



Villas Emeraude

SAINT-LAURENT-DU-VAR

5260 route de St-Jeannet, 06700 Saint-Laurent-du-Var, PACA

Le choix de PERL : Saint-Laurent-du-Var



Port de plaisance de St-Laurent-du-Var



Vieux-village de St-Laurent-du-Var



La Baie des Anges à Nice

Limitrophe de Nice et au cœur de la Baie des Anges, Saint-Laurent-du-Var, perché sur les hauteurs, offre les attraits d'un front de mer méditerranéen et un avant-goût de l'élégant arrière-pays niçois. Avec son église romane du XIe siècle, ses étroites ruelles pavées aux façades colorées, son vieux-village possède le charme des cités méridionales, ensoleillées, vivantes et fleuries.

Particulièrement bien desservie, à moins d'une heure de la Riviera italienne et des pistes ensoleillées des Alpes du Sud, Saint-Laurent-du-Var est au cœur de toutes les activités touristiques, culturelles et économiques de la Côte d'Azur.

Ses 30 000 habitants bénéficient des nombreux commerces et infrastructures ainsi que de l'activité de 1 500 entreprises. Ce dynamisme est soutenu par l'ambitieux «projet d'aménagement de la Plaine du Var», porté par Nice-Métropole qui souhaite relever les défis environnementaux et économiques d'un développement durable et ainsi rivaliser avec la technopole de Sophia Antipolis.

Accès :

- Par la route : A8 vers la E15 (Lyon) et vers l'Italie
- Par le train : Paris – Saint-Laurent-du-Var via Antibes en TGV
- En avion : aéroport international Nice Côte-d'Azur (Navette Paris-Nice : 1h20)

« Villas Emeraude »

Idéalement située sur les hauteurs, entre mer et montagne, au sein d'un parc boisé classé de 1,5 ha, « Villas Emeraude » offre un panorama sur les sommets enneigés des Alpes du Sud et la Méditerranée. A seulement 15 mn en voiture de l'aéroport de Nice, la résidence propose un cadre de vie séduisant à quelques km du centre-ville et du front de mer.

Du studio au 5 pièces, répartis sur 7 petits bâtiments, les appartements-villas, de plain-pied ou en duplex, proposent des prestations de qualité. Tous les séjours sont prolongés de larges balcons terrasses ou jardins.

Des prestations de qualité :

- Toitures terrasses
- Portes coulissantes dans les séjours
- Chauffage électrique - panneaux rayonnants
- Porte palière blindée, serrure 5 points
- Vidéophone
- Terrasses dallées
- Ascenseur
- Parkings en sous-sol



La Méditerranée et les Alpes pour panorama



Villas Emeraude

SAINT-LAURENT-DU-VAR

5260 route de St-Jeannet, 06700 Saint-Laurent-du-Var, PACA

Eléments financiers

Durée du démembrement : 15 ans

Acquisition de la nue propriété : 60% de la valeur de la pleine propriété

Budget investissement en nue-propriété : A partir de 105 500 € parking en sous-sol compris, hors frais d'acquisition

Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC m ² hors pkg	3 066€
--	--------

Prix moyen hab nue-propriété TTC m ² hors pkg	3 297€
--	--------

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC m ² hors pkg	5 110€
---	--------

Prix moyen hab pleine propriété TTC m ² hors pkg	5 495€
---	--------

Eléments techniques

<i>Date de début des travaux</i>	4 T 2011
<i>Date de livraison prévisionnelle</i>	4 T 2013
<i>Date de notification prévisionnelle</i>	4 T 2011
<i>Nom du notaire du programme</i>	Maître Rodier
<i>Ordre du dépôt de garantie</i>	Maître Rodier
<i>Montant du dépôt de garantie</i>	2,5% du montant total nue pro TTC

Emplacement parking extérieur : prix pleine-propriété 7 500€ - prix nue-propriété 4 500€
 Emplacement parking en sous-sol : prix pleine-propriété 17 000€ - prix nue-propriété 10 200€
 Boxes – 2 places : prix pleine-propriété 30 000€ - prix nue-propriété 18 000€
 Boxes – 3 places : prix pleine-propriété 37 000€ - prix nue-propriété 22 200€



Le promoteur : ICADE

Icade, filiale de la **Caisse des Dépôts et de Consignation**, est un acteur majeur dans le paysage de la promotion. Le Pôle Promotion d'Icade a réalisé un chiffre d'affaires de 1 092 millions d'euros en 2009.

Icade est présent sur **l'ensemble des segments du secteur** : logements, bureaux, centres commerciaux et public-santé. Cette présence multi-segments permet au pôle Promotion d'Icade de s'afficher comme un interlocuteur de valeur vis-à-vis des collectivités locales à la recherche de solutions globales à leurs problématiques de développement immobilier.

L'usufruitier : ERILIA

Créée en 1958, la SA Provence Logis, devenue **Erilia** en 2002, accompagne depuis près de 50 ans les collectivités locales et l'Etat dans la mise en place de programmes d'habitation à vocation sociale. Aujourd'hui, c'est en s'appuyant sur cette expérience qu'elle apporte des réponses aux enjeux d'évolution et de développement sur l'ensemble de son territoire d'intervention.

Une société de premier ordre en pleine croissance : avec un patrimoine de **43 000 logements**, Erilia est le 1^{er} bailleur du sud de la France. La société a ainsi livré plus de 1 750 logements en 2007 et réalise annuellement 300 millions d'euros d'investissements.

Entretenir dans la durée : l'entretien et la préservation du patrimoine constituent un indéfectible "credo" pour Erilia. Au cours des cinq prochaines années et au-delà des actions de réhabilitation, plus de 100 millions d'euros seront investis au titre de l'entretien et de la maintenance du patrimoine. La société démontre son attachement à la préservation et l'amélioration de la qualité de vie des résidents.