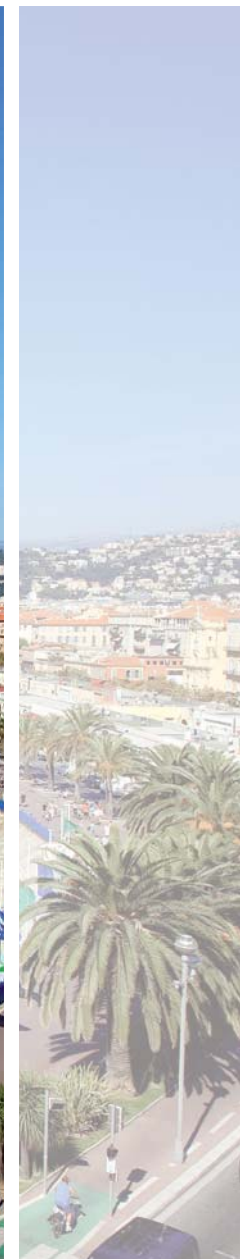


Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Nice

 West Parc
au pied de la Corniche Fleurie



Nice, le charme éternel de la Baie des Anges

Les siècles passent et Nice garde intacte sa légendaire douceur de vivre. Flâner le long de la Promenade des Anglais, admirer les palaces et les superbes villas, parcourir les rues du Vieux Nice ou gravir les collines de l'arrière-pays : partout le charme méditerranéen immortalisé par Matisse opère sa magie.

Autour de la mythique Baie des Anges, sous un climat exceptionnel, la perle de la Riviera cultive avec passion un art de vivre typiquement méditerranéen. Et séduit bien au-delà de nos frontières...



Port de Nice



Palace Le Negresco



Villas en bord de mer



Vieux Nice

Méridia : Nice dessine son avenir avec maestria

C'est au pied de la Corniche Fleurie, dans le prolongement du quartier d'affaires "L'Arénas" et de l'aéroport international, que Nice a choisi de créer sur 200 hectares la première technopole urbaine de Méditerranée, Nice Méridia.

Eco-quartier novateur conçu par l'urbaniste Christian Devillers, Nice Méridia se distingue par la cohabitation harmonieuse au coeur de la ville des infrastructures résidentielles (logements, commerces, centres de loisirs), des activités économiques, et des pôles de recherche et de formation.

Orientée sur l'innovation et la croissance verte, la technopole accueillera entre autres l'Institut Méditerranéen des Risques, de l'Environnement et du Développement Durable, un éco-campus, le Centre des entreprises innovantes, des business centers et incubateurs d'entreprises, avec 4 000 emplois prévus dès son ouverture.



West Parc, vue sur le bâtiment G

Fer de lance high-tech de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var (l'Opération d'Intérêt National de référence en matière de développement durable pour l'Europe du sud), Nice Méridia bénéficie de toutes les nouvelles infrastructures en cours de réalisation de cet ambitieux projet (nouveaux modes de transport, équipements culturels, stade, centre d'expositions).

➔ C'est dans la première phase de Nice Méridia, sur les 26 hectares les plus proches de la mer, que se situe le nouveau programme PERL, West Parc.

West Parc



CONSTRUCTION



Foncière-développeur

ET



Une architecture contemporaine ouverte sur 4 500 m² d'espaces verts

Avec de larges baies vitrées et des balcons ou terrasses pour chaque appartement, West Parc est conçu pour profiter pleinement de l'exceptionnel ensoleillement niçois. D'architecture intemporelle, les 2 bâtiments s'intègrent dans un vaste environnement naturel, florilège d'essences méditerranéennes : pins d'Alep, oliviers, cannes de Provence et lauriers rosés.

☛ Prestations

Aspect extérieur

- Façade en enduit ton clair en béton matricé lazuré
- Garde-corps en aluminium ou acier galvanisé
- Toitures-terrasses végétalisées ou gravillonnées

Parties privatives

- Dans l'entrée, le séjour et les chambres : carrelage en grès émaillé
- Dans la salle de bains : faïence, meuble vasque, radiateur sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Balcons carrelés ou dallés
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants
- Production d'eau chaude par capteurs solaires

Parties communes

- Halls d'entrée soigneusement décorés selon les plans de l'architecte
- Vidéophone et détecteur de présence
- Parking avec porte d'accès basculante télécommandée
- Espaces verts paysagers et généreusement plantés, arrosage automatique

