Hermès est une résidence intimiste de standing qui offre des prestations de haute qualité. Son emplacement à proximité de la mer et de la montagne ainsi que de toutes les commodités lui procure un sentiment de bien-être immédiat.

Profitez d'un lieu de vie intimiste sur la baie de Cannes.



Les intérieurs de **Villa Hermès** reflètent le soin apporté à la conception de la résidence. Ils combinent parfaitement confort et fonctionnalité. Les différents lieux de vie ont été conçus pour répondre aux modes de vie actuels en offrant **des belles et grandes surfaces confortables et lumineuses** grâce aux grandes baies vitrées.

Nous vous proposons toute une gamme de prestations vous permettant de **personnaliser votre logement**, pour un bien à votre image. Sentez-vous chez vous dès le premier instant !

ENTREZ
vous êtes chez vous !

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT A VOTRE IMAGE

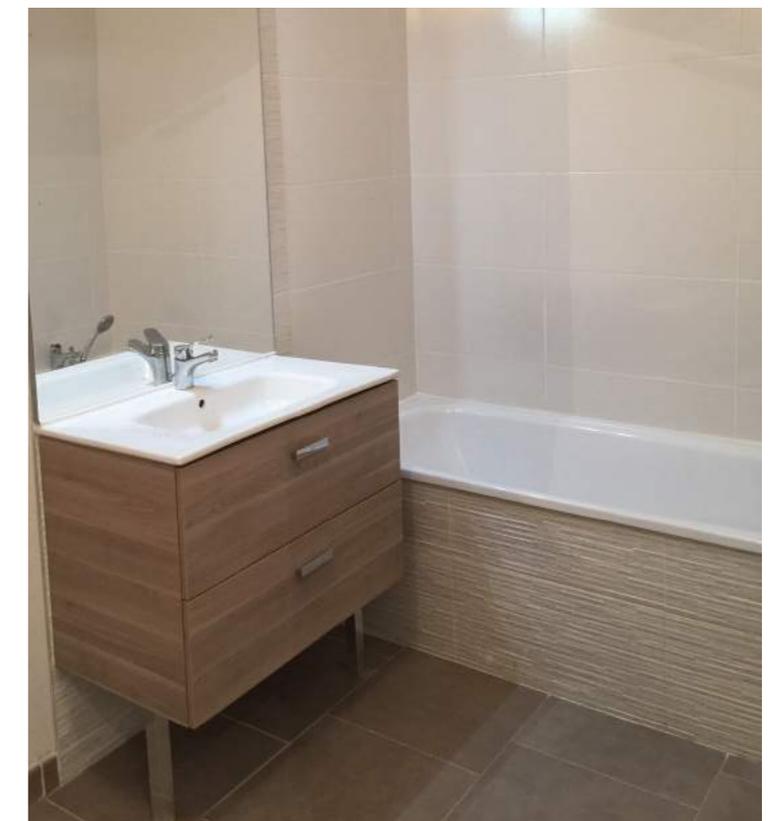
Dès l'entrée de la résidence **Villa Hermès**, vous serez séduit par l'harmonie des matériaux et de la végétation omniprésente.

Les volumes se révèlent au travers d'une alternance recherchée de matières et de couleurs, sublimés par un ruban blanc élégant.

Des **prestations contemporaines** de haut standing, mises au service de votre confort de vie, donnent la priorité à la mise en valeur de vos espaces intérieurs.

Une **décoratrice** signera la mise en beauté des différentes entrées et parties communes et sera à votre disposition pour personnaliser votre logement.

Du 1 pièce au 4 pièces, vous trouverez le bien adapté à votre projet immobilier au cœur de **Villa Hermès** !





INSTALLEZ-VOUS
Profitez-en dès le premier instant

Pack confort :

- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains.
- Menuiseries extérieures en pvc ou aluminium selon plan de vente, avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques suivant plan de vente.
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finitions chêne clair.
- Peinture lisse blanche sur les murs.
- Grand choix de carrelages grand format et faïences.
- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz à condensation à haut rendement - réseau collectif - comptage individuel.
- Chauffage par panneaux rayonnants avec centralisation.

Pack domotique en option :

- Possibilité de programmation domotique (alarme, volets roulants, chauffage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré.



SOUFFLEZ
Votre sécurité est préservée

La résidence est un havre de paix sécurisé :

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique commandé par télécommande.
- Détecteur de fumée.
- Une clé unique pour ouvrir.



