



INEDI

NICE

Une localisation idéale

- ◆ Situé au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur et de l'Eco-Vallée, à proximité immédiate de l'agglomération et desservi par l'autoroute, l'avenue Simone Veil et la future ligne de tramway T3.



- ◆ L'Eco-Vallée, espace de projet de développement durable s'étend sur 10.000 ha, partant de l'aéroport Nice Côte d'Azur, couvrant 15 communes entre le littoral et le nord de la Vallée du Var.



Un complexe unique au monde

Le bâtiment sera pilote en matière de développement durable mais aussi au niveau de son architecture par Jean-Michel Wilmotte, concepteur de l'Allianz Riviera.

Le projet se fondera au sein de l'Eco-quartier, dans un encadrement de bâtiments constitués de logements, de bureaux et de commerces en pied d'immeubles, dont l'architecture réalisée par Jean-Michel WILMOTTE sera en harmonie avec la ligne architecturale amorcée pour l'Allianz Riviera.





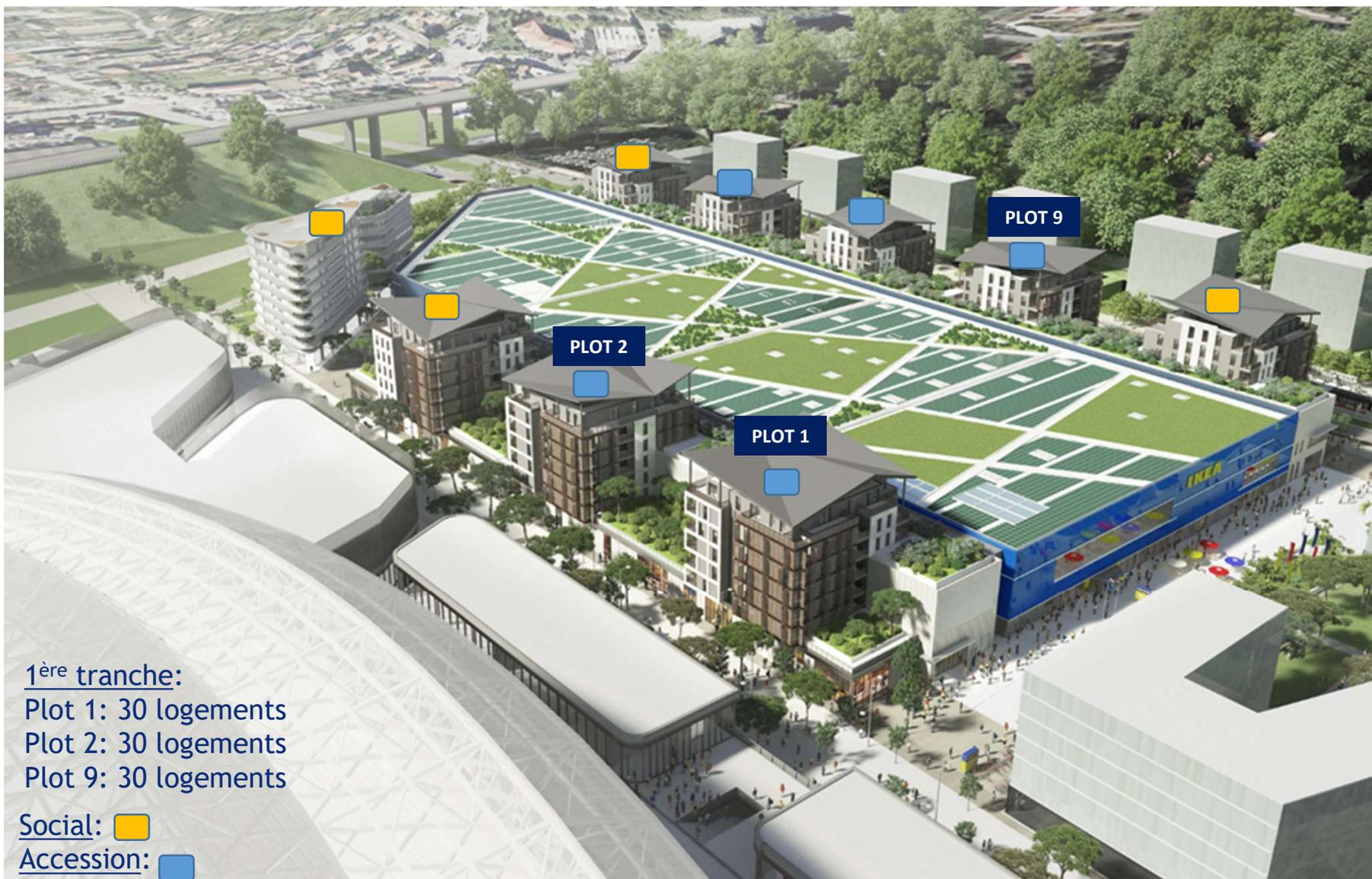
Le projet

- ◆ Un projet Mixte
 - ◆ 9 bâtiments en îlots
 - ◆ Une intégration environnementale innovante
