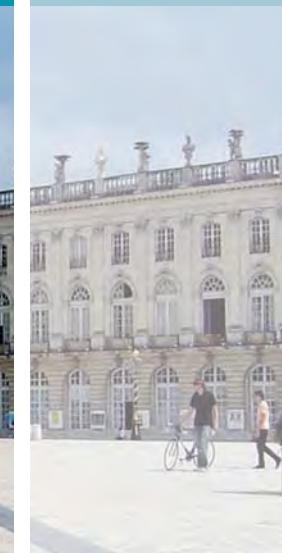


Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Nancy



LE PARC

L'élégance d'un cadre de vie paysager
proche de la célèbre Place Stanislas

Nancy, haut-lieu du patrimoine et ville tournée vers l'avenir

Riche d'un incroyable patrimoine culturel, Nancy charme ses visiteurs et ses habitants. Considérée comme la plus belle place royale d'Europe, la Place Stanislas est un joyau classé au patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO.

Nancy constitue également le plus bel ensemble d'Art nouveau français. Cet héritage des Nancéiens Gallé, Daum et Majorelle se découvre au détour du quartier historique et des rues de la ville. L'ancienne capitale du duché de Lorraine est une ville d'art incontournable.

Une ville dynamique à 1h30 de Paris

À seulement 1h30 de Paris par la Ligne à Grande Vitesse Est, Nancy s'illustre par un dynamisme économique qui s'appuie sur une large ouverture géographique vers les pays européens voisins, le Luxembourg, la Belgique ou l'Allemagne. L'agglomération de 330 000 habitants joue un rôle moteur dans l'activité de la région Lorraine avec plus de 23 000 entreprises et un marché de l'emploi très développé.

Nancy, de tradition universitaire, accueille également un grand nombre d'étudiants qui renouvellent l'image d'une ville jeune et rayonnante.



Villa Majorelle



Place Stanislas



Port du canal de la Marne au Rhin



Tramway

"LE PARC",
une situation rare
au cœur de Nancy



À 600 m de la Place Stanislas

Limitrophe du Vieux Nancy et du quartier de la cathédrale, situé à 50 m du tramway, "LE PARC" bénéficie d'une excellente situation. Tout proche des rues Sainte-Catherine et Saint-Georges, très animées et commerçantes, bordé par le canal de la Marne au Rhin et le Jardin botanique, "LE PARC" propose un cadre de vie d'exception.



LE PARC

Rue de l'Île de Corse - 54000 Nancy

Un projet emblématique

Ce nouveau programme immobilier labellisé BBC constitue un projet d'envergure de la ville de Nancy. Les trois bâtiments PERL organisés autour de jardins intérieurs arborés profitent de belles expositions est/ouest et de vues dégagées sur le Jardin botanique voisin.



Calendrier prévisionnel

- 3^{ème} trimestre 2012 :
Début des travaux et signature des actes notariés
- 3^{ème} trimestre 2014 :
Livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée d'usufruit :
15 ans

CONSTRUCTION



"LE PARC" l'alliance de la modernité et d'une haute performance énergétique



Aspect extérieur

- Façades : parement en briques, caillebotis en bois, panneaux métalliques en attique
- Toitures terrasses agrémentées d'auvents et corniches
- Garde-corps en métal laqué, allèges vitrées ou tabliers métalliques ajourés

Parties privatives

- Parquet dans l'entrée et les chambres
- Dans le séjour : grès ou parquet suivant plan
- Dans la salle de bains : vasque encastrée, baignoire acrylique, radiateurs sèche-serviettes
- Chauffage au gaz

