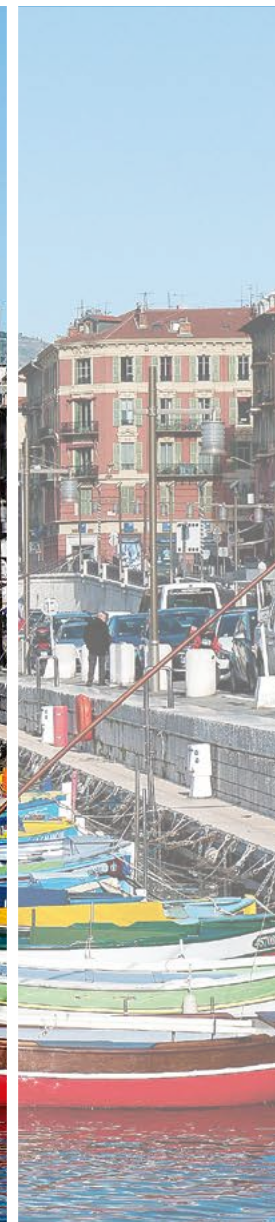
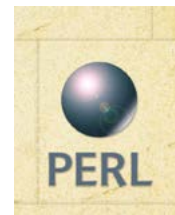


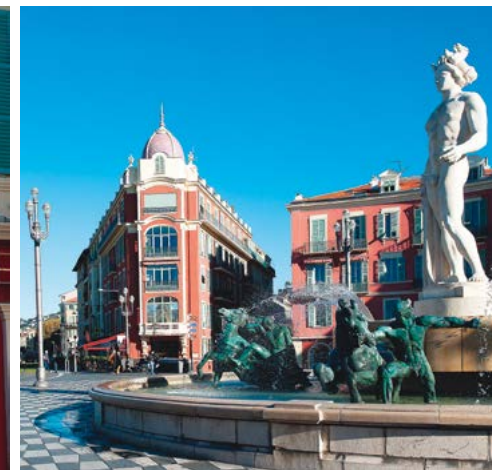
Épargne immobilière
Nue-propriété Immobilier ancien



Au cœur de Nice (06)



Cours Saleya



Place Masséna

Une situation exceptionnelle à 300 mètres du port et du Vieux-Nice



Port Lympia

Perle de la Côte d'Azur, ville à la renommée internationale, Nice incarne le chic et l'élégance d'une riviéra française avec ses emblématiques palais et villas sur la promenade des Anglais. Dans le même temps, le cœur historique, le Vieux-Nice, a renouvelé une véritable douceur de vivre méditerranéenne.

Quartier chargé d'histoire, le quartier du Port a été depuis quelques années entièrement réaménagé. La création de zones piétonnes et de nombreux espaces verts, dont une nouvelle coulée verte, la rénovation des quais et des bassins ont apporté un nouveau dynamisme à ce port de plaisance, posé sur la Baie des Anges.

L'ouverture prochaine de la ligne Ouest-Est du tramway renforcera l'attractivité du centre-ville en offrant un accès direct à la mer et au port depuis la place Garibaldi.



Vieux-Nice



Place Garibaldi, à 500 m de "Nicéa Lympia"

Proche des lieux les plus prisés de Nice, "Nicéa Lympia" profite d'un emplacement idéal : à 300 mètres du port et des rues piétonnes et animées du Vieux-Nice, et à 500 mètres de la place Garibaldi. Tout est à proximité à moins de 15 minutes à pied.

À quelques minutes du tramway et de la gare SNCF Nice-Riquier, "Nicéa Lympia" est idéalement desservie et offre une grande facilité d'accès.

