



NICE – BARLA
**MON QUARTIER
C'EST MA VIE !**



NICE

Une ville douce et dynamique

La capitale de la Côte d'Azur, deuxième destination touristique de France, est en train de connaître une révolution avec l'arrivée de la deuxième ligne de Tramway qui reliera la ville d'est en ouest en moins de trente minutes, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives économiques. Cette mobilité douce alliée à une verdure et une lumière omniprésentes, offrent à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagne.



NICE BARLA - LE PORT

Au cœur du nouveau quartier tendance de la ville

Ici l'expression entre "tradition et modernité" prend tout son sens. En effet, vivre dans le quartier de Barla c'est avoir tout à proximité immédiate, dans un cadre à l'authenticité préservée. Ce véritable cocon "nissart" a toujours été très prisé des Niçois et ne cesse de se réinventer. C'est un lieu unique avec une âme singulière qui vous permet de vous retrouver entre amis pour partager une part de socca chez Pipo, dîner en terrasse place du Pin, ou aller au théâtre Promenade des Arts, le tout dans la même soirée.

Nice Barla, c'est un concentré de ce nouvel "ESPRIT CITY" fait d'afterworks et de farniente, qui fait souffler un vent nouveau dans ce quartier devenu en quelques années le plus tendance de la ville.



Une résidence POUR VIVRE OU INVESTIR



(3)

PRÊT À TAUX ZÉRO

**Nouveaux propriétaires,
c'est le moment de sauter le pas !**

Grâce au prêt à taux zéro pour les primo-accédants, ces derniers ont l'opportunité de rembourser jusqu'à 40 % de leur prêt sans intérêts d'emprunt, ni frais de dossier. Vous avez donc l'opportunité d'emprunter encore plus sans que cela vous coûte plus cher !



(4)

LOI PINEL

**Transformez votre économie
d'impôt en patrimoine de valeur**

Investissez avec ce dispositif, avec VINCI immobilier, et vous pourrez économiser jusqu'à 54 000 € d'impôt⁽⁵⁾ sur 9 ans. Le tout en vous préparant un confortable complément de retraite et en constituant un patrimoine librement transmissible à vos enfants.



Mot de l'architecte

« Une écriture architecturale simple et épurée dans le style et le charme de l'architecture traditionnelle niçoise caractérise ce petit immeuble du centre-ville. Les teintes chaudes des enduits de façades se déclinent au rythme de balcons aux dalles colorées et aux ferronneries sobres et sombres. La composition et les proportions des ouvertures apportent une verticalité et une légère touche de modernité à un projet visant la recherche du confort dans l'authenticité. »

Jean-Pierre SAUVAN, Architecte DESA



1 immeuble 1 œuvre

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

ESPRIT CITY, L'élégance à taille humaine

Une résidence résolument moderne épousant les codes locaux de l'architecture niçoise

Parfaitement fondue dans son environnement avec son toit en tuiles provençales, ESPRIT CITY marque par son architecture sobre et élégante. Les beaux balcons permettent de profiter toute l'année de l'exceptionnel soleil azuréen. Les façades, habillées de teintes douces en ocre beige, sont en totale symbiose avec le style néo-provençal des résidences attenantes. Cette harmonie avec le style du quartier sonne comme une évidence et donne l'impression que la résidence ESPRIT CITY a déjà trouvé sa place.



Des appartements adaptés à votre style de vie

Les appartements, du studio au 3 pièces, offrent de beaux volumes comme ces vastes séjours, véritables pièces familiales et conviviales qui accueilleront vos proches pour des moments de partage et de détente. De grandes baies vitrées laisseront pénétrer généreusement le soleil azuréen dans votre intérieur et assureront une luminosité et des reflets dans chacune des pièces. Les prestations de grande qualité vous permettront de profiter d'une large palette de choix pour aménager votre intérieur à votre goût.



Choisissez le confort et la sérénité d'un bien neuf

Des prestations pensées pour votre bien-être et votre sécurité :

- Parkings sécurisés
- Robinetterie et meuble-vasque design
- Menuiseries extérieures double vitrage équipées de volets roulants électriques
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1*
- Choix varié de coloris de carrelage et faïence



Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort. L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. Cette qualité est attestée par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification.

La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



Filiale immobilière du groupe VINCI, l'un des premiers groupes mondiaux de concessions-construction, **VINCI Immobilier bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans le domaine de l'immobilier résidentiel.**

Choisir un appartement VINCI Immobilier, c'est intégrer une **démarche qualité** dont attestent ses réalisations qui valorisent à la fois leur aspect esthétique extérieur et le confort des espaces intérieurs.

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Angle des rues Beaumont et Ribotti

06300 Nice

(1) RT2012 : VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012* : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. *La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m2/an) en moyenne. (2) NF Habitat n° Admission : CANFH150002. (3) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions axées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015 de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. (4) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « Dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.vinci-immobilier.com. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (5) Exemple de réduction d'impôt sur une période de neuf ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m², de loyers et de ressources, du locataire, de la durée de la location et de la zone géographique concernée conformément à la réglementation en vigueur. Architecte : Jean-Pierre Sauvan.

* Étude réalisée du 30 janvier au 2 février 2018 par Toluna auprès d'un échantillon représentatif de 1 100 personnes de la population française de 18 ans et plus. - Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Illustrations © Emergence 3D ; Cartes : © Google Earth ; Photos : © Istock. VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET : 43516628500039. Conception : Ramel Communication - 13285 - Juin 2018 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



RENSEIGNEMENTS 6 JOURS / 7

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

VINCI-IMMOBILIER.COM

VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT



VINCI
IMMOBILIER