 - ◆ Confort d'usage, mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ Bouygues Immobilier réalisera 289 logement (16.700 m² de SDP) répartis ainsi:
 - ◆ 151 logements en accession libres
 - ◆ 43 logements à prix maîtrisés
 - ◆ 28 logements locatifs sociaux vendus à ERILIA,
 - ◆ 46 logements locatifs sociaux vendus à Côte d'Azur Habitat
 - ◆ 21 logements vendus en PLI à ERILIA (Prêt Locatif Intermédiaire)
 - ◆ 332 places de stationnement en sous-sol

- ◆ Bouygues Immobilier réalisera également 1.900 m² de bureaux et 3.400 m² de commerces

Plan Masse



1^{ère} tranche:

Plot 1: 30 logements

Plot 2: 30 logements

Plot 9: 30 logements

Social: 

Accession: 

Perspective



Perspective de nuit



Perspective Plot 4 et bureaux



Perspective Plot 4 et bureaux



Perspective Plot 4



Perspective Plot 4 et bureaux



Perspective Plot 4 et bureaux

INEDI
NICE



Bouygues
Immobilier **B**

Perspective Plot 1



Perspective Plots 6 à 9



Perspective côté nord (côté autoroute)





Perspective côté Est



Perspective côté sud



Perspective entrée IKEA



Perspective côté Est (Tramway)



Perspective côté Ouest (Stade)