Nicéa
Lympia

2 rue Auguste Gal
06200 Nice



Les accès

En Tramway

Ligne 1, station "Garibaldi" à 300 m

En Bus

2 lignes vers le port et les différents quartiers de Nice (lignes 3 et 27)

En Voiture

Autoroute A8 "La Provençale" vers Aix-en-Provence à l'ouest et la frontière italienne à l'est

En Train

Gare TGV Nice-Ville à 2 km : liaison Paris – Nice (projet de LGV / PACA : ouverture en 2023) et gare SNCF Nice-Riquier à 800 m

En Avion

Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 9 km (navette Paris - Nice en 1h20)

Nicéa
Lympia



Vue sur la résidence depuis la place des Cigalusa



Vue sur le bâtiment C depuis la rue Auguste Gal

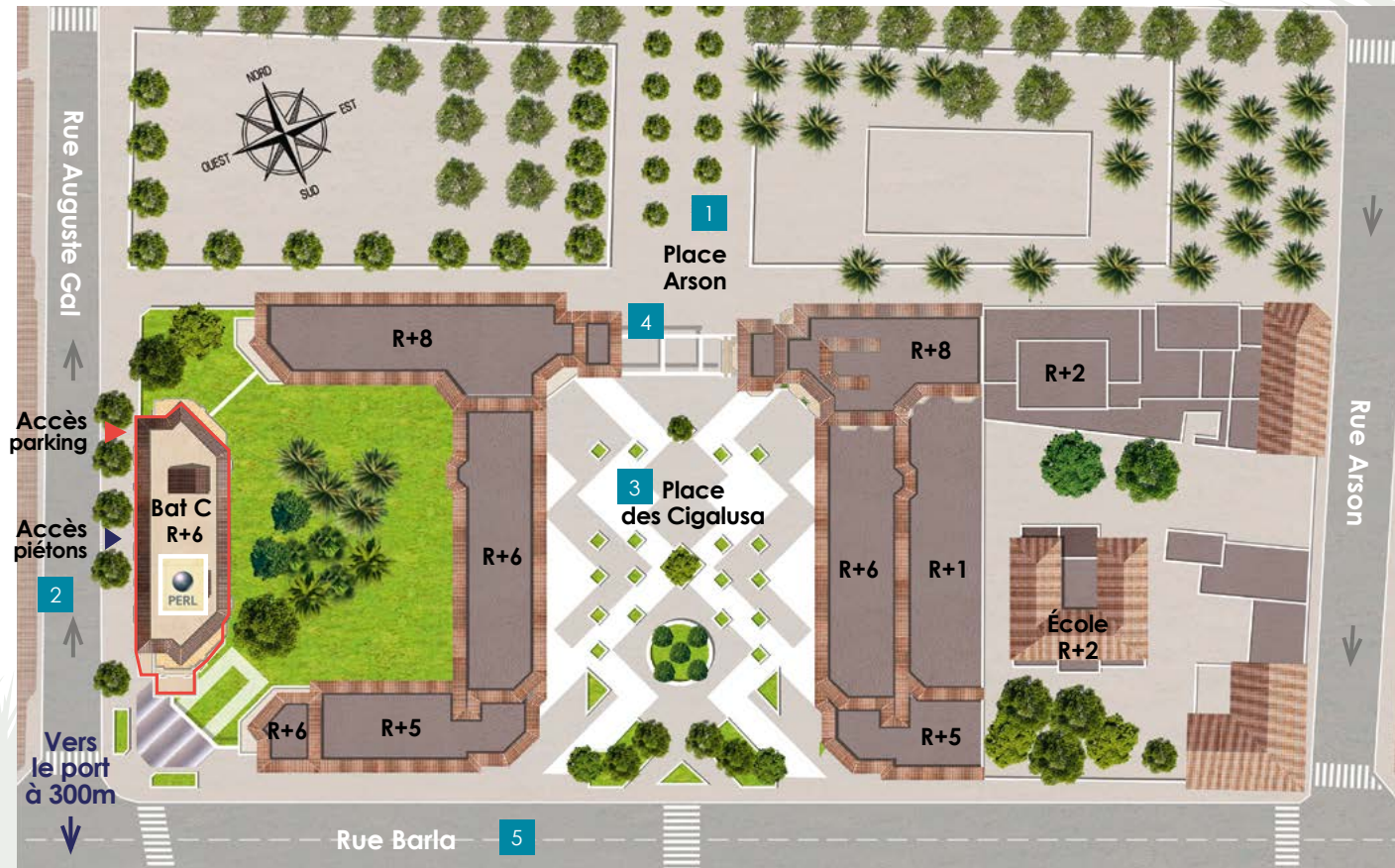
Un standing azuréen

À la croisée des rues Barla, Auguste Gal et Arson, aux immeubles colorés et à l'architecture ouvragée, "Nicéa Lympia" profite d'un cadre de vie très central, dans un quartier résidentiel.

Construits en 1989, les différents bâtiments s'organisent autour des palmiers du jardin intérieur et de deux places arborées : la place des Cigalusa et la place Arson.

D'une architecture de qualité, "Nicéa Lympia" offre des façades aux tonalités niçoises, agrémentées de balcons et de terrasses pour profiter de la douceur du climat azuréen.

Autour de 2 places plantées de palmiers



Un environnement typiquement niçois

Au cœur de Nice, "Nicéa Lympia" bénéficie d'un environnement immédiat plaisant et recherché. Il propose des appartements lumineux, offrant selon leur orientation, une vue sur le jardin intérieur, ou encore un panorama dégagé sur les collines niçoises.



Vue d'un appartement



Hall d'entrée et parties communes

Des prestations de qualité

Dotés d'une exposition Est/Ouest, les appartements bénéficient de l'ensoleillement de la région.

La plupart d'entre eux sont prolongés de terrasses bien exposées permettant de profiter toute l'année de la douceur du climat méditerranéen.

