



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

---

## Nice (06)

Une excellente adresse  
sur les hauteurs de Nice

  
Horizon  
Mantega

Perl.

Le nouveau monde du logement

# L'authenticité niçoise au cœur du quartier Mantega Righi

Ce quartier est très recherché pour son standing et sa situation idéale. Situé sur le boulevard Mantega Righi, au-dessus du Parc Impérial et à proximité de l'église orthodoxe russe, "Horizon Mantega" est proche de toutes les commodités et dispose d'une excellente desserte. Son environnement résidentiel, composé de maisons et de bâtiments de style Belle Époque, possède tous les ingrédients d'un quartier d'exception.



Quartier Mantega Righi avec le Righi Palace en fond



Bâtiment style Belle Époque



# Sur les collines, le charme d'un quartier d'inspiration Belle Époque, proche du centre-ville et des lieux emblématiques de Nice



**Horizon  
Mantega**

54, boulevard Mantega Righi  
06300 Nice

## ACCÈS

### En voiture

- Accès A8 vers Aix-en-Provence et l'Italie.

### En train

- Gare TGV et TER Nice-Ville à 2 km.
- Liaison Paris-Nice et excellente desserte régionale.
- Projet de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) à horizon 2023.

### En avion

- Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 7,5 km (Paris - Nice en 1h20).

### En bus

- Ligne 72 au pied de la résidence, arrêt "Le 54".







Vue sur le programme "Horizon Mantega"

# Une architecture contemporaine et épurée nichée dans un espace verdoyant typiquement méditerranéen

Sur les hauteurs de Nice, "Horizon Mantega" s'épanouit dans un environnement verdoyant dans lequel il s'intègre avec élégance. La modernité de sa signature architecturale se distingue par des lignes graphiques rythmées par les auvents et les terrasses. Le bâtiment résidentiel de faible hauteur offre de magnifiques panoramas dès le rez-de-jardin.

## Prestations

### ► Aspect extérieur

- Façades en enduit de couleur gris clair
- Toiture en pente en acier
- Garde-corps en aluminium ou acier laqué

### ► Parties privatives

- Carrelage dans toutes les pièces
- Dans la salle de bain : faïence toute hauteur, meuble-vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Menuiseries extérieures en aluminium laquée
- Volets roulants électriques pour les baies vitrées
- Chauffage électrique individuel par radiants
- Terrasses, balcons et loggias en dalle sur plots

### ► Parties communes

- Espace vert paysager arboré
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec visiophone et système Vigik
- Accès parkings par porte basculante télécommandée

## Calendrier prévisionnel

- Immeuble en cours de construction
- **4<sup>e</sup> trimestre 2018** : signature des actes notariés
- **4<sup>e</sup> trimestre 2020** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit temporaire : 18 ans**

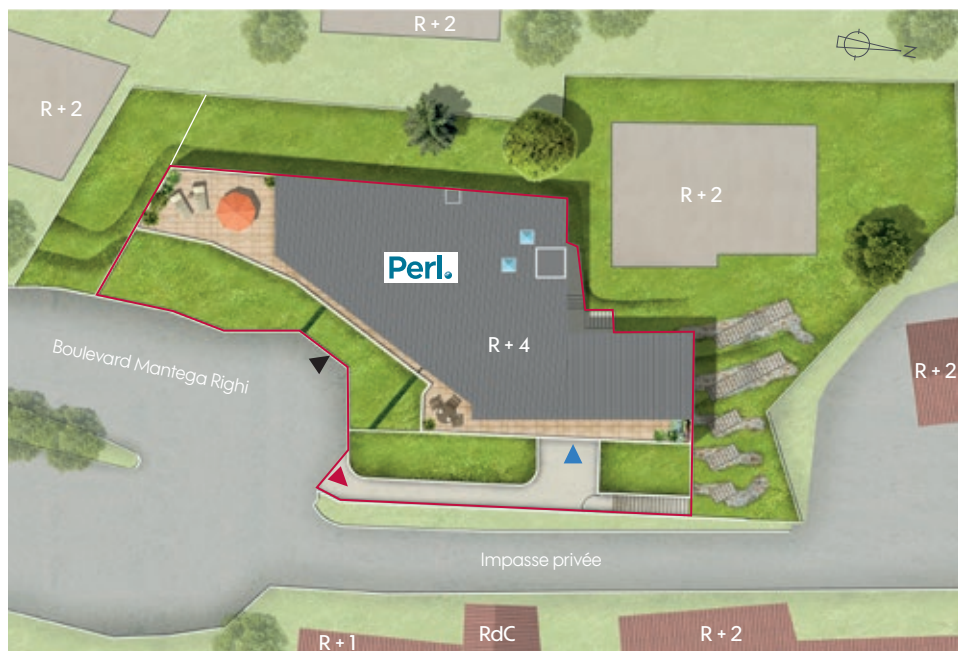
Maître d'ouvrage :

**Perl.**





# Une adresse unique avec vue sur la mythique Baie des Anges



Plan masse selon la version du PCIM

- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès bâtiment



Sans vis-à-vis, lumineux et dotés de beaux volumes, tous les appartements sont prolongés de balcons, terrasses et jardins permettant de profiter pleinement de l'exceptionnelle vue mer.

# Nice, élégance et dynamisme d'une métropole de la Côte d'Azur



Si la beauté de la ville, de son littoral et de son arrière-pays attire chaque année plusieurs millions de visiteurs, Nice est également l'une des métropoles méditerranéennes les plus dynamiques. Destination très prisée, elle constitue la 2<sup>e</sup> capacité hôtelière du pays et dispose du 3<sup>e</sup> aéroport français après Roissy et Orly. 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. Nice affiche son ambition de devenir la première "ville verte" de la Méditerranée.



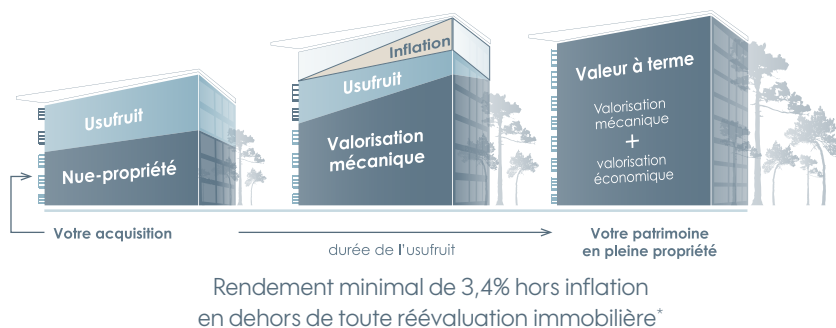


# Investir en nue-propiété avec Perl

## Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

### Les atouts du modèle Perl

- ▶ **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléa 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-propiété
- ▶ **Une complète neutralité fiscale au titre de l'IFI** et une optimisation éventuelle de l'IR
- ▶ **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- ▶ **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propiété au terme de la période d'usufruit



\* pour une valeur de la nue-propiété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans

**Perl.**



### L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- ▶ **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propiété
- ▶ L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- ▶ **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propiété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndics de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- ▶ **myPerl.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client Perl pour suivre son acquisition
- ▶ **Un marché secondaire** dynamique, animé par Perl

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)

