

« La Réserve » à Nice

27 chemin de Terron 06200 Nice

06 – Alpes Maritimes



Le choix de PERL : Nice



Perle de la côte d'Azur, joyau de la Riviera, Nice s'illustre par une situation géographique et un art de vivre hors du commun. Avec pour contrefort le premier sommet du massif du Mercantour, Nice s'est magnifiquement développée sur la courbe de la Baie des Anges.

Cité aux multiples senteurs et saveurs, la douceur de vivre tient autant à la beauté de la ville qu'à son climat exceptionnel.

Fière de son passé, Nice cultive son patrimoine avec passion.

Autrefois villégiature favorite de l'aristocratie anglaise et russe en quête de douceur de vivre et d'ensoleillement, aujourd'hui pôle touristique et économique internationalement reconnu, Nice construit son avenir avec énergie et talent. Ce dynamisme est soutenu par l'ambitieux « projet d'aménagement de la Plaine du Var » porté par Nice-Métropole. Il souhaite relever les défis environnementaux et économiques d'un développement durable et ainsi rivaliser avec la technopole de Sophia-Antipolis.

Accès :

- Aéroport de Nice - Côte d'Azur, navette Paris – Nice : 1h20
- Autoroute A8 « La Provençale » vers l'Italie et vers Marseille
- TGV et trains Corail vers les grandes villes de France et d'Europe
- Port de Nice-Villefranche : un des premiers ports de croisière français

« La Réserve »

Situé dans le quartier résidentiel de Fabron, à proximité du centre-ville et de la célèbre promenade des Anglais, PERL vous propose 19 logements du studio au 2 pièces, au cœur d'un site boisé dénommé « La Réserve ». Implantée dans un cadre préservé, cette résidence à l'architecture contemporaine et aux couleurs chatoyantes comprend trois étages. Les séjours lumineux sont prolongés de terrasse et bénéficient d'un beau vis-à-vis sauvage.

« La Réserve », ce sont les avantages d'une vie urbaine dans un cadre naturel et calme.

Des prestations de qualité :

- Garde-corps en acier laqué
- Sol en grès dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Douches à l'italienne
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Volets roulants électriques
- Vidéophone
- Espaces verts généreusement plantés
- Cheminements éclairés par candélabres
- Accès parkings extérieurs par un portail automatique
- Hall d'entrée soigneusement décoré, éclairage avec détecteur de présence



« La Réserve » à Nice

27 chemin de Terron 06200 Nice

06 – Alpes Maritimes



Eléments financiers et techniques

- Expiration de l'usufruit : au 30 juin après une période de 15 ans à compter de la livraison
- Acquisition de la nue-propriété : 60 % de la valeur de la pleine propriété
- Budget investissement en nue-propriété : à partir de 89 401 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 999 €Prix moyen hab nue-propriété TTC/m² hors pkg 3 180 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m² hors pkg 4 998 €Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m² hors pkg 5 300 €

Eléments techniques

Important

Agrément obtenu.

Les travaux d'entretien (Articles 606 C Civ.) sont à la charge du nu-propiétaire

Date de début des travaux 4 T 2010

Date de livraison prévisionnelle 1 T 2012

Date de notification prévisionnelle Mars 2012

Nom du notaire du programme Maître Thibierge

Ordre du dépôt de garantie SCP Thibierge et Associés

Montant du dépôt de garantie 2,5 % du montant total nue-pro TTC

Stationnement extérieur - prix pleine-propriété : 7 500 € / prix nue-propriété : 4 500 €

Box - prix pleine-propriété : 18 500 € / prix nue-propriété : 11 100 €



Le parc de l'Indochine sur l'avenue de Fabron



La Baie des Anges vue du quartier de Fabron

Le promoteur : Groupe TERRA

Créé en 2003, le Groupe TERRA, promoteur local renommé, concentre son activité sur deux régions métropolitaines : l'Île-de-France et la région Sud (Languedoc/PACA).

De nombreuses opérations sont en cours de réalisation et notamment « La Réserve » qui sera prochainement livrée. Tous les acquéreurs bénéficieront d'une Garantie Financière d'Achèvement établie par le Crédit Mutuel ainsi qu'une assurance Dommages/Ouvrages délivrée par la compagnie - nationalement connue - la SMA BTP.

L'usufruitier : Le Nouveau Logis Azur (Groupe SNI)

Filiale du groupe SNI et de la Caisse des Dépôts et Consignations, Le Nouveau Logis Azur au capital de 3 970 800 €, créé en 1984, gère 3 909 logements dans les Alpes Maritimes.

La société est au service des Collectivités pour la réalisation de logements conventionnés, des résidences pour étudiants, pour personnes âgées et pour jeunes travailleurs. Son plan d'affaires à 5 ans prévoit un développement d'environ 100 logements par an.

En complément de cette activité de construction neuve, Le Nouveau Logis Azur intervient également sur le patrimoine ancien sous la forme d'acquisitions et d'améliorations.

Filiale d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI est le 1er bailleur de France avec près de 300 000 logements.