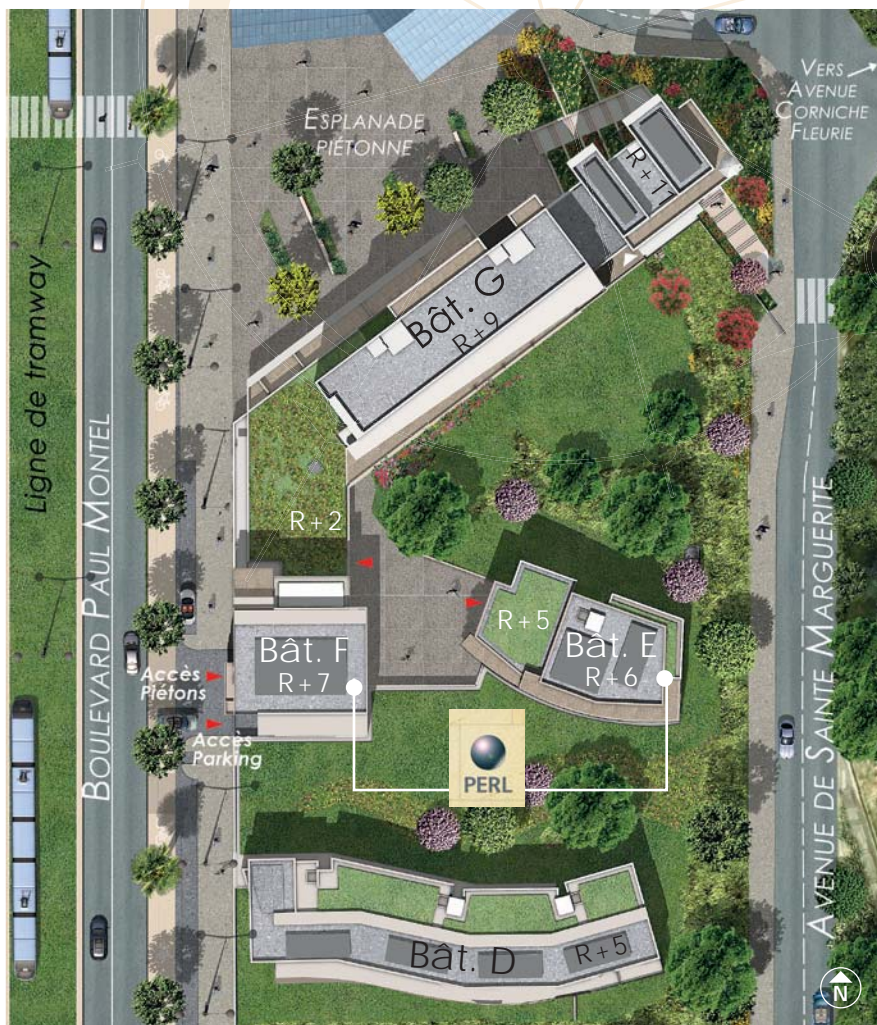
BBC
Bâtiment
Basse
Consommation

L'éco-conception de West Parc vous garantit une haute performance énergétique, notamment grâce à une isolation optimisée et une orientation favorisant la lumière naturelle.



Le jardin intérieur (au second plan les bâtiments F et G)

West Parc, un cadre de vie agréable et fonctionnel



Au pied de la Corniche Fleurie et de la colline résidentielle de Sainte Marguerite, la résidence West Parc est idéalement située le long du boulevard Paul Montel, l'axe structurant de toute l'Eco-Vallée.

Cette large voie bordée de palmiers privilégie les modes de circulation doux, avec le tramway dans son axe central, encadré de pistes cyclables et de larges promenades.

A proximité des écoles, collèges et lycées, West Parc s'ouvre sur une vaste esplanade piétonne arborée, avec, en rez-de-jardin des commerces de proximité.



La future ligne de tramway

Calendrier prévisionnel

- **1^{er} trimestre 2013** :
signature des actes notariés
- **2^{ème} trimestre 2015** :
livraison et début de la période d'usufruit temporaire
- ◆ **Bâtiment F**, durée de l'usufruit temporaire : **18 ans**
- ◆ **Bâtiment E**, durée de l'usufruit temporaire : **20 ans**

À 10 minutes de la Promenade des Anglais

West Parc profite d'une situation privilégiée au sein de l'Eco-Vallée. D'un accès facile au bord de mer et à l'aéroport, la résidence est également proche de la gare SNCF Saint-Augustin qui dessert les environs de Nice et accueillera le futur pôle multi-modal de transport où se rejoindront les 2 futures lignes de tramway.



Les accès

- **En voiture**
Autoroute A8 "La Provençale" à 1 km vers Aix-en-Provence à l'ouest et la frontière italienne à l'est
- **En train**
 - Gare TGV de Nice à 7 km : liaison Paris-Nice (projet de LGV PACA : ouverture en 2023)
 - Gare SNCF Saint-Augustin à 2 km : lignes TER
- **En avion**
Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 3 km (navette Paris-Nice : 1h20)
- **En tramway**
2 lignes de tramway en construction dans le cadre du projet de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, dont l'une au pied de la résidence vers l'aéroport et la gare SNCF Saint-Augustin



Tramway, place Massena



La nue-propriété avec PERL :

une épargne immobilière qui libère des contraintes de l'immobilier

Respecter vos intérêts

PERL a noué avec les professionnels de la gestion de patrimoine des relations de confiance fondées sur le respect des investisseurs.

Votre conseiller patrimonial saura vous guider, quels que soient vos objectifs d'épargne immobilière :

- Réaliser un investissement immobilier
- Préparer votre retraite
- Disposer à terme d'un complément de revenus
- Transmettre votre patrimoine
- Diversifier vos actifs

Des sites de valeur

La meilleure garantie pour un patrimoine de qualité

Les programmes PERL répondent à trois critères essentiels :

- Une localisation recherchée
- Un environnement immédiat qualitatif
- Des constructions conjuguant standing et pérennité

Depuis 2000, plus de 100 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Arcachon, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

Investir en toute sérénité

Investir en nue-propriété offre les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de sécurité :

- Suppression du risque et des aléas locatifs
- Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- Aucun frais de travaux ou d'entretien*
- Solidité financière du bailleur social-usufructier, professionnel de la gestion locative, qui s'engage contractuellement sur l'entretien préventif du bâtiment et la remise en bon état d'habitabilité des appartements
- Liberté de revente à tout moment sans perte des avantages acquis sur un marché secondaire dynamique



37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris

Tél. : 01 45 00 55 27

www.perlpatrimoine.com

* Dans les conditions contractuelles - Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 250 € par an et par appartement, est à la charge des nus-proprétaires.