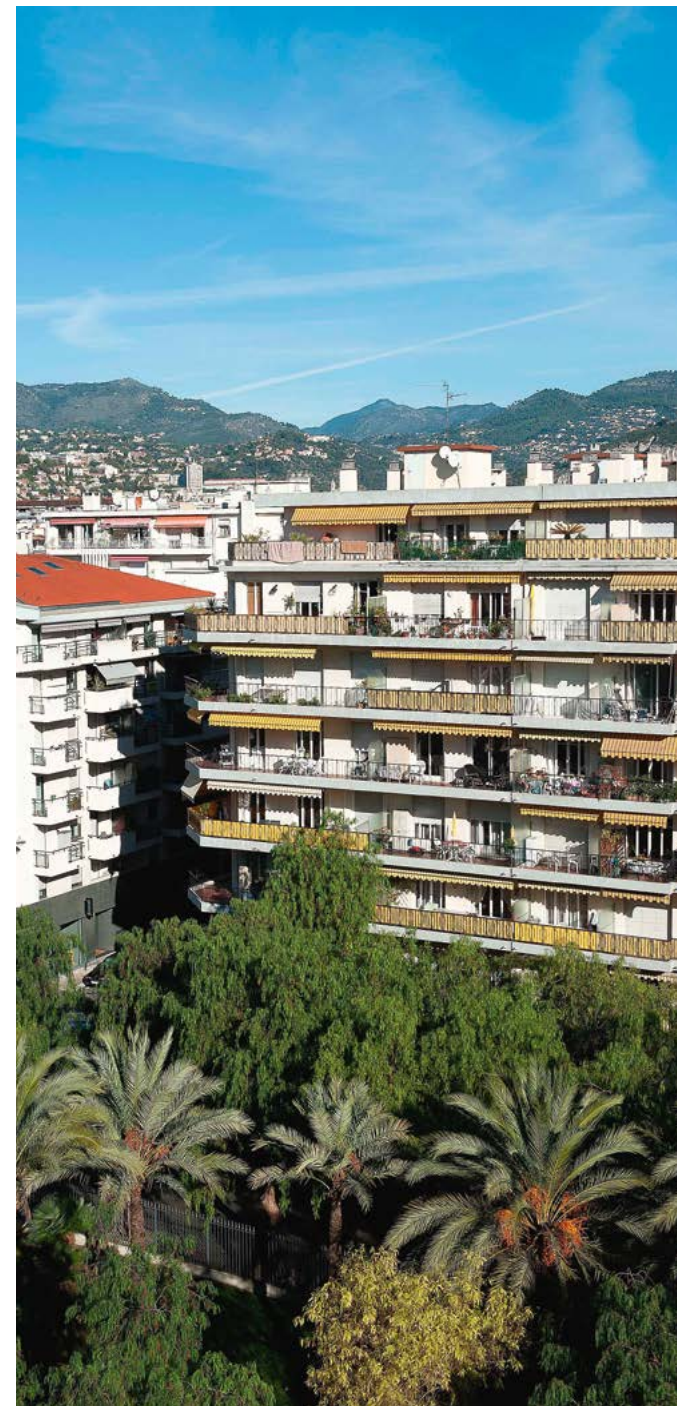
Calendrier prévisionnel

Début de l'usufruit temporaire :
Fin 1^{er} trimestre 2016

Signature des actes notariés :

- appartements vacants : 2^e trimestre 2016
- appartements occupés : 3^e trimestre 2016

Durée de l'usufruit temporaire : 16 ans





Vue sur la baie des Anges
depuis les hauteurs de Nice



Port de Nice



Promenade des Anglais

Élégance et dynamisme d'une métropole de la Côte d'Azur

Nice, la prestigieuse, offre à ses habitants une qualité de vie hors du commun ; sites culturels et lieux de détente, dont la très célèbre Promenade des Anglais qui longe la Baie des Anges.

Si la beauté de la ville, de son littoral et de son arrière-pays attire chaque année plusieurs millions de visiteurs (l'aéroport de Nice est le 3^e aéroport français après Roissy et Orly), Nice est

également l'une des métropoles méditerranéennes les plus dynamiques. Avec la création de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, elle se mobilise autour de projets économiques durables comme la technopole Nice Méridia ou le nouveau quartier d'affaires international Grand Arénas. Et affiche clairement son ambition de devenir la première "ville verte" de la Méditerranée.



