

## UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE, INTÉGRÉE À SON QUARTIER

NICE – RIQUIER

ALPES-MARITIMES - NICE (06)

### RÉSIDENCE CADENCE

Livraison :  
3<sup>ème</sup> trimestre 2020

Nombre de logements : 53  
Commerce en RDC

Typologie :  
du studio au 3 pièces

#### POINTS FORTS

- Une architecture contemporaine
- Résidence et parkings sécurisés
- Un quartier niçois plébiscité au pied du Mont Boron
- À 700 m du port de Nice
- De nombreux commerces et services
- Proche de la Gare Nice Riquier
- Accès au tramway et aux grandes artères en quelques minutes
- Accès facile vers les bassins d'emploi : Éco-Vallée, Monaco, Sophia Antipolis...

#### ÉQUIPEMENTS

- Robinetterie et meuble-vasque design
- Menuiseries extérieures aluminium 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
- Ascenseur à voiture

#### LABELS



## CADENCE L'AUTHENTICITÉ D'UN VRAI QUARTIER NIÇOIS

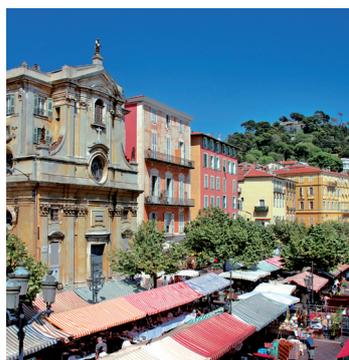
Moderne et élégante, la résidence Cadence est idéalement située. À la fois proche de tout et au calme, elle est un compromis idéal entre vie en ville et qualité de vie. Avec de nombreux services et facilités à proximité (École, collèges, lycée, gare, commerces et centre commercial, infrastructures sportives, pôle universitaire...), et la ligne 1 du tramway toute proche, profitez d'une agréable vie de quartier et rejoignez les zones d'activités telles que le port de Nice, la Place Garibaldi et le centre-ville en seulement quelques minutes. Via la gare de Riquier et l'accès à l'autoroute A8, rejoignez rapidement les bassins d'emploi de la Côte d'Azur tels que Monaco, Sophia Antipolis et l'Éco-Vallée (plus de 60 000 emplois).

Lieu idéal pour investir, la Métropole Nice Côte d'Azur compte :

- 550 000 habitants,
- 220 000 emplois,
- 35 000 étudiants

Le projet d'aménagement de la future Éco-Vallée, prochainement accessible via la ligne 2 du tramway, dévoile ses ambitions avec un ancrage fort dans le développement durable et l'innovation mais aussi la création à terme de 50 000 emplois (en plus des 60 000 actuels).

Cadence sera une résidence plébiscitée par les familles et les actifs, avec tous les atouts de la vie en ville dans un quartier authentique à l'esprit village.





## L'ASSURANCE D'UN PATRIMOINE VALORISÉ

### INVESTISSEUR Bénéficiaire du dispositif PINEL<sup>(3)</sup>

ÉLIGIBLE  
LOI  
PINEL

Demandez une simulation gratuite et personnalisée de votre réduction d'impôts !

Jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôts sur 12 ans<sup>(4)</sup>.

- Vous avez la possibilité de louer à un ascendant ou un descendant sous certaines conditions.
- Vous respectez un engagement de location sur 6, 9 ou 12 ans.

## UN INVESTISSEMENT ATTRAYANT AU CŒUR DE NICE

**Au pied du Mont Boron et de la corniche qui mène au col de Villefranche, le quartier de Riquier est authentiquement niçois.** Chaleureux et familial, il se situe à deux pas du port de Nice et accueille le nouveau pôle universitaire de la ville. Désormais prisé des étudiants, c'est donc un quartier vivant, avec ses marchés, ses places bordées de platanes accueillant les boulistes et ses nombreux commerces de proximité (près de 300 enseignes) mais aussi des cafés et restaurants aux terrasses accueillantes.

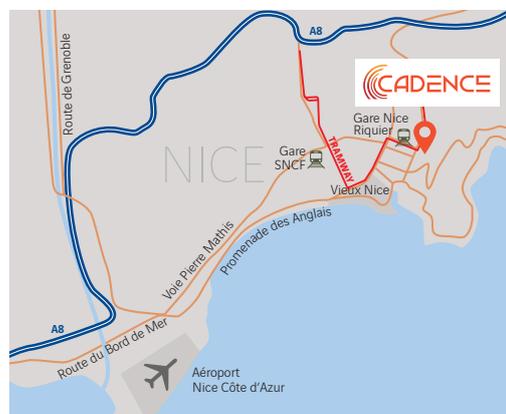
**Très bien desservi, le quartier permet de rallier l'hyper-centre de la capitale azurée en quelques minutes de tramway.** La nouvelle ligne qui ouvre cette année permettra également de rejoindre l'aéroport international ou les quartiers d'affaires de l'Arénas et de l'Éco-Vallée. L'accès à l'autoroute est également tout proche, pour rejoindre l'Ouest de Nice, Antibes et Cannes, ou Menton et l'Italie à l'Est.

**C'est dans ce quartier résidentiel aux racines populaires, désormais en pointe de la mutation urbaine de Nice, que VINCI Immobilier vous propose sa nouvelle résidence.** Créée au cœur de la rue Scoffier, vous bénéficiez d'un cadre de vie agréable et calme avec une « hyper connectivité » des moyens de transport, des commerces et grandes surfaces... et bien sûr la proximité immédiate de tous les quartiers vivants Niçois (le Vieux Nice, le quartier du port).

VINCI Immobilier s'est engagé auprès du Ministère de la Culture à intégrer une œuvre d'art dans chaque programme neuf ou réhabilité.



1 immeuble  
1 œuvre



## LA QUALITÉ VINCI Immobilier

VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion immobilière en France. Services et accompagnements garantissent à ses clients un investissement en toute confiance.

Cadence intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes et respecte la Réglementation Thermique (RT 2012)<sup>(2)</sup> garantissant des consommations d'énergie maîtrisées et un plus grand confort de vie dans le respect des enjeux du développement durable.



(1) 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. (2) RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) : Bâtiment Basse Consommation selon norme RT 2012 - démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence. (3) Le Dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers localisés sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI IMMOBILIER, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et d'informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet à la page : <https://www.vinci-immobilier.com/investissement-localif/pinel/guide>. (4) Exemple de réduction d'impôts sur une période de douze ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m<sup>2</sup>, 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. VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre. Conception : Pamel Communication - 13247