



**UN CŒUR NATURE,
EN PROVENCE VERTE**

VAR (83) - BRIGNOLES



RÉSIDENCE L'ÉCRIN

Livraison 4^e trimestre 2023

Nombre de logements : **103**

Typologies : **du studio au 4 pièces⁽¹⁾**

UNE ADRESSE DE CHARME SOUS LES PINS

Le chemin des Archers est une impasse calme, bucolique, ouverte sur une jolie prairie et la promesse d'un avenir radieux. Sur un **vaste domaine de presque un hectare**, trois bâtiments de 2 ou 3 étages seulement se dévoilent. Entre eux, foisonnent des **espaces verts** traités en jardins privés, en bosquets, en espaces ludiques et cheminements végétalisés.

Le triptyque résidentiel offre un visuel harmonieux aéré, des lignes élégantes et contemporaines, tout en puisant largement son inspiration dans une écriture traditionnellement provençale.

Les appartements à vivre sont dominés par la sensation d'espace. Studios, 2, 3 ou 4 pièces offrent des **surfaces généreuses** et le bonheur d'un bel extérieur rien qu'à soi.



Place de l'Hôtel de ville de Brignoles

POINTS FORTS

- Un emplacement central dans le triangle Marseille-Toulon-Nice
- Une impasse calme dans un environnement vert
- Toutes les commodités accessibles à pied
- Un domaine clos et arboré (plus de 60% du terrain arboré)
- Balcon, terrasse ou jardin privé pour tous
- Stationnements aériens ombragés et parking en sous-sol

ÉQUIPEMENTS

- Menuiseries en PVC gris anthracite
- Alternance de volets roulants et battants
- Chaudière collective gaz
- Accès sécurisé au parking en sous-sol par télécommande et lecture des plaques d'immatriculation
- Jardins privés clôturés doublés de haies végétales
- Verger collectif

ENGAGEMENT VINCI Immobilier



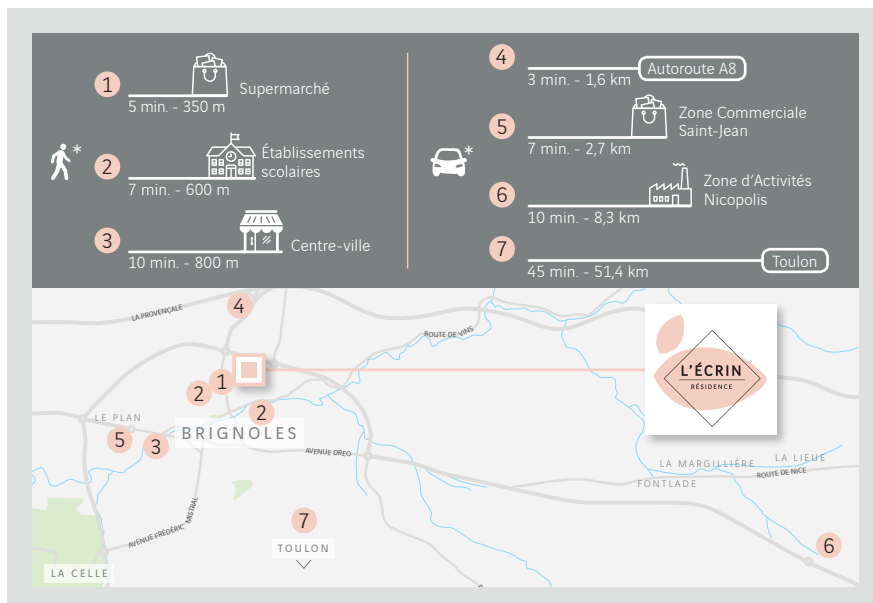
Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison de votre logement.



L'ÉPICENTRE DE L'ARRIÈRE-PAYS VAROIS

Brignoles est une étape de choix sur l'A8, à équidistance des métropoles d'Aix-en-Provence, Marseille, Toulon et Nice. C'est aussi un cœur actif, pôle employeur de l'arrière-pays, riche de 500 commerces de proximité, d'établissements scolaires jusqu'au lycée, d'infrastructures sportives et d'espaces publics en création (ensemble sportif au complexe du Vabre, espaces publics du Pôle Liberté...).

Cette ville familiale de 17 000 habitants s'intègre au territoire de la Provence verte dont on rayonne en toute liberté, pour vivre le tout PACA à la carte.



L'ASSURANCE D'UN PATRIMOINE VALORISÉ

> NOUVEAU PROPRIÉTAIRE



Jusqu'à 40% de votre prêt sans intérêts d'emprunt, ni frais de dossier sous certaines conditions de revenu.

> INVESTISSEUR



(4) LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.

- Jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôts sur 12 ans⁽⁵⁾.
- La possibilité de louer à un ascendant ou un descendant sous certaines conditions.
- Un engagement de location sur 6, 9 ou 12 ans.

DES GARANTIES QUI COMPTENT



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.

La résidence L'Écrin intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes et respecte la Réglementation Thermique (RT 2012)⁽⁶⁾ garantissant des consommations d'énergie maîtrisées et un plus grand confort de vie dans le respect des enjeux du développement durable.

*Information non contractuelle - Source : Google Maps. (1) Sous réserve de disponibilité et d'emplacements. (2) VINCI IMMOBILIER 4YOU, parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison de votre logement. L'offre proposée s'ajoute aux obligations légales auxquelles VINCI Immobilier est tenue par le code civil et le code de la construction. (3) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est un prêt aidé par l'État. Il peut vous permettre d'acheter votre logement neuf (ou ancien avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un logement neuf) si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt. Le PTZ ne peut pas financer la totalité de l'opération et doit donc être complété par un autre prêt. Pour connaître en détail les conditions de bénéfice du PTZ, rendez-vous sur www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/financement/pre-a-taux-zero. (4) Le Dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs 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 disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet à la page : www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/pinel/guide. (5) Exemple de réduction d'impôts sur une période de douze ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m², 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. (6) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m²/an) en moyenne. (7) Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL pour VINCI Immobilier titulaire de la marque NF HABITAT n° admission : CANFH150002. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédit illustrations © Attik Images - Crédit photo © Istock. - VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017 - Avril 2021. Conception : Agence Buenos Aires. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.