

Résidence  
**LE 19 ÉMILE RIPERT**  
NICE EST / 06

Un nouveau rythme de vi(ll)e !



**ICI**  
découvrez  
le rythme d'une  
nouvelle vi(ll)e  
de quartier !

Au cœur du projet de rénovation urbaine mené par la ville de Nice, le 19 Émile Ripert est résolument tournée vers l'avenir. Amorcée dès 2008, la phase I du projet du quartier de Nice l'Ariane concernait notamment la revalorisation de l'îlot Saint-Pierre et de ses alentours. La phase II, déjà bien avancée, vise à réaménager les berges du Paillon et leurs environs pour créer un nouvel environnement agréable et propice aux promenades.

De nombreux changements accompagnent cette initiative : ouverture et création de voies et d'espaces publics, réalisation d'équipements urbains, création d'une bibliothèque... Tout est pensé pour réinventer totalement le quartier et révolutionner la vie de ses habitants ! La prochaine étape ? La livraison 1<sup>er</sup> trimestre du nouveau gymnase «Foot Salle» qui servira surtout aux nombreux établissements scolaires et aux associations sportives du quartier. Cette métamorphose, Nexity l'accompagne depuis le début, notamment grâce à sa résidence du «ARC-EN-CIEL», grand succès commercial.

Dans ce lieu jeune et plein d'avenir, les habitants sont au cœur du changement : les immeubles neufs et espaces publics ont déjà séduit autant les résidents du quartier que de nombreux nouveaux arrivants de Nice et ses alentours. Doté de nombreux commerces de proximité et d'un tissu associatif dense, aussi bien pour les sports et loisirs que pour l'animation ou le soutien scolaire, le quartier de Nice Est a décidé tout pour plaire.



**Les équipements publics : sortir, bouger, se dépenser, en avant la musique !**

- 1 - Piscine municipale.
- 2 - Nouvelle bibliothèque municipale Léonard de Vinci.
- 3 - Nouveau Centre d'Animation et de Loisirs Django Reinhardt.
- 4 - Théâtre Lino Ventura.
- 5 - Dès janvier 2016, un gymnase «Foot Salle» flambant neuf.
- 6 - Nouveau commissariat.
- 7 - Gymnase Maurice Jaubert.

**Les écoles accessibles à pied, pour un quotidien sans bémol :**

- 8 - École maternelle Les Muriers.
- 9 - École primaire Jacques Prévert à 500 mètres.
- 10 - Collège privé Avicenne à 500 mètres.
- 11 - Collège Maurice Jaubert à 500 mètres.
- 12 - Crèche Les Tourterelles à moins de 100 mètres.
- 13 - École maternelle Les Mésanges au pied de la résidence.

**Déplacez-vous à votre rythme :**

- Ligne de Bus 16 au pied de votre logement.
- Voies réhabilitées et zones piétonnes (2016).
- 14 - La gare SNCF, station La Trinité à 300 mètres.

**Un habitat tout neuf**

- 15 - Parc St-Louis.
- 16 - L'Arisana.
- 17 - Futurs logements neufs.
- 18 - St-Pierre l'extension.
- 19 - Les Anémones.
- 20 - Le Nemaïda.
- 21 - L'îlot St-Pierre.
- 22 - Villa Thrace.
- 23 - Les Terrasses de Rampéa.
- 24 - Les Heures Claires.
- 25 - Les Portes de Nicéa.
- 26 - Arc-en-ciel (62 logements, livraison octobre 2016).
- 27 - Logirem (68 logements)
- 28 - **Le 19 Émile Ripert**



\* FUTURS AMÉNAGEMENTS

## LE 19 ÉMILE RIPERT

En douceur et en cadence,  
la ville à la mesure de vos envies !

Nice est une ville aussi chaleureuse que dynamique au centre de nombreuses connexions. Nice Est est reliée au centre-ville niçois grâce aux transports en commun. À seulement 18 min de l'aéroport, bien desservi et proche de l'accès à l'autoroute direction Cannes ou Monaco, le quartier met de nombreux moyens à la disposition de ses habitants !

Dans un environnement aussi dynamique, on trouve de nombreux lieux culturels, scolaires et sportifs qui favorisent les rencontres entre les habitants. Le centre d'animation Django Reinhardt, le théâtre Lino Ventura et la bibliothèque municipale Léonard de Vinci proposent bon nombre d'activités pour divertir les petits et les grands. Les commerces de proximité participent à la vie de quartier et à sa convivialité. Enfin, le centre commercial Auchan de la Trinité et ses nombreuses boutiques ne sont qu'à 1 km pour les courses et le shopping !

Pour vous faciliter la vie, tous les services liés à l'éducation sont accessibles à pied : une halte garderie, 3 écoles maternelles, 4 primaires et 2 collèges. Concernant les services publics, une poste, l'annexe de la mairie et un futur gymnase sont là pour vous apporter toujours plus de confort de vie.

Dans ce nouveau quartier tourné vers l'avenir, laissez-vous surprendre par la musique apaisante de la ville d'aujourd'hui...



## Une résidence rythmée par le bonheur

Le 19 Émile Ripert propose des appartements lumineux et bien aménagés sont en harmonie avec vos envies.

Du studio au 4 pièces, tous les logements possèdent un balcon ou une terrasse.

Pour rendre votre quotidien plus serein, vous disposez d'une place de parking en sous-sol, avec un accès sécurisé.

Proche des transports en commun, des axes de circulation principaux, le 19 Émile Ripert est une résidence qui fait rimer tranquillité et accessibilité.



