

# CARRÉ VAUBAN

RÉSIDENCE IMMOBILIÈRE

**Résidence Carré Vauban,**  
**devenez propriétaire et profitez**  
**du renouveau du quartier**

## Vauban : un quartier en plein renouveau

- **Choisissez un lieu de vie idéal** à proximité du tramway et de nombreux commerces.
- **Profitez de tous les services de la vie quotidienne** : un vrai marché niçois, un bureau de poste, une salle de spectacles ainsi qu'une médiathèque, des supermarchés et des complexes sportifs.
- **Un quartier dynamique** à proximité d'une garderie, crèche, écoles maternelle et primaire, sans oublier le collège, le lycée et l'université.

## Un programme immobilier sans équivalent, la garantie d'une qualité de vie exceptionnelle

- Un quartier qui s'articule autour de **3 ilots totalement contemporains** encadrant une jolie place piétonne.
- **Un lieu de vie pratique et convivial**, laissez votre voiture au parking et faites tout à pied.
- **À deux pas** des Universités et du tramway.

## Devenez propriétaire et bénéficiez des meilleurs prix grâce à l'accession d'un logement à prix maîtrisé

Vous êtes éligible à l'accession à un logement à prix maîtrisé si :

- Vous êtes **primo-accédant**.
- Vous occupez ce logement à titre de **résidence principale**.
- **Vos ressources** ne vont pas au-delà de certains plafonds.
- **Vous résidez ou vous travaillez** sur la métropole Nice-Côte d'Azur.

