

# ACEPP

GESTION PRIVÉE

AUDIT - COURTAGE - ÉPARGNE - PRÉVOYANCE - PATRIMOINE

FRENCH RIVIERA

06000 Nice

PROGRAMME EN DEFICIT FONCIER - MALRAUX OU PINEL OPTIMISE AU DEFICIT FONCIER

13 APPARTEMENTS DU STUDIO AU T2 SUR DEUX NIVEAUX





## Nice, métropole phare de la Côte d'Azur

5ème ville de France par sa population, Nice est une véritable métropole grâce notamment à des réalisations d'envergure comme Acropolis, Sophia Antipolis, le Palais des Congrès et son aéroport international (le 2ème de France après Paris). Nice s'est largement ouverte aux activités industrielles, scientifiques et de hautes technologies.

Situé au sud-est de Nice, le secteur du port et de la place Garibaldi est en plein boom grâce à des projets de rénovation urbaine et par l'arrivée du réseau de tramway. Le programme se situe à seulement 300 mètres du port de Nice et à 450 mètres de la place Garibaldi

**MÉTROPOLE**  
NICE CÔTE D'AZUR

### La Métropole Nice Côte d'azur en chiffres

550 000  
habitants

49  
communes

220 000  
emplois

10 millions  
de touristes par an

35 000  
étudiants

\*Source : INSEE

# Les points forts

Dispositif fiscal avantageux en Déficit Foncier, Malraux ou Pinel optimisé au Déficit Foncier.

Notre résidence FRENCH RIVIERA se trouve à seulement 4 min à pied du célèbre Palais de la Méditerranée, 9 min de la promenade des Anglais et enfin 5 min de la Baieta Beach. L'immeuble est donc situé dans un cadre idyllique où tout se fait à moins de 10 min à pied.

Le bâtiment est entièrement réhabilité, des façades jusqu'aux parties communes (portes d'entrées, boîtes aux lettres, local poubelles et escaliers).

La résidence est idéalement située, à l'angle de la rue Barralis et de la rue Antonio Fernandez, en plein coeur du carré d'or où tout se fait à pied.



## Tramway (ligne 2)

Arrêt « Masséna » (8 minutes à pied) du programme

Université Saint Jean d'Angély : 7 stations

Vieux Nice : 1 stations

Gare Principale de Nice : 2 stations

## Tramway (ligne 1)

Arrêt « Alsace Lorraine » (5 minutes à pied) du programme

Aéroport de Nice direct : 11 stations

Port Lympia : 4 stations



## Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km

6 Rue Barralis /  
3 Rue Antonio Fernandez  
06000 NICE



## Une situation idéale au Coeur du célèbre « Carré d'Or »

Le programme French Riviera est idéalement situé dans le « Carré d'Or », quartier huppé, dynamique et central offre une grande qualité de vie. Les restaurants et commerces, nombreux et variés, font le bonheur des résidents comme des touristes. Le quartier est très bien desservi par les transports en commun, notamment par le tramway. Il permet aussi une vie tout à pied du fait de sa situation et de ses commodités. C'est un quartier chic, célèbre pour ses boutiques de haute couture, en particulier autour de la rue Paradis et de l'avenue de Verdun. Des hôtels haut de gamme, dont le Negresco, parsèment la promenade des Anglais bordée de palmiers.

Tout autour de notre résidence se concentre de nombreux sites et monuments incontournables de la ville. Il abrite notamment la villa Masséna, un joyau architectural emblématique de la promenade des Anglais, qui accueille un musée d'art et d'histoire. Parmi les espaces verts précieux de secteur Carré d'Or, figurent les jardins de la villa Masséna, mais aussi le square Alziari de Malausséna, le parc de la Grenouille et le jardin Alsace-Lorraine. Le Carré d'Or compte plusieurs hôtels de prestige comme le Palais de la Méditerranée et son casino.



Le « Carré d'Or niçois est un secteur très recherché, il est à la fois résidentiel, touristique et commerçant.

# FRENCH RIVIERA

Résolument intimiste, la propriété accueille 13 logements avec des prestations de qualité qui vous apporteront un cadre de vie exceptionnel.



## PRESTATIONS

Parquet dans le séjour et chambre.

Douche à l'italienne.

Carrelage grand format.

Chauffage électrique individuel à fluide caloporteur .

Cuisine équipée d'une plaque de cuisson, hotte et réfrigérateur.

Sèche - serviette.

