



CARA

3F Sud 

Groupe ActionLogement

UN NOUVEL ART DE VIVRE

DANS LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

À l'entrée Ouest de la ville, le quartier JOIA Méridia invente une nouvelle qualité de vie **au cœur de la métropole Nice Côte d'Azur**. Aménagé sur les hauteurs de la Plaine du Var, JOIA Méridia est une véritable technopole urbaine pensée pour un mode de vie actif et contemporain. Sa conception méditerranéenne remarquable est signée par de grands noms de l'architecture internationale.

Le nouveau quartier de Nice compte de beaux îlots résidentiels, des établissements scolaires et des commerces, une conciergerie et des bureaux, des lieux dédiés au sport, à la culture et aux loisirs. Un environnement mixte **pour vivre, travailler et se détendre**. Ici, les espaces publics - places et jardins - jouent un rôle essentiel et contribuent à la qualité du bien vivre-ensemble.

HABITER UN CADRE DE VIE ÉCO-RESPONSABLE

Conçu dans une démarche de **développement durable**, JOIA Méridia dispose d'un réseau de géothermie pour chauffer et rafraîchir les bâtiments. Cette solution moderne est à la fois économe en dépense énergétique et respectueuse de l'environnement.

Pour vos déplacements, la ligne 3 du tramway métropolitain permet de rallier facilement et **en quelques minutes le bord de mer, l'aéroport international ou le centre de Nice**.



L'église Saint Jean-Baptiste et l'esplanade de la Bourgada





Le tramway

UN PARCOURS AÉRIEN EN REZ-DE-TOITURE

La place Méridia est le cœur battant du quartier JOIA Méridia. Au rez-de-chaussée des **bâtiments résidentiels**, des **commerces** et des **restaurants** animent l'espace urbain. Autour de la place Méridia, les immeubles sont reliés par des passerelles aériennes. Le cheminement surmonté d'anneaux lumineux et poétiques, imaginé par l'artiste Carsten Höller, vous conduit de **rooftop en terrasses partagées** sur les toits, offrant des panoramas dégagés sur l'EcoVallée, Nice et la Méditerranée.



La promenades des Anglais



La place Massena





RÉSIDENCE

CARA DÉDIÉE À VOTRE BIEN-ÊTRE

La résidence **Cara** est **idéalement située** entre la place Méridia et l'avenue Simone Veil, face à la station de tramway. Ce bel immeuble contemporain s'élève sur huit étages. Fidèle à l'esprit méditerranéen de JOIA Méridia, **Cara** s'inspire des principes de **l'architecture bioclimatique** pour soigner tout particulièrement la protection solaire, l'isolation thermique et la ventilation naturelle du bâtiment. Les belles façades blanches de la résidence sont agrémentées par les généreuses terrasses des appartements et habillées d'une résille verticale.

Avec **35 appartements seulement**, Cara cultive l'intimité d'une résidence entièrement dédiée à votre bien-être.

- Réglementation thermique **RT 2012 - 20%**
- Certification **NF HABITAT HQE**
- Parking et local vélo à proximité
- Rooftop végétalisé partagé





VOTRE APPARTEMENT

À LA QUALITÉ
CERTIFIÉE

Du 2 au 5 pièces, les appartements de **Cara** vous invitent à découvrir le confort d'une résidence bâtie selon les **critères de la haute qualité environnementale**. Vous apprécierez les espaces intérieurs lumineux bien agencés et les larges ouvertures. Dans le prolongement du séjour, **terrasses ou balcons** offrent une véritable pièce à vivre en extérieur, préservée de l'intensité du soleil par une avancée de toit. Traversant ou bi-orienté, votre futur appartement ouvre de belles perspectives sur la place Méridia et le cœur d'îlot paysager.

Pour votre confort, 3F Sud a sélectionné des prestations et des équipements éco-responsables et économes en énergie.

DEVENIR PROPRIÉTAIRE C'EST POSSIBLE AVEC LE PSLA

Promoteur d'une **ville durable et solidaire**, constructeur et gestionnaire de logements sociaux, 3F Sud s'engage à faciliter l'accès social à la propriété. Dans la technopole urbaine JOIA Méridia, nous proposons aux ménages et aux familles l'opportunité de **devenir propriétaire*** d'un appartement neuf **en résidence principale**, grâce au dispositif du prêt social location-accession. Le PSLA vous permet **d'acheter moins cher** votre résidence principale neuve ; il présente aussi bien d'autres atouts.

VOTRE PARCOURS D'ACCESSION SÉCURISÉ

Le contrat de location-accession PSLA prévoit **une période locative** au cours de laquelle vous vous acquittez d'une redevance, afin de financer d'une part l'occupation du logement et d'autre part son acquisition. Suite à la levée d'option, vous devenez propriétaire de votre logement en résidence principale.

LES AVANTAGES DU PSLA



PRÊT-À-TAUX-ZÉRO

**TVA
5,5%**

UN TAUX RÉDUIT DE
TVA À 5,5% SUR LE
MONTANT DU BIEN
IMMOBILIER



UNE EXONÉRATION
DE LA TAXE FONCIÈRE
PENDANT 15 ANS



GARANTIE DE RACHAT
ET DE RELOGEMENT
DURANT 15 ANS

LE PSLA EN 3 ÉTAPES

1

**Vous êtes éligible
au PSLA. Vous signez
votre contrat de
réservation.**

2

**Vous êtes
locataire-accédant
de votre logement.**
Vous payez une redevance
qui sera partiellement déduite
du prix d'achat.

3

**À la fin de la phase locative vous
pouvez lever l'option et demander
de devenir propriétaire de votre
logement en résidence principale.**

(*) Éligibilité sous conditions de revenus inférieurs aux plafonds de ressources de référence.

CARA



EN VOITURE

À 4 minutes* en voiture des grands axes routiers :
A8 et RM 6202

À 15 minutes* du cœur de Nice

À 30 minutes* de Cannes

EN TRAMWAY

Station Meridia : ligne 3 du tramway entre
l'Aéroport Terminal 2 et le quartier Saint-Isidore
(par le quartier d'affaires du Grand Arénas, le Pôle
d'Échanges Multimodal Saint-Augustin, le stade
Allianz Riviera et le pôle commercial Nice Valley)

EN BUS

Arrêt de bus Meridia : lignes n°17, n°20 et n°50
du réseau Lignes d'Azur

> Ligne 17 : STAPS Arboras / CADAM Centre
administratif – Ferber

> Ligne 20 : Giono Les Pugets / Grand Arénas /
STAPS Arboras

> Ligne 50 : Ferber - CADAM Centre administratif

EN AVION

À 10 minutes* en tramway de l'Aéroport
international Nice Côte d'Azur

EN TRAIN

Future gare TGV Nice Aéroport, au pôle
d'échanges multimodal du Grand Arénas
Gare de Nice Saint-Augustin



Nicolas HERBLOT
06 62 61 59 23
accession.3fsud@quadral.fr

3F Sud 
Groupe ActionLogement

cara-nice.fr

3F Sud, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 93.300.000 € dont le siège est à 72 avenue de Toulon, 13008 Marseille. identifiée au SIREN sous le numéro 415 750 868 et immatriculée au RCS Marseille n°CPI 1310 2015 000 000 602 délivré à Marseille - Garantie par la CEGC 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex.
* Source Google Maps. (I) Label « Réglementation thermique 2012 » applicable aux bâtiments neufs. Illustrations : Habiteo, Bien Ici. Images non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Crédit photo : Adobe Stock, Dacoucou, ECTM, Wallis. Conception : Marsatwork. Juillet 2023.