TRANSPORTS ET ACCÈS



- Accès en voiture : Autoroute A8
- A 5min de la plage
- Cannes à 10min
- Nice à 30min.



- Gare SNCF à 10min. Trains directs pour Cannes et Nice
- Lignes d'autobus aéroport
- Réseau de bus Palmbus :
 - Lignes 23, 22, 620, 17, 18 et express
 - Lignes scolaires : R1, R2 et R4
 - Palm Night de 20h30 à 2h30 du matin
 - Palm à la Demande et PMR
 - Navette « MimoPlage » stationnement gratuit.



- Aéroport de Cannes à 2min du centre-ville de Mandelieu-la-Napoule - Navettes
- Aéroport de Nice à 30min – Navettes.



- Port de Mandelieu-la-Napoule à 5min en voiture
- Transports : Compagnie Maritime Napouloise.

COMMERCES, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

- **Supermarchés** : Géant Casino, Spar, Carrefour drive, Monoprix, Lidl, Naturalia...
- **Santé** : Médecins généralistes, dentistes, pharmacies...
- **Services** : Coiffeurs, centres esthétiques, banques, optiques, restaurants, fast-food...
- Centre hospitalier de Cannes.

ENSEIGNEMENT ET EDUCATION

- **Ecoles Maternelles** : École de Capitou - Groupe scolaire Frédéric Mistral, Les Boutons d'or, Les Bleuets, Primevères et Marie Curie...
- **Ecoles Élémentaires** : École de Capitou - Groupe scolaire Frédéric Mistral, De Minelle, Cottage Mimosas et Cottage Glycines, Marie Curie...
- **Ecoles Secondaires** : Collège Albert Camus et Les Mimosas.

SPORTS ET LOISIRS

- **Culture** : Centre culturel municipal, médiathèque, expositions, musée, écoles de danse, de musique, de Beaux-Arts, de théâtre...
- **Sports et Loisirs** : Service municipal des sports, centre nautique municipal, piscine, golfes, clubs sportifs : football, tennis, judo...
- **Nature** : Mont Turney, parc San Peyre, massif de l'Estérel, la forêt du Grand Duc, le massif du Tanneron...
- **Plages à 5min.**





ACHETEZ POUR Y VIVRE

Avec le Ptz+, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Réservé à l'acquisition de votre première résidence principale.
- Peut financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Vous pouvez réduire vos mensualités et augmenter vos capacités d'emprunt.

La durée du remboursement peut s'étendre jusqu'à 25 ans et varie selon le revenu et le nombre de personnes composant le foyer fiscal.

RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Avec le dispositif Pinel réduisez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.

- Économisez jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 12 ans.
- Bénéficiez d'une forte demande locative liée au dynamisme de la ville jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.

Choisir la Villa Hermès c'est faire le choix d'un patrimoine sécurisé



**RT 2012
BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION**

Développée selon les dernières exigences d'économies d'énergies et nouvelles technologies, cette réalisation répond au label RT 2012* (Réglementation Thermique) associant confort, respect de l'environnement et qualité de vie.



7^è

RÉGION
FRANÇAISE



50 000

TOURISTES/AN



15

KM DE PLAGES



1 300

HECTARES DE
FORÊT



3 000

ENTREPRISES
NAPOULOISES



1000

EMPLACEMENTS
SUR LE PORT



25 000

HABITANTS À
MANDELIEU-LA-NAPOULE



3 000

HABITANTS DU COTTAGE

INVESTIR PRÈS DE CANNES

Une vision patrimoniale gagnante

Mandelieu-la-Napoule réunit tous les critères pour réaliser un investissement sécuritaire et rentable :

- Cadre de vie exceptionnel entre mer et montagne
- Attrait touristique
- Offre de loisirs abondante
- Dynamisme économique
- Bassin d'emploi stable
- Réseau de transport en commun diversifié.

Alors n'hésitez plus !

Pinel

21%

Zone A

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

RB Group SAS (Groupe M&A Promotion) – RCS Montpellier : 63 avenue du Pont Juvenal, 34000 Montpellier
Capital de 25000 €. Photos et illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Crédit photos :
deposiphotos, unsplash, office de tourisme de Sète. Les illustrations sont une libre interprétation de l'artiste.

m&a

04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte de la résidence : Rubio Architectes
Maître d'ouvrage : M&A Promotion
Bureau de contrôle : Qualiconsult
Assurance Dommage Ouvrage : SMABTP



kokiko