

**AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER  
TENDANCE NIÇOIS**

**ALPES-MARITIMES - NICE (06)**



**RÉSIDENCE  
ESPRIT CITY**

**Livraison :**  
**1<sup>er</sup> trimestre 2020**  
Nombre de logements : **37**  
Typologie :  
**du studio au 3 pièces**

**POINTS FORTS**

- Quartier à l'esprit authentique, calme
- Proche du centre, du port et de la mer
- Le tram ligne 1 et la gare de Riquier à quelques pas
- Le nouveau tram ligne 2, station Port Lympia, qui suit le tracé ouest-est
- Nombreux commerces et services à proximité
- Le pôle universitaire tout proche
- Ecoles, collèges et lycées accessibles à pied
- Accès faciles vers les bassins d'emploi

**ÉQUIPEMENTS**

- Local pour vélos mutualisés
- Parkings sécurisés
- Station Vélo Bleu
- Robinetterie et meuble-vasque design
- Menuiseries extérieures double vitrage équipées de volets roulants électriques
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1\*
- Choix varié de coloris de carrelage et faïence

**LABELS**



**ESPRIT CITY**

**L'élégance de l'architecture niçoise dans une résidence à taille humaine :** parfaitement fondue dans son environnement avec son toit en tuiles provençales, Esprit City marque par son architecture sobre et élégante. Les beaux balcons permettent de profiter toute l'année de l'exceptionnel soleil azuréen. Les façades, habillées de teintes douces en ocre beige, sont en totale symbiose avec le style néo provençal des résidences attenantes.

**Vivez dans le quartier actuellement le plus prisé de la ville !** Vivre ici, c'est avoir tout à proximité immédiate, dans un cadre à l'authenticité préservée. Ce véritable cocon " nissarte " ne cesse de se réinventer.

**Nice : une ville douce et dynamique.** La capitale de la Côte d'Azur est en train de connaître une révolution, avec l'arrivée de la deuxième ligne de Tramway qui reliera la ville d'est en ouest en moins de trente minutes, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives économiques. Cette mobilité douce offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagne.

**La métropole niçoise - Des atouts pour investir :**

- 1<sup>ère</sup> métropole créée en France
- 2<sup>e</sup> destination touristique et 2<sup>e</sup> aéroport international de France
- Plus de 40.000 entreprises en périmètre (Sophia Antipolis, Eco-Vallée et Monaco)
- 220.000 emplois (dont 127.000 actifs sur Nice seule)
- 35.000 étudiants
- L'Éco-Vallée, un pôle économique dédié au développement durable et l'innovation portant déjà 60.000 emplois (110.000 à terme)
- Bientôt un grand pôle multimodal (Aéroport/TGV/Bus/Tramway)





## LA QUALITÉ DE VIE UNIQUE, D'UN VRAI QUARTIER NIÇOIS

**Situé entre les quartiers du port et de Riquier, cœur populaire en plein renouveau**, le quartier Barla est authentiquement niçois. Une personnalité à part qui fait tout son charme. A l'écart de l'agitation des grands axes, il offre une tranquillité surprenante en pleine ville. De jolis squares, des théâtres (dont la Comédie de Nice), des clubs de sport, ou encore un bowling font aussi partie du décor de ce quartier vivant.

**C'est aussi un quartier pratique pour se déplacer** : à Nice, le tramway s'étend désormais du port à l'aéroport, vous disposez d'un arrêt à quelques mètres de la résidence. En quelques minutes, par la pénétrante du paillon ou la voie rapide vous rejoignez l'aéroport, l'autoroute, l'Italie et les magnifiques collines du pays niçois.

**A deux pas s'ouvre la place Arson et ses clos de boules** où les vieux Niçois ont leurs habitudes, les quais du vieux port, la magnifique place Garibaldi annonçant le Vieux-Nice, la colline du château, le musée d'art moderne et l'orée de la coulée verte, le « central park niçois »... La résidence Esprit City vient prendre sa place dans la richesse architecturale du quartier : coscus immeubles en pierre, façades aux couleurs méditerranéennes... Des plages de la baie des anges aux collines qui entourent l'agglomération, sans oublier les pimpantes ruelles du Vieux-Nice, c'est une ville où il fait bon vivre.

**Le pôle universitaire Saint-Jean d'Angély, au cœur de la vie étudiante, est tout proche**, de même que le palais des congrès et le pôle hospitalier Pasteur 2.

## L'ASSURANCE D'UN PATRIMOINE VALORISÉ



### INVESTISSEUR Bénéficiez du dispositif PINEL<sup>(1)</sup>

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

Jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôt sur 12 ans<sup>(2)</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.



**1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE**

**Tél : 06.32.68.96.20**



(1) 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](http://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. (2) 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. (3) 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. \* Étude réalisée du 30 janvier au 2 février 2018 par Toluna auprès d'un échantillon représentatif de 1 100 personnes de la population française de 18 ans et plus. (4) Avec la certification NF Habitat, nous nous engageons pour chacun de nos clients, dans la qualité de nos réalisations, pour vous offrir des logements sains, sûrs et confortables. Cette qualité est attestée par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification. CANFH150002. - VINCI Immobilier Méditerranée SIRET 830 854 626 00017. Architecte : Jean-Pierre Sauvan. Photographies, visuels et illustrations non contractuels, réalisés à des fins d'illustration. Crédits visuels et illustrations : © Charrette Architecture - Reality Home - Conception : Rameil Communication - 13264