L'école est à quelques minutes,  
à pied c'est facile !



17h00  
Retour de l'école

En chemin, on s'arrête à la bibliothèque municipale pour prendre des livres !



18h00  
L'ainé rentre du collège

Il passe juste poser ses affaires avant de repartir au stade pour faire un foot avec ses copains.



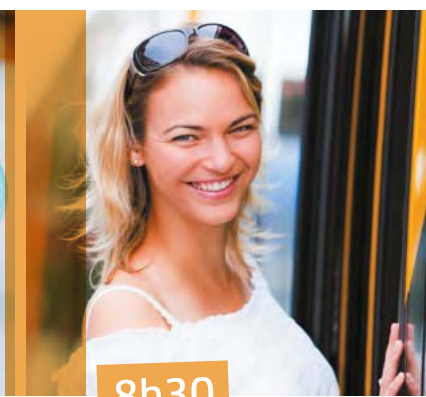
19h30  
Dîner en famille

Agréablement installé sur la terrasse, chacun raconte sa journée tout en profitant des derniers rayons du soleil.



7h30  
Réveil des enfants

"Tous à la salle de bains ! Heureusement, il y a de la place !"



8h30  
Départ pour le travail

"Après avoir marché jusqu'à l'école avec la petite dernière, je prends le bus direction le centre-ville."



12h00  
Pause-déjeuner bien méritée !

"On profite volontiers du soleil et de la terrasse."

## Une harmonie de détails qui font la différence

Avec ses pièces spacieuses à l'exposition optimale, chacun peut profiter d'espaces de vie ouverts et fonctionnels ou bien rejoindre l'intimité des chambres. Des fondations aux finitions, tous les appartements sont pensés pour faciliter votre quotidien.

Conforme à la RT2012, votre logement limite les dépenses énergétiques et financières !



Exemple d'aménagement d'un 4 pièces

### Votre confort

- > Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012.
- > Chauffage urbain.

### Votre appartement

- > Carrelage grès émaillé avec plinthes de couleurs assorties dans le salon et les pièces à vivre.
- > Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

### Votre sécurité

- > Parkings en sous-sol avec accès sécurisé.
- > Porte palière avec serrure de sécurité 3 points d'encrage.
- > Accès à la résidence sécurisé via vidéophone.

## EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

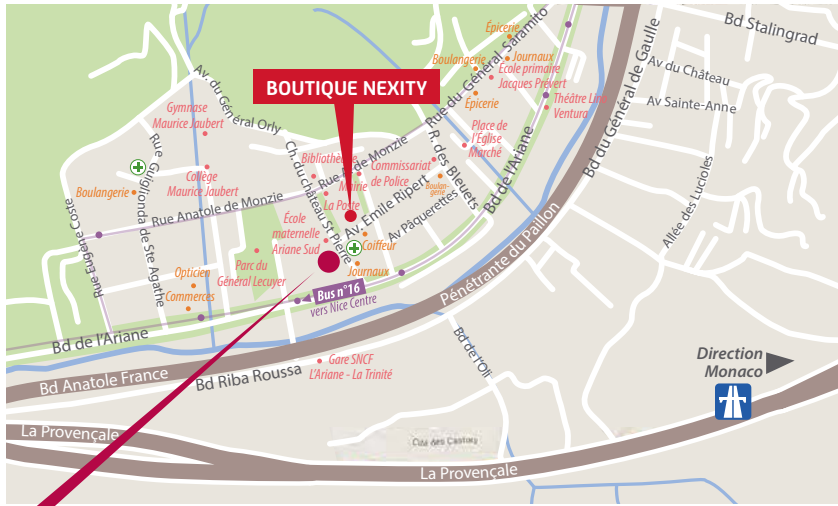


La Réglementation Thermique 2012 est une évolution de la Réglementation Thermique 2005 dont découlait le label BBC. Cette nouvelle réglementation est plus exigeante que la précédente et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à 50 kWhEP/ (m<sup>2</sup>/an).

Cette réglementation 2012 a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



une belle vie immobilière



Résidence **LE 19 ÉMILE RIPERT**  
Chemin du Château St-Pierre  
06300 - Nice

**Boutique Nexity**  
23 avenue Émile Ripert  
06300 - Nice



## > NEXITY VOUS OFFRE DES GARANTIES UNIQUES\* POUR SÉCURISER VOTRE ACHAT



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf.



La Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, à compter de la signature de l'acte notarié.

\* Conditions auprès de votre conseiller

\* Garanties Nexity : - Assistance 24h/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GF et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2015 et le 15/01/2016. Prestation proposée par Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 1 terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS Nanterre 491 345 302 - n°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACPR en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 001 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). - Sécurité Locative : Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 10-12 rue Marc Bloch - 92110 Clichy - RCS Nanterre 487 530 099 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n°10 921983, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMAB» - 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 01/01/2015 et le 31/12/2015, portant sur un bien immobilier neuf (hors copromotion) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)), et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. - Protection Revente : Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 01/01/2015 et le 31/12/2015 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144 £), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. NEXITY CONSULTING - 19 rue de Vienne TSA 50029, 75801 Paris cedex 08 RCS Paris. Pour l'application de la protection revenus, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. (3) PTZ + : Prêt à Taux 0%+ octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0%+ est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0%+ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur (4) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts. Il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2016, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFINERGIE 2005 ou construite conformément à la réglementation thermique dite RT 2012 et destinée à être louée nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

RESTONS EN CONTACT

0 800 333 444

nexity.fr

Appel gratuit depuis un poste fixe

