

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

GOLFE-JUAN (06)

L'ESCALE

Perl.

Le nouveau monde du logement



Golfe-Juan, en lisière de Juan-les-Pins

Au cœur de la Côte d’Azur

► Lovée entre le Cap d’Antibes et la pointe Croisette de Cannes, Vallauris Golfe-Juan conjugue les charmes d’un village provençal aux attraits d’une station balnéaire avec ses plages de sable fin, de part et d’autre des ports de plaisance. Dans ce cadre de vie idyllique, Vallauris Golfe-Juan profite également du dynamisme de la communauté d’agglomération de Sophia Antipolis, territoire d’innovation à laquelle elle est intégrée.

Un cadre de vie recherché

► Idéalement située au sein d’un environnement résidentiel calme et de qualité, “L’Escale” profite de la proximité des commerces, écoles, plages et lieux culturels qui font la réputation de Vallauris Golfe-Juan. Le port et le centre-ville ne sont qu’à quelques encablures et facilement accessibles en transports en commun ou via les nombreux axes routiers.



**VALLAURIS,
“VILLE AUX CENT POTIERS”**

• Labellisée “Ville et Métiers d’Art” pour sa tradition céramique reconnue internationalement, Vallauris est un haut lieu de création qui inspira Picasso et attire encore aujourd’hui de nombreux talents artisanaux et artistiques.



**SOPHIA ANTIPOLIS,
1^{ère} TECHNOPÔLE D’EUROPE***

• 2 500 entreprises
• 38 000 emplois
• 5 500 étudiants
• 4 500 chercheurs

*Source : www.agglo-sophiaantipolis.fr



**PERL A SÉLECTIONNÉ
POUR VOUS**

**16 appartements lumineux
du studio au 4 pièces**

- Répartis du RdJ au R+2
- Prolongés d'un balcon,
d'une terrasse ou d'un jardin
- Emplacement de stationnement
en sous-sol
- Dans un parc arboré avec piscine

Illustration à la libre interprétation de l'artiste



"L'Escale", ou l'art de vivre méditerranéen

► Ensemble immobilier à l'architecture sobre et soignée, "L'Escale" offre aux riverains un cadre de vie calme, agréable et élégant. Entièrement piétonne, la résidence s'articule autour d'un parc arboré, dont profitent tous les logements.

Prestations

- Aspect extérieur

 - Toiture en pente en tuiles
 - Façade en béton et enduit de coloris beige et blanc
 - Parement en pierre par endroit
 - Garde corps en serrurerie à barreaudage en aluminium ou acier thermolaqué, avec remplissage en partie basse en toile perforée ou vitrage stadip
 - Menuiseries extérieures en PVC gris
- Parties privatives

 - Carrelage en grès émaillé au sol dans toutes les pièces
 - Sol des terrasses en dalles sur plot et grès cérame
 - Volet roulant électrique
 - Placard équipé
 - Dans les salles de bain, meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
 - Chauffage électrique
- Parties communes

 - Piscine extérieure
 - Résidence sécurisée équipée de système Vigik, visiophone
 - Espace paysager généreusement planté
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local à vélos



Calendrier prévisionnel

- 1^{er} trimestre 2024 :** début des travaux
et signature des actes notariés
- 3^e trimestre 2026 :** livraison de l'immeuble
et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 17 ans

Promoteur :



Un cadre privilégié

dans un environnement résidentiel de qualité



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Un secteur bien desservi,

entre Antibes, Cannes et Sophia Antipolis



L'ESCALE
1990, chemin Notre-Dame
06220 Vallauris Golfe-Juan

En voiture

- Port de Golfe-Juan à 2,5 km
- Antibes à 5 km
- Sophia Antipolis à 7,5 km
- Cannes à 8 km

En train

- Gare TER arrêt "Golfe-Juan - Vallauris" à 2 km vers Cannes et Antibes

En bus

- Lignes 8 et 200, arrêt "Eucalyptus" à 10 min à pied, respectivement vers Vallauris, Cannes et Nice

En avion

- Aéroport de Nice Côte d'Azur à 18,5 km
- Aéroport de Cannes-Mandelieu à 19,5 km

Laissez votre investissement travailler pour vous

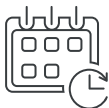
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE
horizon.

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription du service :**
au contrat de réservation

► **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service

► **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr