



**Jetez l'ancre** entre mer et verdure  
dans une résidence d'exception



Résidence   
**LE NEWPORT**  
Port Fréjus II



## Sur la Côte d'Azur, une superbe résidence tournée vers le grand large

**Entre une histoire chargée d'émotion et l'ambition d'une ville active et prospère, Fréjus s'illustre comme un haut lieu d'art et de culture au cœur de la Riviera.**

Célèbre pour ses arènes antiques, Fréjus est l'une des plus anciennes villes de la Côte d'Azur. Les Romains en avaient fait le premier port militaire de la Méditerranée. Située dans le département du Var, entre Cannes et Saint-Tropez, elle offre toutes les facilités d'accès : l'aéroport international Nice Côte d'Azur à 45 mn, l'autoroute A8 à proximité immédiate et la gare SNCF de Saint-Raphaël à 10 mn. C'est une destination aux mille et une facettes qui a tout pour plaire aux amoureux de la mer.



## Une conception d'avant garde labellisée BBC Effinergie et NF Logement



**Le Newport bénéficie du label Bâtiment Basse Consommation\*.  
Ce concept repose sur l'utilisation de matériaux et d'équipements économes en énergie.**

Une consommation énergétique moindre, grâce à une isolation thermique renforcée et à une bonne étanchéité à l'air, permet d'alléger de façon très significative le montant des factures. La résidence est équipée de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et de panneaux photovoltaïques. Elle est aussi labellisée NF Logement. Conçu par l'architecte Frédéric Pasqualini, le programme est le lauréat du concours lancé par la ville de Fréjus.

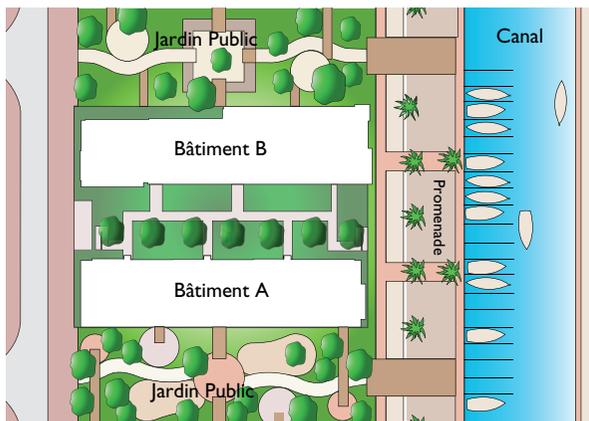
\* Après contrôle effectué par un organisme agréé.



## De très belles terrasses plongeant sur les jardins et le canal

**Le Newport jouit d'un emplacement idéal le long du canal. Située entre deux parcs, la résidence bénéficie d'un environnement d'arbres et de verdure qui apporte un calme apaisant.**

Ce cadre de vie très préservé a aussi l'avantage d'être situé à proximité des commerces de port Fréjus et de la plage. Des balcons larges et profonds offrent une vue imprenable sur les jardins et le canal. La résidence dispose aussi de villas et de duplex sur le toit, dotés de grandes terrasses.



## Des appartements spacieux, riches en prestations

**La conception intérieure de la résidence offre un grand confort de vie. Les appartements traversants très lumineux disposent de grandes surfaces.**

Vous serez séduit par la qualité et la richesse des prestations: cabine de douche, sèche serviette électrique, meuble de salles de bains avec miroir, placards aménagés, carreaux 40 x 40 au sol, faïence toute hauteur sur tous les murs des salles de bains.

Pour assurer votre tranquillité, la sécurité fait l'objet d'un traitement très soigné. Qu'il s'agisse du contrôle d'accès par digicode ou de la clôture en périphérie du programme, tout est pensé dans le moindre détail. Les séjours sont largement éclairés par de grandes baies coulissantes et l'ensemble des ouvertures est équipé de volets roulants électriques avec fermeture centralisée. Les portes palières sont iso-blindées et chaque logement dispose d'un vidéophone. Les deux niveaux de sous-sol réservés aux stationnements sont fermés par une porte automatique. Tous les boxes sont équipés d'une porte de garage et d'un éclairage.





### Exemple de 3 pièces

- Cuisine américaine ouvrant sur le séjour
- Beaux rangements aménagés
- Vaste terrasse de 14,34 m<sup>2</sup>

Entrée	5,81 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine	31,07 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,09 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,55 m <sup>2</sup>
Dégagement	1,87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4,84 m <sup>2</sup>
Wc	1,95 m <sup>2</sup>
<b>Total habitable</b>	<b>67,18 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>14,34 m<sup>2</sup></b>



## Un investissement de premier plan

### Le Newport est le pied-à-terre idéal pour profiter des douceurs de la Côte d'Azur.

C'est une excellente opportunité pour un investisseur qui souhaite faire l'acquisition aujourd'hui d'un appartement en vue de la retraite. Grâce au label BBC, il est possible d'investir en Loi Scellier et de bénéficier de conditions fiscales très avantageuses.

L'investissement en Loi Scellier\* consiste à acquérir un bien immobilier neuf pour le louer sur une période de 9 ans minimum. En contrepartie, l'investisseur bénéficie d'avantages fiscaux importants. À partir de 2011, la Loi Scellier privilégie les logements écologiques. C'est un dispositif très attractif qui offre un double avantage : réduire ses impôts, d'un montant égal à 22 % du prix d'achat en 2011, et développer son patrimoine. Le financement du logement se fait en douceur par les loyers du locataire et les économies d'impôts réalisées.

\* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



## Port Fréjus II

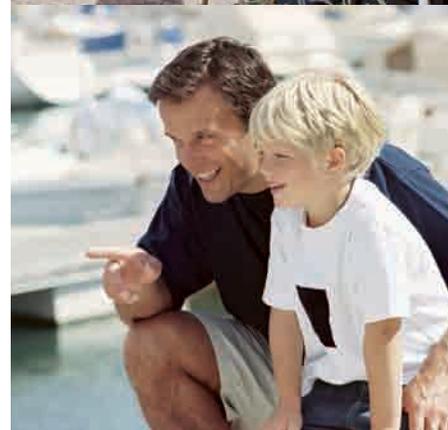
### Un projet ambitieux devenu réalité

**Port Fréjus II est le nouveau quartier aménagé autour du chenal artificiel qui relie le port de Fréjus au centre de la cité.**

Ce canal, long de 500 m, est l'artère principale d'un élégant ensemble résidentiel de 32 000 m<sup>2</sup>, soit une centaine de logements, accompagné d'un hôtel luxueux et d'un casino. Avec 100 places d'amarrage pour de petites

unités, il offre aux futurs résidents de Port Fréjus II, une ouverture privilégiée sur le grand large.

Ce chantier au long cours a l'ambition de redonner à Fréjus sa vocation maritime héritée de l'époque romaine. La première étape a vu la remise en eau du port en 1989. Aujourd'hui, le projet futuriste est en passe de devenir réalité.



## La signature d'un promoteur de référence

Icade\* est depuis plus de 35 ans, un acteur majeur de la promotion de logements neufs. Son expérience et sa présence à l'échelon national lui permettent d'offrir un vaste choix de réalisations destinées à la résidence principale comme à l'investissement locatif. Icade\* s'engage au quotidien pour satisfaire ses clients dans le respect de sa charte qualité. Icade\* a obtenu en 2011 la certification NF Logement.

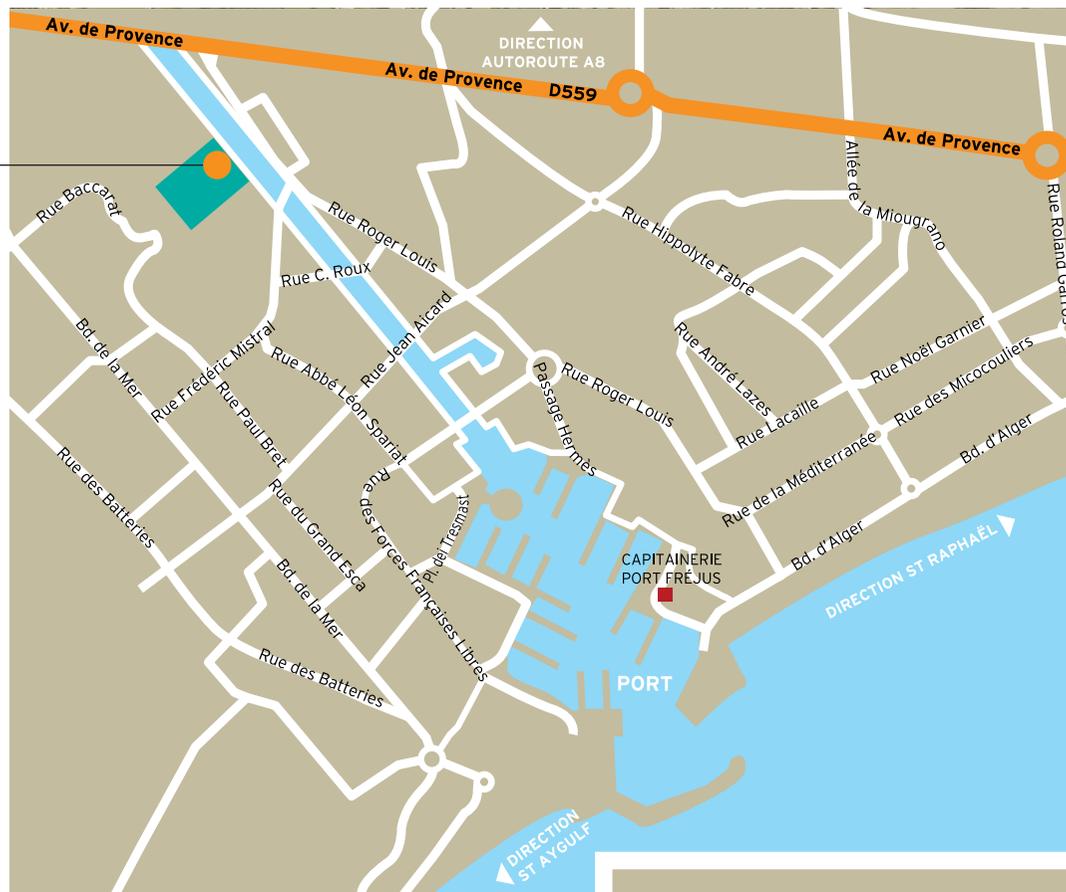
\* Icade, via Icade Promotion Logement SASU, filiale à 100 % d'Icade SA.



Résidence  
**LE NEWPORT**  
Port Fréjus II

Résidence  
**LE NEWPORT**  
Port Fréjus II

ESPACE DE VENTE  
Rue Roger Louis - 83600 Fréjus  
+33 (0)4 98 12 04 11  
+33 (0)6 15 42 52 98  
www.lenewport-frejus.com



ICADE PROMOTION LOGEMENT  
L'Arénas - Immeuble Horizon  
455, Promenade des Anglais  
BP 63322 - 06206 Nice Cedex 3  
www.icade-immobilier.com