Parties communes

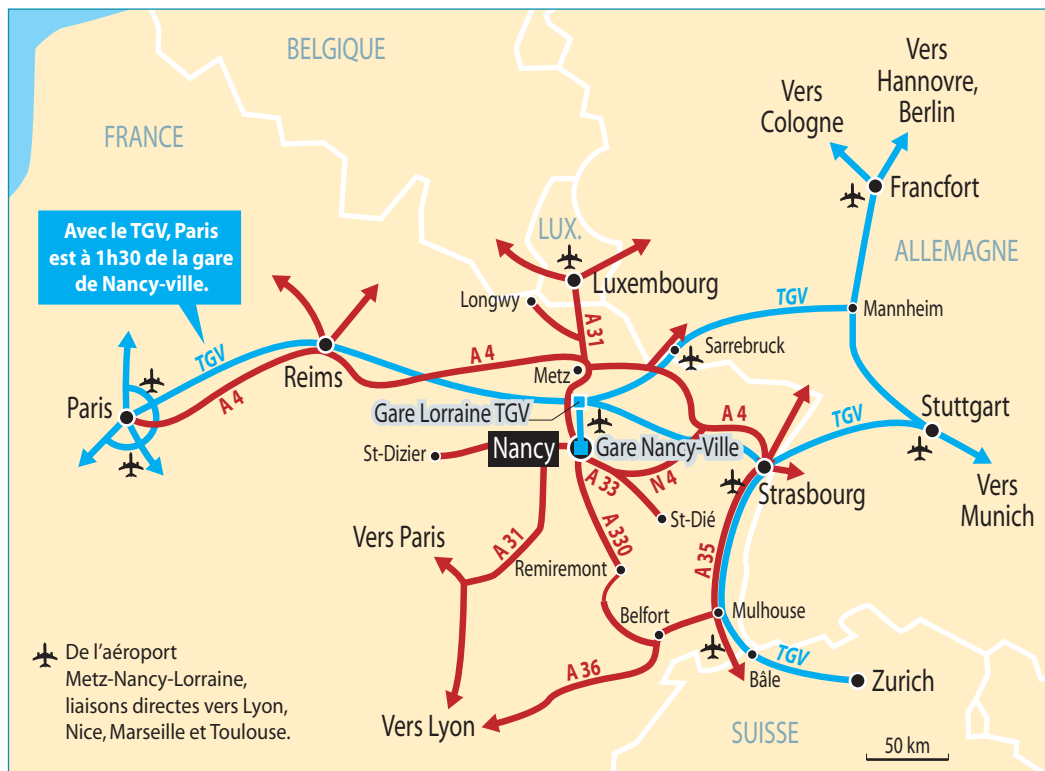
- Hall d'entrée soigneusement décoré selon les plans de l'architecte, sol en grès émaillé, détecteur de présence
- Parkings en sous-sols avec porte d'accès télécommandée
- Emplacements vélos en sous-sol
- Espaces verts généreusement plantés

L'éco-conception du "Parc" vous garantit une haute performance énergétique. L'orientation favorisant la lumière, l'isolation optimisée et la ventilation contrôlée font du "Parc" un programme respectueux de l'environnement.





Nancy à grande vitesse dans le XXI^e siècle



À partir de 2015 une nouvelle carte de France et d'Europe se dessine avec le projet "Magistrale" qui reliera à grande vitesse Paris et Strasbourg à Munich, Salzbourg et Vienne, via la gare de Lorraine à 30 km de Nancy (équidistante de Nancy et Metz). C'est sur la LGV Est, lors de l'inauguration de la 1^{ère} phase, qu'a été battu le record de vitesse sur rail à 574,8 km/h.

Accès

- TGV** : Paris-Gare de l'Est à 1h30 de la gare Nancy-Ville
- A31** vers Paris, Lyon ou Luxembourg
- A33** vers Strasbourg et l'Allemagne
- A330** vers Besançon et la Suisse
- Aéroport** Metz-Nancy-Lorraine





La nue-propriété avec PERL :

une épargne immobilière qui libère des contraintes de l'immobilier

Respecter vos intérêts

PERL a noué avec les professionnels de la gestion de patrimoine des relations de confiance fondées sur le respect des investisseurs.

Votre conseiller patrimonial saura vous guider, quels que soient vos objectifs d'épargne immobilière :

- Réaliser un investissement immobilier
- Préparer votre retraite
- Disposer à terme d'un complément de revenus
- Transmettre votre patrimoine
- Diversifier vos actifs

Des sites de valeur

La meilleure garantie pour un patrimoine de qualité

Les programmes PERL répondent à trois critères essentiels :

- Une localisation recherchée
- Un environnement immédiat qualitatif
- Des constructions conjuguant standing et pérennité

Depuis 2000, plus de 100 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Arcachon, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

Investir en toute sérénité

Investir en nue-propriété offre les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de sécurité :

- Suppression du risque et des aléas locatifs
- Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- Aucun frais de travaux ou d'entretien*
- Solidité financière du bailleur social - usufruitier, professionnel de la gestion locative, qui s'engage contractuellement sur l'entretien préventif du bâtiment et la remise en bon état d'habilité des appartements
- Liberté de revente à tout moment sans perte des avantages acquis sur un marché secondaire dynamique



AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

* Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 200 € par an et par appartement, est à la charge des nus-proprétaires.

« Le Parc » à Nancy

Rue de l'Île de Corse 54000 Nancy

54 - Meurthe-et-Moselle

AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

Le choix de PERL : Nancy



A 1h30 de Paris en TGV, une métropole régionale rayonnante

Désormais reliée à Paris par la LGV Est, l'ambition de la métropole régionale de Nancy est confortée par son dynamisme économique. A partir de 2015, une nouvelle carte d'Europe se dessine avec le projet ferroviaire « Magistrale » qui reliera à grande vitesse Paris à Munich, Salzburg et Vienne, via la gare de Lorraine à 30 km de Nancy.

Ville d'art, Nancy est fière de son passé et de son rayonnement culturel à travers l'influence de l'Art Nouveau, style exubérant d'une grande élégance.

Une ville dynamique

Nancy s'illustre également par son dynamisme économique notamment lié à son ouverture géographique sur d'autres pays européens comme le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne. L'agglomération de 330 000 habitants à laquelle elle appartient joue un rôle moteur dans l'activité de la région Lorraine avec plus de 23 000 entreprises et un marché de l'emploi très développé.