## Plans d'intérieur Carré Vauban du 2 au 4 pièces

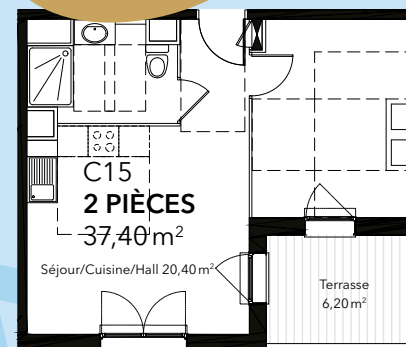
VOTRE 2 PIÈCES<sup>(2)</sup>

À PARTIR DE

**163 000 €**

TVA  
5,5%

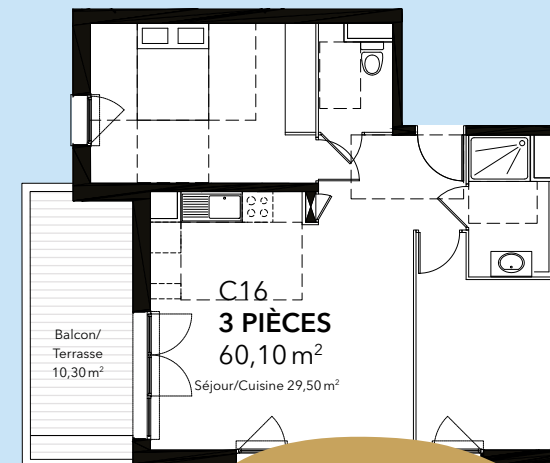
PARKING INCLUS



C15  
2 PIÈCES  
37,40m<sup>2</sup>

Séjour/Cuisine/Hall 20,40m<sup>2</sup>

Terrasse  
6,20m<sup>2</sup>



Balcon/  
Terrasse  
10,30m<sup>2</sup>

C16  
3 PIÈCES  
60,10m<sup>2</sup>

Séjour/Cuisine 29,50m<sup>2</sup>

VOTRE 3 PIÈCES<sup>(3)</sup>

À PARTIR DE

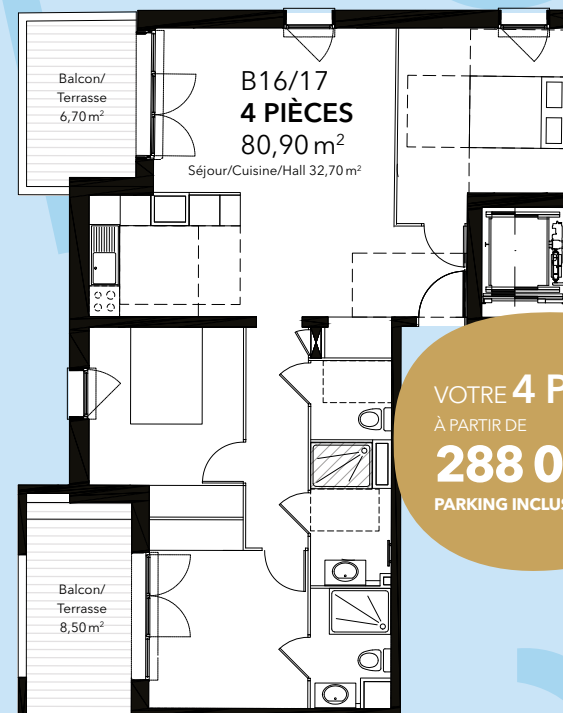
**216 000 €**

TVA  
5,5%

SOIT

**781,34 €/mois<sup>(1)</sup>**

PARKING INCLUS



Balcon/  
Terrasse  
6,70m<sup>2</sup>

B16/17  
4 PIÈCES  
80,90m<sup>2</sup>

Séjour/Cuisine/Hall 32,70m<sup>2</sup>

VOTRE 4 PIÈCES<sup>(4)</sup>

À PARTIR DE

**288 000 €**

TVA  
5,5%

PARKING INCLUS

Balcon/  
Terrasse  
8,50m<sup>2</sup>

# RÉSIDENCE CARRÉ VAUBAN



**Adresse du programme :** Angle rue de Roquebillière et Avenue François Mitterrand - 06300 Nice

**icade-immobilier.com**  
**04 13 13 01 34**

**ADIM**  
Développement  
immobilier  
CÔTE-D'AZUR



(1) L'exemple de financement est communiqué à titre représentatif et n'a qu'une valeur d'exemple. Cette présentation indicative ne constitue en aucun cas une offre commerciale de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Il a été établi par La Centrale de Financement\*, sous sa seule responsabilité, pour Icade Promotion. Il a été réalisé sur la base du lot n° C16 de la résidence Carré Vauban sis 64-66 rue de la Roquebillière à Nice au prix de 216 000 €, sous réserve d'obtention des prêts aux conditions détaillées ci-dessous, de la conclusion d'un contrat de réservation entre le 15/07/2018 et le 31/12/2018 réalisé uniquement dans le cadre de l'acquisition de la 1ère résidence principale et de la réitération de la vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. La livraison prévisionnelle de la résidence est fixée au 1er septembre 2021.

Soit un prix de 216 000 € TTC (hors frais), en TVA à 5,5 %, avec un apport personnel de 24 729 €, valable pour une opération immobilière réalisée en zone A, par un couple sans enfant à charge dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 25 000 €, susceptible de bénéficier d'un prêt un taux zéro (PTZ) sous réserve du respect des articles L.31-10-1 et R.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs aux conditions d'application du PTZ. Cet achat est réalisé au moyen de 2 prêts :

- D'une part à l'aide d'un prêt complémentaire à 0 % d'un montant de 84 000 € d'une durée de 25 ans : prêt amortissable à taux fixe. Mensualités (hors assurance) de 0 € pendant 15 ans, puis 120 mensualités de 700 € TAEG annuel (assurance comprise) 0,37 %. Coût total du crédit 6 300 € (cotisation d'assurance uniquement). La cotisation d'assurance est de 0,30 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour un emprunteur âgé de moins de 35 ans à la date de l'offre.

- D'autre part grâce à un prêt principal d'un montant de 116 000 € d'une durée de 25 ans : prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat. Mensualités (hors assurance) de 731,34 € pendant 15 ans, puis 120 mensualités (hors assurance) de 31,34 €. TAEG 2,81 % (assurance incluse). Coût total du crédit 28 102 € (intérêts et assurance compris). La cotisation d'assurance est de 0,30 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour un emprunteur âgé de moins de 35 ans à la date de l'offre.

Cet exemple de financement est établi sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception de l'offre de crédit. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. \*La Centrale de Financement, SAS au capital de 908 000 € dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPJOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr).

(2) Votre 2 PIÈCES à partir de 163 000 €. Exemple Lot C15 sous réserve du stock disponible - (3) Votre 3 PIÈCES à partir de 216 000 €. Exemple Lot C16 sous réserve du stock disponible - (4) Votre 4 PIÈCES à partir de 288 000 €. Exemple Lot B16/17 sous réserve du stock disponible - Crédits photos : (ex : Gettyimages). Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulin - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Paris 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - Conception : Ramel Communication - 13290