

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



CAP RIVIERA

Menton (06)

Un produit :

PROGEREAL
LA GROUPE D'UN CRÉATEUR

Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Menton, perle de la Riviera

Un petit paradis face au Cap Martin

► Aux portes de l'Italie, Menton profite d'un environnement naturel préservé et d'un climat exceptionnel. Située à flanc de colline, la ville balnéaire déploie avec un charme singulier ses ruelles piétonnes, ses bâtisses colorées et son port pittoresque. Menton se révèle attractive, dynamique et festive toute l'année, s'affichant ainsi comme une perle de l'Éden azuréen.

Sept siècles de patrimoine

► Du marché des Halles au musée Jean Cocteau en passant par la basilique Saint-Michel et le Bastion face à la mer, Menton recèle de nombreuses richesses culturelles. Ville d'Art et d'Histoire, elle jouit d'une renommée considérable, exaltée par la beauté de jardins d'exception qui mettent en scène les essences typiques de la région dont le fameux citronnier de Menton.

Touristique et étudiante

- 2^e ville touristique la plus vivante de France (2017)
- 25 hôtels dont plusieurs 4 étoiles
- 400 étudiants sur le campus Science Po

La Fête du Citron

- Un événement unique au monde créé en 1936 et regroupant 200 000 visiteurs chaque année
- Célébration de la production du citron de Menton



Un produit

PROGREAL
LA CITRONE ET L'ORANGE
Sous mandat de
commercialisation
Perl.

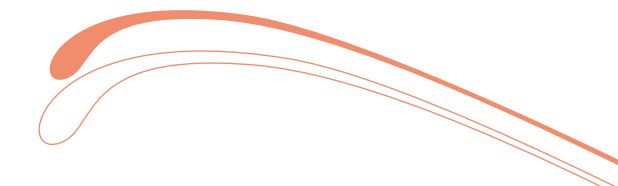


Un produit

PROGEREAL

Sous mandat de
commercialisation

Perl.



Dans le secteur prisé des Jardins Biovès

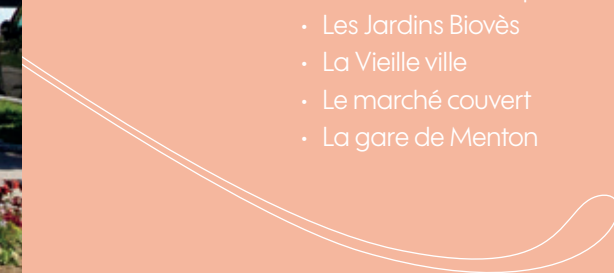
► À quelques minutes du centre historique, “Cap Riviera” s’inscrit dans le périmètre recherché de l’allée des Jardins Biovès, idéalement situé à proximité des plages et du Casino. Avec ses commerces de choix, ses restaurants cotés et les facilités de transport, le quartier offre un cadre de vie remarquable.



Palais de l'Europe

À quelques pas

- Le Palais de l'Europe
- Les Jardins Biovès
- La Vieille ville
- Le marché couvert
- La gare de Menton



L'architecture lumineuse d'un ensemble d'exception résolument contemporain signé Wilmotte

► L'ensemble réunit 4 immeubles dans une composition magistrale de blanc et de verre. Les façades, ornées de balcons, de terrasses et de bow-windows, invitent à profiter pleinement de la vue et de la douceur ambiante.



Calendrier prévisionnel

Début de l'usufruit temporaire :

Bâtiment H : 21/04/2022

Bâtiments A, B, C : 08/12/2022

Durée de l'usufruit : 14,5 ans (ULI) / 16,5 ans (ULS)



Un produit

PROGREAL

Sous mandat de
commercialisation

Perl.

Une belle composition

- 3 bâtiments neufs (A, B et C du R+5 au R+7)
- 1 bâtiment hôtelier transformé en habitations (H en R+3)
- 133 logements
- 2 surfaces commerciales (pharmacie et parapharmacie)



Un jardin paysager et des matériaux nobles pour de belles prestations

Articulé autour d'un îlot végétalisé et suspendu, cet élégant ensemble contemporain affiche des espaces harmonieux et des finitions de qualité. Les appartements sont ensoleillés et dotés de beaux volumes.