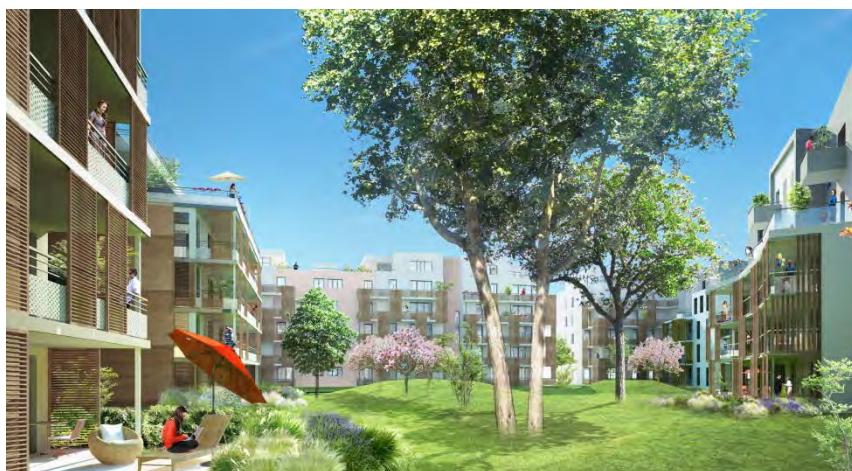
La ville accueille également un grand nombre d'étudiants qui contribuent à l'image d'une ville jeune et rayonnante.



Accès

- En train : gare TGV Nancy-Ville à 1h30 de Paris
- Par la route : A31 vers Paris, Lyon ou Luxembourg, A 33 vers Strasbourg et l'Allemagne et A330 vers Besançon et la Suisse
- Par avion : aéroport Metz-Nancy-Lorraine
- En tramway : la station « Division de Fer » se trouve à 50 m du « Parc »

« Le Parc »



Principales prestations :

- Façades parement en briques, caillebotis en bois, panneaux métalliques en attique
- Toitures agrémentées d'auvents, corniches
- Garde-corps en métal laqué, allèges vitrées
- Parquet dans l'entrée et les chambres
- Dans la salle de bains : vasque encastrée, baignoire acrylique, radiateurs sèche-serviettes
- Chauffage au gaz
- Espaces verts généreusement plantés

A 600 m de la Place Stanislas, inscrite par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, limitrophe du Vieux Nancy et du quartier de la cathédrale, « Le Parc » bénéficie d'une excellente situation. Tout proche des rues Sainte Catherine et Saint Georges, très animées et commerçantes, il est bordé par le canal de la Marne au Rhin.

« Le Parc », situé à 50 m du tramway, propose 53 appartements du studio au 5 pièces, répartis sur 3 bâtiments à partir du 1^{er} étage, avec parkings en sous-sol. Ils offrent de belles orientations Est/Ouest et s'ouvrent sur les jardins intérieurs plantés ou proposent des vues sur le jardin botanique Dominique Alexandre Godron situé rue de l'Île de Corse.



« Le Parc » à Nancy

Rue de l'Île de Corse 54000 Nancy

54 - Meurthe-et-Moselle

Éléments financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Acquisition de la nue-propriété : 60 % de la valeur de la pleine propriété
- Budget investissement en nue-propriété : à partir de 90 395 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 056 €

Prix moyen hab nue-propriété TTC/m² hors pkg 2 190 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m² hors pkg 3 427 €

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m² hors pkg 3 650 €

Parking en sous-sol : prix pleine propriété 18 333 € / prix nue-propriété 11 000 €

Éléments techniques

Important

Agrément en cours d'obtention

Date de début des travaux	3 T 2012
Date de livraison prévisionnelle	3 T 2014
Date de notification prévisionnelle	3 T 2012
Nom du notaire du programme	Etude RODIER
Ordre du dépôt de garantie	Etude RODIER
Montant du dépôt de garantie	2,5 % du montant total nue-propriété TTC



Le promoteur : Cirmad Est

Cirmad Est, filiale de **Bouygues Construction**, implantée dans le grand Est de la France, est une entreprise régionale de référence dans le secteur de la construction. Elle apporte la fiabilité d'un grand groupe national, la proximité d'une entreprise régionale et la réactivité d'un entrepreneur général qui s'appuie sur un réseau de 600 partenaires locaux.

L'usufruitier : OPH de Nancy

L'OPH de Nancy, créé en 1920, est implanté dans 9 communes du Grand Nancy, et compte près de 6 000 logements. Établissement Public, Industriel et Commercial (EPIC), l'OPH de Nancy construit, gère et entretient un patrimoine de logements locatifs sociaux individuels et collectifs implantés au cœur du Grand Nancy. Partenaire proche des collectivités locales, l'OPH de Nancy intervient à leur demande dans des opérations d'aménagement et d'urbanisme.