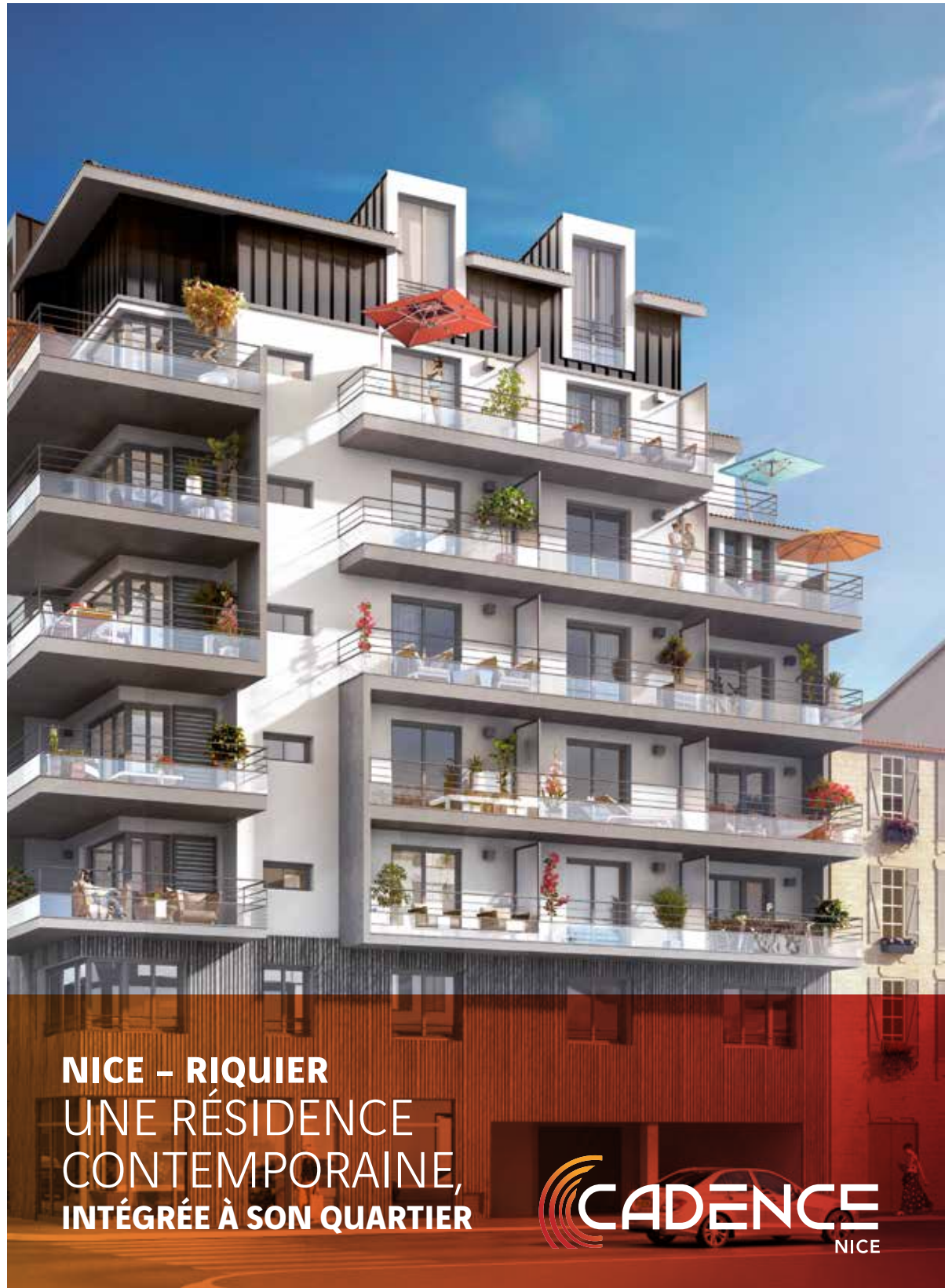




NICE – RIQUIER
UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE,
INTÉGRÉE À SON QUARTIER