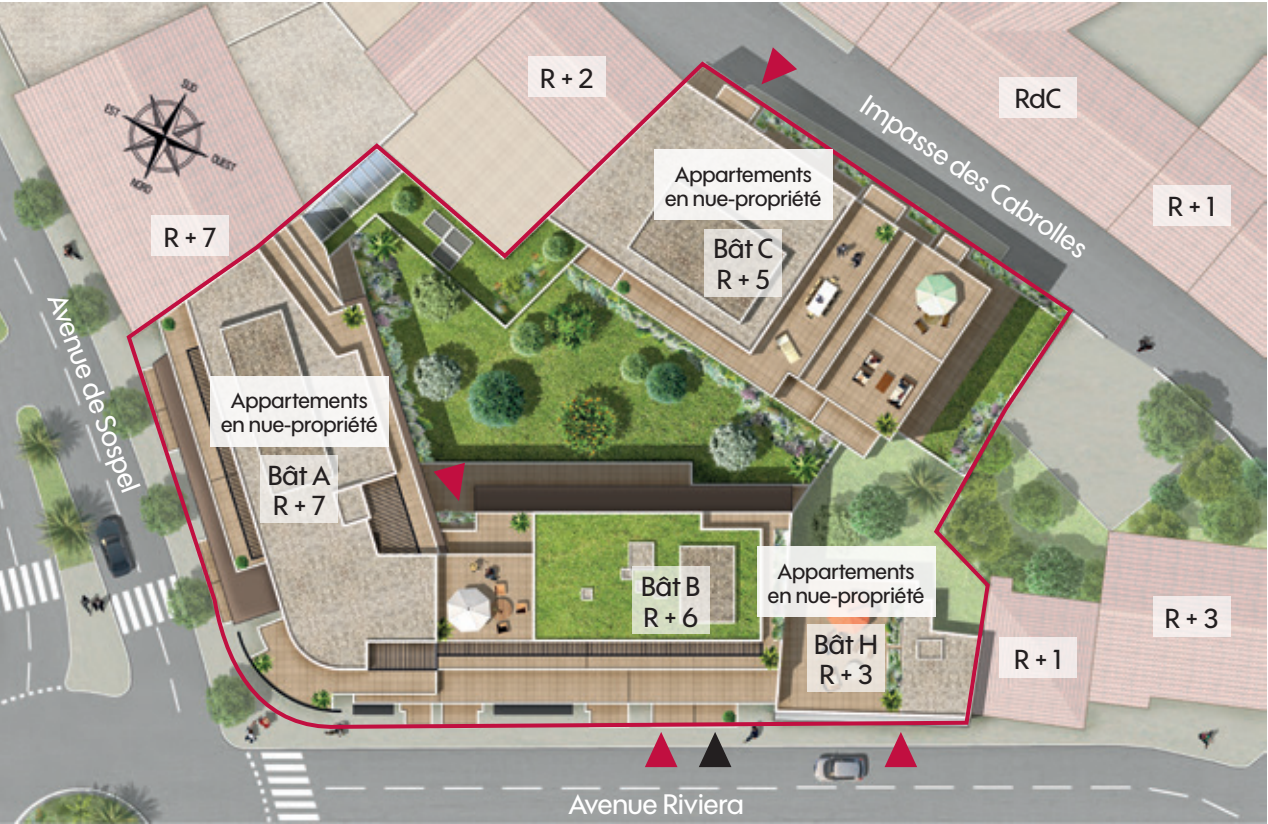
Prestations

- | | | |
|--|--|--|
| Aspect extérieur <ul style="list-style-type: none">Toiture terrasseFaçades en enduit fin tons beige, blanc ou ocre jaune (bâtiment H)Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué ou PVC blanc (bâtiment H)Garde-corps en acier thermolaqué ou verre (sauf bâtiment H) | Parties privatives <ul style="list-style-type: none">Sols en carrelageVolet roulant motorisé dans les pièces principales ou volets ouvrants à la française (bâtiment H)Meuble vasque avec bandeaux lumineux et sèche-serviettesChauffage collectif par pompe à chaleur et rafraîchisseur d'air (bâtiments A,B,C)Chauffage électrique (bâtiment H)Climatisation (sauf bâtiment H) | Parties communes <ul style="list-style-type: none">Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophoneEspace paysager planté et engazonné selon plan architecteHall d'entrée décoré par l'architecteLocal à vélos |
|--|--|--|

24 appartements du studio au 4 pièces

- Emplacement de stationnement pour la plupart des appartements
- Terrasse, jardin ou balcon pour une partie des appartements

Dans le prolongement des Jardins Biovès,
à moins de 10 min à pied de la plage du Casino



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

Un produit



Sous mandat de commercialisation



Une excellente desserte de la région
et à moins de 10 min à pied de la gare de Menton




CAP RIVIERA

3/3bis, avenue Riviera
6, impasse des Cabrolles
06500 Menton



En voiture

- Accès rapide à l'A8
La Provençale à 3 km
vers Nice (35 min) et
Aix-en-Provence (2h20)



En train

- Gare de Menton à 350
m vers Monaco (10 min),
Vintimille / Italie (13 min)
et Nice-Riquier (27 min)



En bus

- Gare routière de Menton
à 110 m, de nombreuses
lignes vers la région



En avion

- Aéroport international de
Nice- Côte d'Azur à 40 km
vers près de 110 destinations

Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl

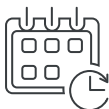


Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Existant

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

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

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.