

DOSSIER SPÉCIAL
INVESTISSEMENT IMMOBILIER
NICE SAINT-ROCH

E D E N
R O C H
P L A Z A

Un investissement gagnant rare !



VALEUR REFUGE | RENTABILITÉ | SÉCURITÉ | QUALITÉ | ÉCONOMIES | PLUS-VALUES

DÉCOUVREZ LES RÈGLES D'OR
POUR RÉUSSIR VOTRE INVESTISSEMENT

LES RÈGLES D'OR D'UN INVESTISSEMENT GAGNANT

RÈGLE N°1

Tirer profit d'un emplacement à forte valeur ajoutée

**NICE Saint-Roch, le renouveau d'un quartier réussi !
Une vraie valeur d'avenir, un pôle universitaire majeur.**

- Une adresse connectée
- Une qualité de vie assurée

Tramway à 2 min.* à pied

Université à 3 min.* à pied

Commerces à 2 min.* à pied

Gare Nice-Riquier à 7 min.* à pied

Port de Nice à 10 min.* en voiture



RÈGLE N°2

Répondre aux besoins des locataires d'aujourd'hui

- **Le confort moderne « prêt-à-habiter » de leur appartement**

Chaque appartement, étudié avec soin, bénéficie d'un séjour bien exposé, prolongé de profondes terrasses, et de prestations de qualité ; gages de bien-être et de sécurité :



Type T2

Carrelage sol 45x45 cm dans toutes les pièces

Meuble vasque et sèche-serviette dans la salle de bains

Double vitrage isolant

Volets roulants électriques

Porte palière à âme pleine avec serrure 3 points

Vidéophone

Parkings sécurisés en sous-sol

- **La conception écoresponsable pour des économies assurées**

La meilleure assurance de qualité pour votre logement : haute performance énergétique, isolation thermique et acoustique dernière génération ; garanties d'un investissement pérenne et de maîtrise des consommations courantes de chauffage, d'eau et d'électricité.

- **La qualité de construction assurée par un promoteur reconnu**

Immobilier Promotion a déployé tout son savoir-faire dans la qualité de construction grâce à l'utilisation de matériaux pérennes et éprouvés.

RÈGLE N°3

Choisir le bon dispositif fiscal pour optimiser son investissement

Actuellement, le dispositif Pinel est un formidable levier pour investir dans l'immobilier neuf selon vos objectifs.

- Réduire vos impôts jusqu'à 63000 € sur 12 ans⁽¹⁾
- Préparer votre retraite
- Transmettre un patrimoine de qualité à vos enfants



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

RÈGLE N°4

Acheter moins cher aujourd'hui pour des plus-values importantes demain

- Dès aujourd'hui, un rapport qualité/prix performant au centre de Nice :
T2 à partir de 220000 €⁽²⁾
- Des taux bancaires à leur plus bas niveau
- L'assurance d'une rentabilité performante grâce à un emplacement en pleine expansion à Nice



RÈGLE N°5

Bénéficier d'un solide accompagnement Pack+ Sécurité Invest

OFFERT ⁽³⁾

ÉCONOMIE

- Cuisine aménagée OFFERT

SÉRÉNITÉ

- Mise en place de la gestion de votre bien OFFERT

GARANTIE

- Recherche du 1^{er} locataire OFFERT
- 1 an de gestion locative OFFERT
- 1 an d'assurance loyers impayés OFFERT



Pour connaître vos déductions fiscales, vos bénéfices et votre rentabilité optimale, simulation gratuite et personnalisée sur simple demande (sans aucun engagement).

David Zinet, notre expert patrimoine et fiscalité est à votre entier service

- par téléphone 06 09 53 14 72
- par mail : dzinet@immobleupromotion.com
- en visioconférence

LE SAVIEZ-VOUS ?

DES CHIFFRES ÉLOQUENTS :
pour vous conforter dans
le choix d'une ville à forte
valeur ajoutée, gage d'un
investissement réussi !



NICE en chiffres*

550 000
habitants,
1^{re} métropole de France

220 000
emplois

5^e
ville de France

2^e
destination touristique de France
10 millions de touristes/an

35 000
étudiants

1
Aéroport international
1 gare TGV 3 lignes de Tramway

PAROLE à Jean-Eric GNUVA, Président Immo Bleu Promotion

Nos réalisations font référence sur la Côte d'Azur

“ Oui je m'engage ! Je mets un réel point d'honneur à la recherche d'emplacements rares afin de proposer des adresses optimales qui sont de réelles garanties pour nos acquéreurs, alliées à une finesse architecturale, une conception rigoureuse des plans soigneusement travaillés, des prestations et des finitions de standing.

Notre démarche écoresponsable : construire dans le respect de l'environnement et de l'humain. La sensibilisation de nos partenaires et sous-traitants sur l'utilisation de matériaux et énergies écoproductifs est essentielle à nos yeux. Nous veillons à la réalisation de chaque phase du projet afin d'assurer la pérennité de l'habitat et garantir un confort idéal en privilégiant la qualité et le respect des normes environnementales pour le futur de notre planète. Choisir une réalisation signée IMMOBLEU PROMOTION, c'est s'assurer d'une acquisition de très belle qualité à des conditions optimales. ”

E D E N
R O C H
P L A Z A

Un investissement gagnant !

- Pour vous constituer un patrimoine de qualité.
 - Pour réduire vos impôts.
 - Pour préparer votre retraite.
 - Pour bâtir des compléments de revenus.
 - Pour transmettre à vos enfants.
- Une valeur refuge avérée.**

Renseignements & Vente

06 09 53 14 72
edenrochplaza.fr

immobleu
P R O M O T I O N

20, rue Lamartine - Nice

04 93 13 10 40
immobleupromotion.com