CADENCE
NICE



La place Garibaldi



Boulevard de la République



Place du Pin



Le Port

ADOPTÉZ L'**ESPRIT VILLAGE** EN PLEIN CŒUR DE LA VILLE

- La Place du Pin et ses nombreux cafés terrasses
- La rue Bonaparte et ses commerces
- Le marché Saint-Roch
- Le parc du Castel des Deux Rois
- Des commerces en pied d'immeuble

RIQUIER, UN QUARTIER ATTRACTIF POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS

- Le Mont-Boron à deux pas
- Le port de Nice à quelques minutes
- La gare SNCF de Riquier en plein cœur du quartier
- Le tramway à 5 minutes
- Des salles de spectacles et théâtre, ainsi que des infrastructures sportives à proximité
- Écoles et collèges à quelques minutes à pied
- Accès rapide à l'autoroute et aux grandes artères





UNE **RÉSIDENCE CONTEMPORAINE** DANS UN QUARTIER AUTHENTIQUEMENT NIÇOIS

Nouvel exemple du savoir-faire VINCI Immobilier, la résidence Cadence se fond dans le patrimoine du quartier avec une architecture des plus contemporaines.

À proximité de toutes les commodités, placée à l'angle des rues Scoffier et Richelmi, elle compte 53 appartements du studio au 3 pièces. Les parkings privatifs sont en sous-sol sur deux niveaux accessibles via un « ascenseur à voiture » au pied de l'immeuble. Résolument moderne, Cadence vous propose un cadre de vie plaisant dans un quartier en pleine évolution.

Afin de profiter au maximum de la luminosité exceptionnelle de la Côte d'Azur, la plupart des appartements disposent de beaux balcons ou terrasses permettant d'apprécier d'autant plus les 300 jours d'ensoleillement annuel de la ville. Le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment accueilleront commerces et bureaux. Les façades en enduit minéral se fondront parfaitement avec le reste du quartier.

Réservée à quelques privilégiés, Cadence permet à chacun de bénéficier des avantages de l'esprit village tout en profitant de la vie en ville.



ÉQUIPEMENTS

- Parkings sécurisés
- Robinetterie et meuble-vasque design
- Menuiseries extérieures en aluminium et double vitrage équipées de volets roulants
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1*
- Choix varié de coloris de carrelage et faïence
- Terrasses équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant

LABELS

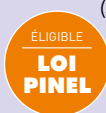


UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

La résidence CADENCE respecte le cahier des charges exigeant de la Réglementation Thermique 2012 en matière de performances énergétiques. Un engagement pris par son promoteur, VINCI Immobilier, labellisé NF Habitat pour la qualité et le sérieux de son organisation.



Une résidence pour vivre ou investir



(3)

LOI PINEL

Transformez votre économie d'impôt en patrimoine de valeur

Profitez de la loi PINEL, vous auriez tort de vous en priver !

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.



(4)

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 !



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.



1 immeuble
1 œuvre

Signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier s'est engagé auprès du Ministère de la Culture à intégrer une oeuvre d'art dans chaque programme neuf ou réhabilité (aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprise).



Nos résidences en cours de commercialisation dans le département



Nice Le Ray - Nice



Opus 62 - Nice St Roch



Céleste - Saint-Laurent-du-Var



Les Collines de l'Estagnol - Antibes



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Angle rue Édouard Scoffier
et rue Dr Pierre Richelmi - 06300 Nice

(1) 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 : NFH180542 est la marque de certification délivrée par les organismes certificateurs de l'Association QUALITEL. Pour vous, c'est le moyen de profiter au quotidien de nombreux bienfaits avec un appartement ou une maison aux qualités contrôlées par un organisme indépendant. (3) 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. (4) 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 1^{er} 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. Conditions disponibles sur simple demande. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en Espace de Vente. (5) Exemple de réduction d'impôts 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 : Atelier Dikansky. Photographies, visuels et illustrations non contractuels réalisés à des fins d'illustration. Les caractéristiques esthétiques 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 : Visuels et illustrations © Emergence 3D (Cadence, Opus 62). © Infime (Céleste, Les Collines de l'Estagnol). © Maison Edouard François (Nice Le Ray) ; 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 - 13246 - Avril 2018 - Ne pas jeter sur la voie publique.