



VILLENEUVE LOUBET (06)

# *Les Terrasses de Lascaris*



ERILIA



HABITAT  
EN RÉGION  
GROUPE

# VILLENEUVE-LOUBET, un patrimoine historique en bord de mer

## Quand l'authenticité rencontre la modernité

À mi-chemin entre Cannes et Nice, Villeneuve Loubet conjugue les attraits d'une véritable station balnéaire et d'une ville dynamique située à 15 minutes du bassin d'emploi de Sophia Antipolis.

De par son littoral dynamique bordé de plages familiales et son village médiéval emprunt d'authenticité, la ville séduit grâce à ses nombreux atouts. Idéalement desservie par un réseau de transport étendu, ses habitants bénéficient d'une importante mobilité dans la région.

## UN QUARTIER CALME, aux couleurs d'Azur

Situé dans le quartier des Maurettes, la résidence bénéficie de la proximité de nombreuses commodités ainsi que des plages et du port de plaisance du célèbre Marina Baies des Anges.

Vous trouverez également non loin de chez vous le Parc Naturel Départemental de Vaugrenier qui vous permettra de profiter de la nature et de pratiquer vos activités sportives dans un cadre verdoyant.

### CÔTÉ NATURE

- ▶ De nombreuses plages naturelles
- ▶ Un vaste réseau de sentiers de randonnée
- ▶ Un port de plaisance

### CÔTÉ DYNAMISME

- ▶ Un centre-ville touristique
- ▶ Des commerces et artisans
- ▶ De nombreuses structures éducatives et sportives



### SE DÉPLACER :

#### ▶ En autobus : Arrêt « Les Cavaliers »

- Ligne Tortue Violette vers École des Maurettes
- Ligne scolaire 10 s vers Collège romée
- Ligne 217 vers Nice « Lycée Masséna »

#### ▶ En voiture :

- Cagnes-sur-Mer : 10 min
- Aéroport Nice : 15 min
- Sophia Antipolis : 16 min

#### ▶ À pied :

- Gare SNCF : 4 min
- Bord de mer : 5 min





# Un air de vacances *toute l'année....*

## Les joies du bord de mer à moins de 10 minutes de chez vous...

D'un côté les collines, de l'autre la mer,  
laissez-vous tenter par cette nouvelle vie  
à Villeneuve-Loubet, parfaite alliance entre  
dynamisme et nature.

À deux pas du littoral, votre logement neuf  
au sein de la résidence *Les Terrasses  
de Lascaris* vous promet une douceur  
de vivre au quotidien.





" Acheter un appartement neuf  
tous les deux, c'était notre rêve !"



▶ Quentin  
et Marjolaine,  
jeunes mariés

## UNE RÉSIDENCE proche de vos envies !

Composées de 83 logements répartis sur deux bâtiments de 5 étages, *Les Terrasses de Lascaris* proposent une architecture tournée vers l'extérieur avec de larges terrasses invitant à la détente.

Pensée pour profiter en toute quiétude, cette résidence sécurisée vous ravira par la qualité de son architecture et ses lignes modernes. *Les Terrasses de Lascaris* c'est l'accord parfait entre calme et dynamisme. Laissez-vous séduire par son emplacement privilégié proche du centre et des plages.

- 
- ▶ Terrasses spacieuses et ensoleillées
  - ▶ Ascenseurs
  - ▶ Garages fermés ou parkings couverts
  - ▶ Résidences sécurisée par badge vigik
  - ▶ Local 2 roues et poussette





# VOTRE APPARTEMENT *vo*tre terrasse !

Du **2 au 4 pièces**, choisissez votre futur chez vous !

Poussez la porte d'un appartement spacieux et bien agencé ouvert sur de larges terrasses. Avec une pièce à vivre tournée vers l'extérieur, c'est une promesse de bons moments qui s'offre à vous.

16 ▶ **T2**

10 ▶ **T3**

4 ▶ **T4**

- ▶ Sol carrelé
- ▶ Faïence toute hauteur dans les pièces humides
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ WC suspendus
- ▶ Placards aménagés
- ▶ Chauffage électrique avec thermostat d'ambiance



▶ Pascal  
et son fils Théo

*" Avec notre terrasse  
on profite de plein  
de bons moments ! "*



# DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE, *c'est enfin possible !*



## 4 BONNES RAISONS *de devenir propriétaire*

AVEC ERILIA

### Qu'est-ce que le PSLA ?

Le **Prêt Social Location-Accession (PSLA)** permet à des primo-accédants, avec ou sans apport, de devenir propriétaires en passant par une phase locative préalable au cours de laquelle ils constituent une épargne.

Ce dispositif comporte de nombreux avantages tels qu'un prix fixé dès le début de l'opération, une TVA à taux réduit et une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

### Qu'est-ce que l'accession encadrée ?

L'accession encadrée, réservée aux primo-accédants, est soumise à plusieurs conditions (plafonds de prix du bien et de revenus des acquéreurs notamment).

Ce dispositif vise à permettre aux ménages modestes de devenir propriétaires.

#### ▶ ACQUÉRIR UN LOGEMENT DE QUALITÉ

Avec une compétence nationale et une expertise pluridisciplinaire, Erilia poursuit un développement dynamique en matière de production de logements. La qualité de l'habitat est au cœur de nos préoccupations, c'est pourquoi nous privilégions des matériaux de qualité et répondons aux standards les plus exigeants.

#### ▶ GARANTIE DE RACHAT\*

Erilia s'engage durant 15 ans à racheter votre logement à un prix correspondant à 80% du prix de vente initial, déduction faite des frais éventuels de remise en état et d'une réduction annuelle de 1,5% à compter de la 6<sup>e</sup> année.

#### ▶ GARANTIE DE RELOGEMENT\*

Si vous revendez votre logement à un tiers, Erilia s'engage durant 15 ans à vous proposer un relogement au sein de son parc social, sous réserve du respect des conditions réglementaires d'attribution.

#### ▶ ASSURANCE REVENTE DE VOTRE LOGEMENT\*

Nous vous proposons un contrat d'assurance pour vous prémunir d'une revente du logement à un prix inférieur à celui de l'acquisition. La perte de valeur est couverte par l'assurance pendant une durée de 10 ans et dans la limite des 20% du prix d'achat et de 40 000 €.



ERILIA



COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
SOPHIA ANTIPOLIS

CONTACT : NICOLAS HERBLOT **06.62.61.59.23** [nicolas.herblot@quadral.fr](mailto:nicolas.herblot@quadral.fr)

\*Informations non contractuelles. Les clauses de sécurisation s'appliquent sous conditions. Société Anonyme d'HLM agréée par Arrêté Ministériel du 10.12.1958, renouvelé le 13.12.2005. R.C.S Marseille B 058 811 670 au capital de 4 454 775 €. Service Communication d'ERILIA. Crédits photos : iStockphotos. Illustrations : Attik Images - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. Design graphique / byJô - www.edetjo.com / Mai 2019.



HABITAT  
EN RÉGION  
GROUPE