Tramway, place Masséna

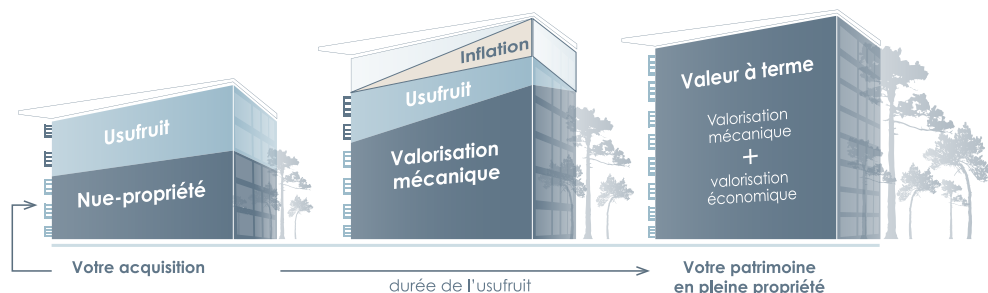


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque locatif
- **Une décote sur le prix d'acquisition** correspondant à la totalité des loyers nets et défiscalisés qui auraient été perçus sur la période de nue-propriété
- **Une complète neutralité fiscale** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion
- **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propriété au terme de la période d'usufruit



Rendement minimal de 3,4% hors inflation
en dehors de toute réévaluation immobilière

L'expertise PERL & ses services exclusifs

- **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propriété
- L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix d'adresses et de programmes au sein des territoires en tension foncière
- **Des services exclusifs**, comme l'assistance de tiers experts ou l'animation d'un marché secondaire dynamique



La référence de l'investissement en nue-propriété

37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie - 75008 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com

