

- 1 Mougins 04 92 92 47 50
- 2 Saint Paul de Vence 04 92 92 47 55
- 3 Lorgues 04 98 10 25 10



*The English Estate Agents  
in France*

## Bénéficiez de l'expérience de Coast and Country et de son réseau international

- Plus de 20 ans de pratique et d'expérience
- Clientèle française et internationale de qualité
- Équipe multiculturelle (anglais, français, scandinave...)
- Site internet bien référencé et présent sur de nombreux portails internationaux
- Membre du SIA (Système Inter Agences de mise en commun des exclusivités) pour améliorer la visibilité des biens et la rapidité des ventes
- **Estimation gratuite (free estimation) de votre bien immobilier, prenez rendez-vous au 04 92 92 47 50**

[www.coastandcountryfrance.com](http://www.coastandcountryfrance.com)

3 3 3



Coast  
& Country

News

Été 2010

À LA UNE À LA UNE À LA UNE À LA UNE



Réf 3903

### Villa in a private domain of Mougins

Provençal style house close to the old village of Mougins. 5 bedrooms, 4 bathrooms and showers, living area: 252m<sup>2</sup>, outside Space: 1500m<sup>2</sup>. 1.150.000 €.

*Villa de style provençal dans un domaine privé proche du vieux village. 5 chambres, 4 salles de bains et salles d'eau, surface habitable 252 m<sup>2</sup>, terrain 1.500 m<sup>2</sup>. 1.150.000 €.*

# Nos SÉLECTIONS – Été 2010



**Réf 3128**

**Cannes in a Domaine: 585.000 €**

Great quality property set in the grounds of a private residence, with communal swimming pool. 3 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3479**

**New house in St Paul de Vence: 870.000 €**

Brand New house in a small estate of 5 units. 4 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3867**

**Apartment on Valbonne Golf Course: 555.000 €**

This development, "Le Swing" was built in 2006, and the apartments enjoy a superb view. 3 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3136**

**Renovated House in Cannes Isola Bella: 1.690.000 €**

Newly renovated property in a private domain and close to town centre of Cannes. 6 beds, 4 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3567**

**Modern house in Le Cannet centre: 585.000 €**

Modern house in Le Cannet centre, walking distance from shops and in a peaceful area. 4 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3900**

**Modern house in Valbonne: 1.650.000 €**

The villa has two floors. 4 beds, 3 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3445**

**Newly built house in Vence: 1.145.00 €**

New stylish bright 3 bedroomed house in Vence. Situated just minutes from the center of Vence. 3 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3688**

**Sea View Apartment in Mandelieu: 440.000 €**

Lovely modern apartment situated in the hills of Mandelieu in the well know residence of Les Bellevues. 2 beds, 1 bath.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*



**Réf 3917**

**Apartment in sought after residence near Mougins shops: 395.000 €**

Modern apartment on the 1st floor of a sought after block, situated in the centre of the Val de Mougins. 3 beds, 2 baths.

*Dans un domaine privé avec piscine et gardien. Excellent état. 3 chambres, 2 bains.*

## LES ESSENTIELS DE L'IMMOBILIER : LE C.O.S. RÉSIDUEL

Le coefficient d'occupation des sols ou COS détermine la quantité de construction admise sur une propriété foncière en fonction de la superficie du terrain. Il est contrôlé notamment lors de l'instruction des permis de construire. Concept utilisé dans le cadre du zonage communale, le COS détermine la surface totale des planchers, épaisseurs des murs comprises, autorisée en fonction de la surface totale du terrain.

Par exemple, il définit sur un terrain où il y a déjà une construction, le droit d'ériger une construction additionnelle. Si sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, il y a déjà une maison de 150 m<sup>2</sup> (S.H.O.N : surface hors œuvre nette) et que le C.O.S (coefficient d'occupation du sol) est de 0.15 ou 15% on peut y construire 225 m<sup>2</sup> (S.H.O.N.), si le P.O.S.(Plan d'Occupation du Sol) le permet. Le cos résiduel est alors de 75m<sup>2</sup>.

Le plan d'occupation des sols (POS) est un document juridique d'urbanisme qui va disparaître progressivement par l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, au profit des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU. En France, le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal.



Pour tout conseil à ce sujet, contactez M. Alistair Buchan au 04 92 92 47 50