Perspective Plot 1



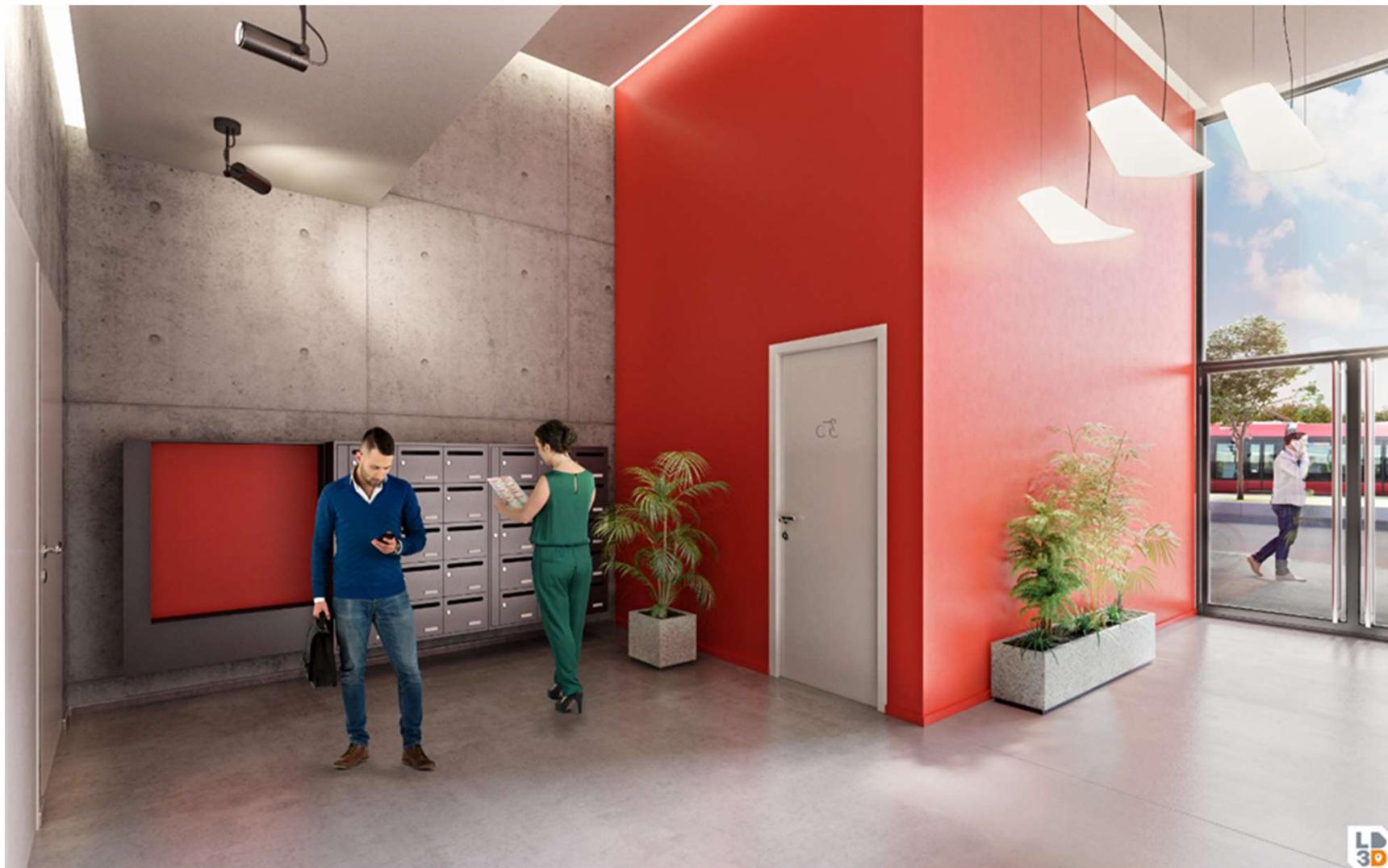
Perspective terrasse dernier étage



Perspective intérieure



Perspective Hall d'entrée



IV. LES LOYERS

Loyers moyens CC observés sur NICE – source La Cote Immo

Prix moyen aux m² à Saint Isidore



Loyers moyens HC observés sur NICE – source CLAMEUR

NICE Type de biens	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Niveau des loyers de marché 2018 (en €/m ²)	18,9	15,0	13,3	12,7	13,0	15,9
Variation des loyers de marché 2018 (en %)	0,1	-1,2	-3,5	-4,6	8,0	-1,3



Le marché locatif

TYPOLOGIE	SURFACE	PRIX ESTIME avec stationnement	Rentabilité (Loyer Marché)
T2	37,75 à 42,28 m ²	182 975 € à 269 900 €	3,38 % à 4,04 %
T3	58,78 à 65,27 m ²	244 900 € à 309 900 €	3,74 % à 4,33 %
T4	68,85 à 79,01 m ²	338 010 € à 389 900 €	3,48 % à 3,91 %



Opération



DESCRIPTIF PROGRAMME

Localisation :

Avenue Pierre de Coubertin
06200 NICE

Collection :

ATTITUDE Carrelage
RT 2012 – NF LOGEMENT
FLEXOM

PRIX

Prix moyen: 4 970 € TTC/ m² TVA 20% stationnement inclus

DATES CLES

Livraison: 3^{ème} Trimestre 2022

Actabilité:actable

DIVERS :

PC obtenu le 15 décembre 2016 purgé

Dépôt de garantie : 2% par virement bancaire

Notaire : Me Fanny DOGLIANI.

Architecte : Jean-Michel WILMOTTE