

LUNA

Saint-Raphaël



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE

SAINT-RAPHAËL

La perle de la Riviera



1799, l'histoire de la commune prit un nouvel essor dans la seconde moitié du XIXe siècle. Sous l'influence du maire Félix Martin et de l'écrivain Alphonse Karr, elle devint une station balnéaire. prisée des artistes, sportifs et hommes politiques. Site secondaire du Débarquement de Provence en 1944, ville sportive et de congrès, Saint-Raphaël est aujourd'hui, avec la commune associée de Fréjus, le pôle économique et culturel du Sud-Est varois.

Entre le rouge des roches du Massif de l'Estérel et le bleu de la Méditerranée, Saint-Raphaël offre un cadre de vie d'exception.

Idéalement située à mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël est l'une des villes les plus prisées de la Côte d'Azur. Avec ses 30 kilomètres de façade maritime, le littoral Raphaëlois se caractérise par son étendue, son patrimoine naturel et sa biodiversité. Si sa situation géographique extraordinaire et ses atouts touristiques contribuent pour beaucoup à sa réputation, la ville est un pôle d'activité en plein essor dont le dynamisme attire les voyageurs du monde entier.



SAINT-RAPHAËL, UNE ADRESSE D'EXCEPTION





“La Lune est le
rêve du Soleil.”

LUNA

Saint-Raphaël

Sur les hauteurs de Saint-Raphaël, dans l'écrin naturel des collines, cette nouvelle résidence incarne toute la douceur de vivre méditerranéenne : une adresse recherchée pour son calme et son panorama, une réalisation intimiste nichée dans les arbres et une impasse paisible.

Une architecture moderne et soignée.

Déclinés du 2 pièces au 4 pièces, les appartements s'ouvrent sur des espaces extérieurs généreux, conçus comme de véritables pièces supplémentaires. Intimiste et raffinée, la résidence Luna vous offre un style de vie moderne tout en préservant votre tranquillité.

Proche de l'A8, de l'école et des commerces, l'adresse constitue une opportunité pour habiter comme pour investir.



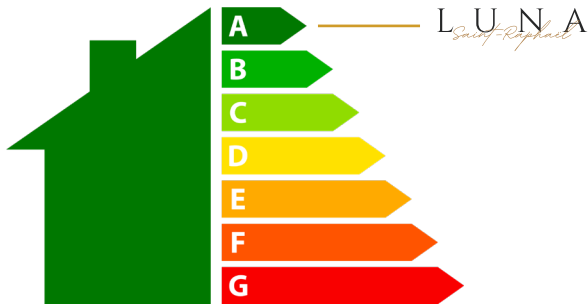


AEI, PROMOTEUR ÉCORESPONSABLE.

Chacun de nos projets fait l'objet d'une conception mûrement réfléchie afin de vous garantir durabilité et performance de l'ouvrage. Luna répond ainsi aux normes de la RT 2012 et propose des logements bénéficiant d'une haute performance énergétique, d'une isolation thermique et acoustique dernière génération, garanti d'un investissement pérenne et de consommations courantes de chauffage, d'eau et d'électricité réduites.

Nous avons sélectionné avec soin les matériaux et les prestations de votre futur appartement. afin de vous garantir confort et sécurité.

LE PROGRAMME



LES PRESTATIONS

- Vastes balcons ou terrasses
- 2 places de parking par logement
- Agencement optimal des volumes

INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ

Dans le cadre d'un achat en nue-propriété, la propriété du bien est divisée entre plusieurs personnes :

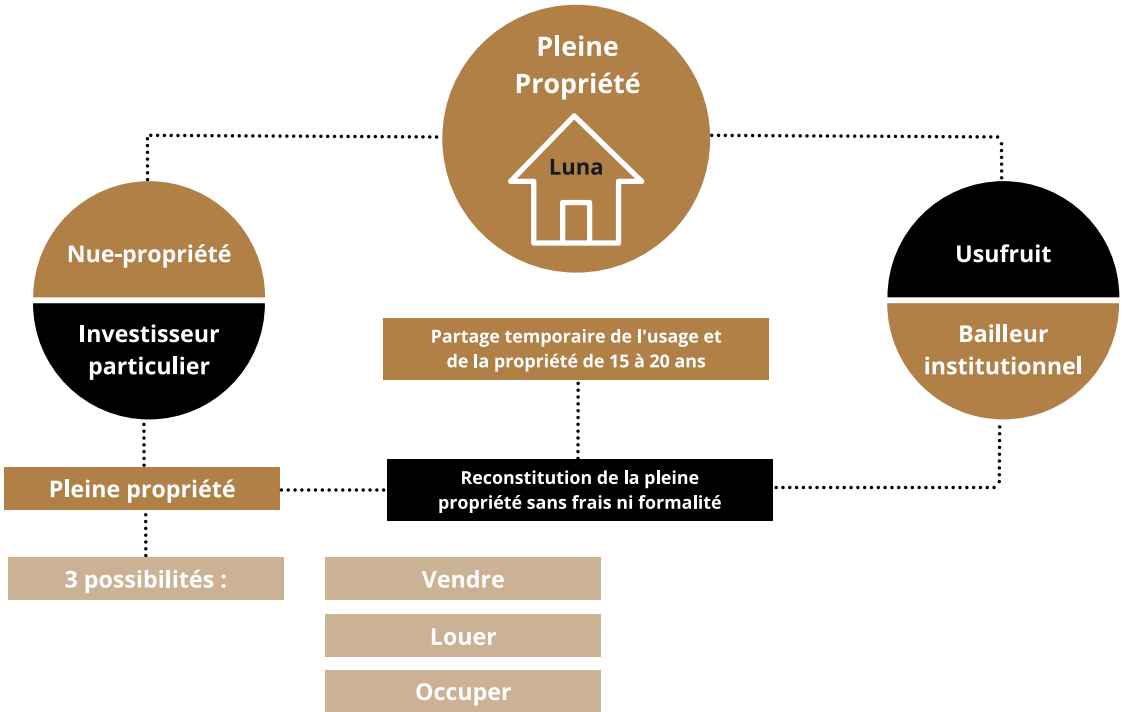
- d'un côté, l'**usufruitier**, qui dispose du droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus ;
- de l'autre, le **nu-propiétaire**, qui dispose du bien tout en respectant les droits de l'usufruitier.

Concrètement, l'usufruitier (un bailleur à vocation social), acquiert l'usufruit du bien, assure l'entretien du logement et contribue à sa valorisation. Il s'agit donc d'une solution d'investissement particulièrement sereine, puisque le bailleur institutionnel s'occupe de tout : loyers impayés, frais de gestion locative, charges de copropriété courantes, frais de maintenance ou d'entretien.

Contrairement au « *démembrement viager* » qui prend fin au décès de l'usufruitier, l'investissement en nue-propriété est **convenu pour une durée déterminée**, qui s'étend, pour le programme Luna, à 16 ans. C'est une solution dite de démembrement temporaire fixe.

Au terme de la durée de démembrement fixée, le nue-propiétaire récupère automatiquement la pleine propriété du bien, remis en l'état par l'usufruitier, sans frais ni formalité. Plusieurs choix s'offrent alors à lui :

- louer le bien pour percevoir des revenus complémentaires ;
- récupérer le bien pour y habiter ;
- revendre le bien avec une plus-value éventuelle.





Contact :
04 97 06 23 30
aiepromotion.com

LUNA
Saint-Raphaël
163 route de la Corniche
83700 Saint-Raphaël

AEI
AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE