

SYMON(E)

ART + PLAY

*Nice*****

+NICE

C'est si facile de tomber sous son charme



5^e ville de France, Nice est bien plus qu'une grande métropole. C'est certainement la seule agglomération à montrer autant de visages différents. Capitale, touristique, étudiante, innovante, balnéaire... on peut lui attribuer toutes les qualités et trouver toutes les raisons de la visiter.

Nice, ville de business et d'innovation

Deuxième pôle d'emplois de la région PACA après Marseille, Nice peut s'appuyer sur un tissu économique diversifié. Pôle d'excellence en santé et sciences du vivant, pôle tertiaire, Nice Métropole héberge également le plus grand parc technologique d'Europe et près de 500 entreprises innovantes.

Nice, ville universitaire

Avec plus de 60 000 étudiants dont la moitié au sein de l'Université Côte d'Azur, de nombreuses écoles d'ingénieurs ou de commerce, Nice est un centre universitaire majeur en France, accueillant notamment une forte proportion d'étudiants étrangers. Ce vivier de talents a permis l'installation de centres de recherche, avec près de 1200 chercheurs et doctorants, souvent en recherche de solutions de logement.

Nice, station balnéaire mondialement connue

Capitale de la Côte d'Azur, Nice attire des millions de visiteurs chaque année pour son climat méditerranéen, ses plages, et sa proximité avec les Alpes. Desservie par le 2^e aéroport international de France, sa popularité et ses 300 jours de soleil par an offrent une affluence touristique régulière, été comme hiver.

Nice, résidentielle et préservée

Pour séduire autant de visiteurs chaque année, Nice peut compter sur ses charmes dont notamment un centre historique classé au patrimoine mondial de l'Unesco. 10 kilomètres de littoral, de nombreux monuments et musées, une tradition culinaire millénaire... Nice conforte son statut de « Perle de la Côte d'azur », apportant un caractère patrimonial indéniable à tout investissement immobilier*.

* Tout investissement immobilier comporte des risques. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement projeté n'ont pas de caractère contractuel, mais constituent de simples éléments d'information en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude du projet.

Nice en chiffres

350 000

habitants

2^{ème}

ville touristique de France (après Paris)

2^{ème}

ville de congrès de France (après Paris)

11 M

de visiteurs par an*

48 000

étudiants**

*Source : Chiffres clés 2024 - Côte d'Azur France Tourisme

**Source : L'Étudiant

+ QUARTIER DE L'ARENAS

Si dynamique, si pratique...

Le quartier de l'Arénas à Nice est un emplacement stratégique pour le développement et le rayonnement futur de la ville. Dans le prolongement de l'aéroport Nice Côte d'Azur et relié au centre-ville par la ligne 2 du tramway, l'Arénas est un quartier en pleine croissance, qui reçoit chaque année des milliers de voyageurs d'affaires et de loisirs.

Entre quartier d'affaires et lieu de vie

Dans sa partie Ouest, l'Arenas héberge un pôle tertiaire de plus de 350 000 m² de bureaux accueillant grandes entreprises, campus universitaire et établissements d'enseignement. Réputé pour son jardin botanique et ses œuvres monumentales d'art contemporain, c'est aussi un lieu plein de vie, parfaitement intégré à la vie niçoise.

Un quartier durable et innovant.

Pièce majeure du grand projet urbain d'Ecovallée, l'Arenas est complété par la Technopole Nice Merida et l'ensemble des berges du Var. Conçu selon des critères de développement durable stricts, il est la vitrine innovante de Nice et sa métropole.

Une résidence ultra connectée

Symon(e), à proximité immédiate de l'Aéroport et du Tram, est le point de départ idéal pour rejoindre les principaux sites de la métropole.



À pied

- 4 min du Parc Phoenix, jardin botanique de Nice.
- 4 min du tram L2,
- 4 min des bus lignes 620, 621, 622, 650 et A
- À 6 min du bus ligne 12
- 5 min de l'EDHEC Business School,
- 5 min de la promenade des Anglais
- 10 min du musée des arts asiatiques
- 13 min de la gare SNCF Saint-Augustin



En transports en commun

- À 15 min de l'aéroport de Nice par le Tram L2
- À 24 min de la plage du Negresco par le bus 12
- À 36 min du port de Nice

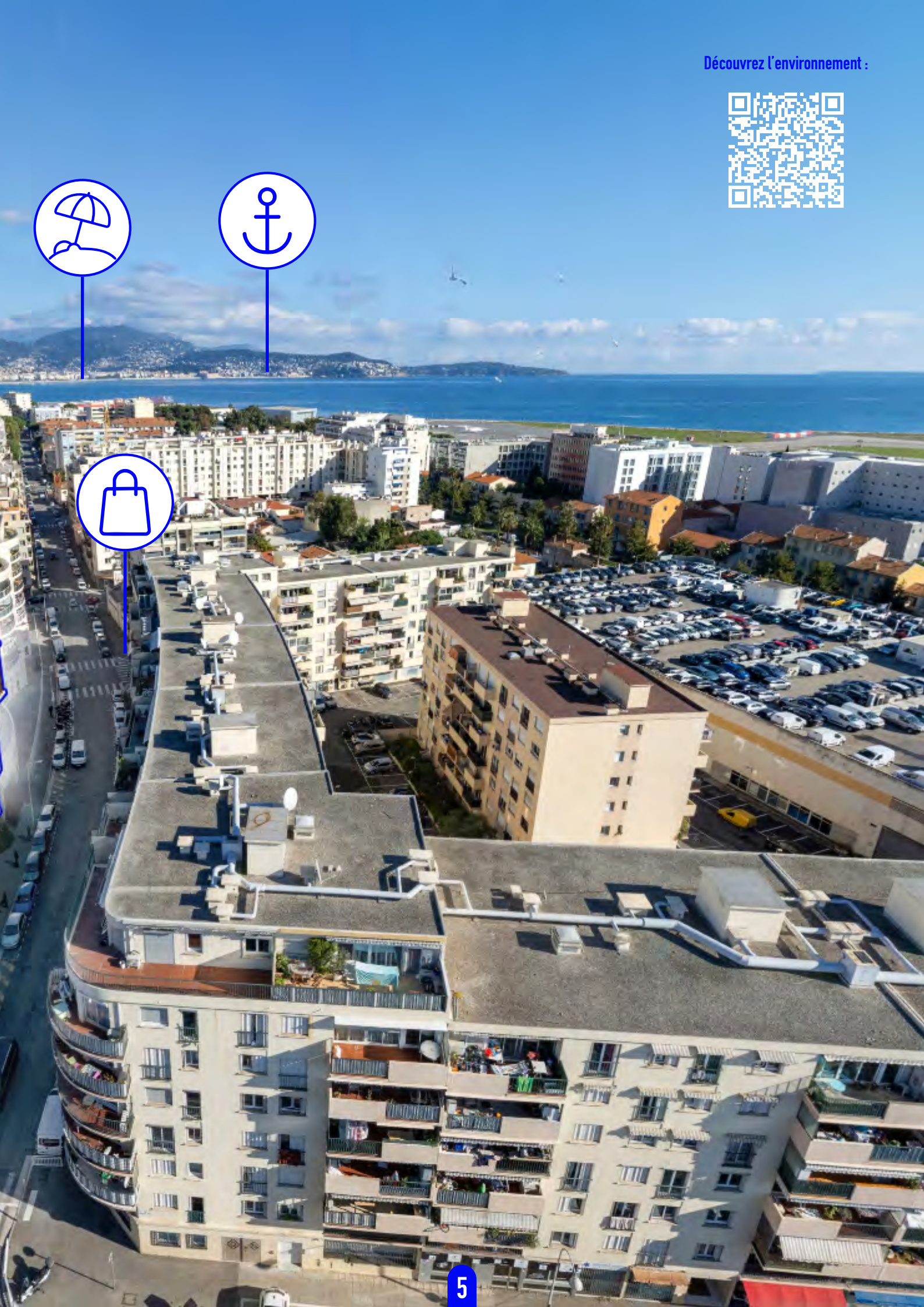


En voiture

- À 1 kilomètre de l'autoroute A8



Découvrez l'environnement :



ART + PLAY

Et si on ne gardait que le plaisir du voyage ?

Symon(e) n'est pas un prénom mal orthographié mais un néologisme porteur de valeurs fortes. Le préfixe grec Sym- signifie « ensemble ». Le suffixe grec -Mone ou anglais -One veut dire « seul ». Assemblés, ils forment Symon(e), désignant des lieux où l'on peut séjourner seul mais où on ne le reste pas longtemps.

Plus qu'une signature, une expérience

Bien plus qu'une résidence de services, Symon(e) est un concept experientiel qui conjugue l'art le divertissement et l'esprit communautaire. Aujourd'hui 85 %* des Français en déplacement professionnels en profitent pour faire un peu de tourisme. Symon(e) a bien compris cette tendance émergente et en fait une véritable promesse à travers des résidences «Bleisure»**

* Étude « Les voyageurs professionnels », réalisée par l'institut CSA pour Transavia auprès d'un panel de 304 voyageurs d'affaires français.

**Bleisure Travel : Forme de voyage qui combine affaires (business) et loisirs (leisure).

Un concept pour une clientèle plurielle

Intergénérationnel, décoré et animé par des références ludiques et artistiques de toutes les générations, Symon(e) s'adresse à une large palette de voyageurs, pour des séjours de courtes et moyennes durées :

Les étudiants, qui apprécieront la proximité immédiate du campus de l'EDHEC, de l'École Française Audiovisuel, de l'IUT Nice Côte d'Azur, l'université Nice Sophia Antipolis...

Les jeunes actifs en missions ponctuelles, en apprentissage..., qui sauront bénéficier de l'accessibilité optimale de la résidence pour rejoindre leur lieu de travail, sans oublier de profiter des services de la résidence pendant leur temps libre.

Les voyageurs d'affaires, qui aimeront loger au cœur de l'Arenas, premier centre d'affaires international des Alpes-Maritimes, et, pourquoi pas, organiser quelques réunions chez Symon(e) ?

Les touristes, qui pourront poser leurs valises dès la sortie de l'aéroport et prendre le Tram pour visiter les beautés de la vieille ville.

Une personnalité forte, pour une résidence sans-pareil

Aujourd'hui, quel que soit le but d'un déplacement, il se doit d'être différent, plus immersif et personnalisé. Avec ses œuvres d'artistes locaux, sa décoration unique, sa piscine sur le toit **Symon(e) Nice offre une expérience unique pour des souvenirs uniques**. N'est-ce pas un atout indéniable pour un voyage réussi et un clientèle plus fidèle ?

+ DES CONDITIONS RÉVOLUTIONNAIRES

*Une rentabilité et un rendement prévisionnels si attractifs.**

Exclusivité du marché**

Profitez des avantages d'un bail commercial conclu pour une durée ferme de 15 ans, supérieure aux standards habituels. Une visibilité sur les revenus locatifs. Une prise en charge par l'Exploitant de certains frais incombant au Bailleur**.

Une rentabilité prévisionnelle intéressante*

Sur les résidences meublées en tourisme. Taux moyen de rentabilité prévisionnelle de 4.5%. Cette estimation donnée à titre indicatif et est susceptible de varier*.

* Tout investissement immobilier comporte des risques. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement projeté n'ont pas de caractère contractuel, mais constituent de simples éléments d'information en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude du projet.

Un investissement hybride

Les atouts du neuf : frais de notaire réduits

Les bénéfices de l'ancien : des revenus locatifs perçus après la période de franchise suivant la date de prise d'effet de l'ensemble immobilier**.

Revalorisation des loyers non plafonnée**

Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), comprenant lot, mobilier, place de parking le cas échéant. Montant auquel s'ajoute les frais notariés.

** Sous conditions de bail commercial avec l'Exploitant.

Investissement soumis à conditions, pour plus d'informations, contactez nos conseillers LRP et consultez notre site <https://www.lareferencepierre.fr>.



Symon(e) Nice allie performance, sécurité et rentabilité*. Contactez-nous pour transformer cette opportunité en projet patrimonial dès aujourd'hui!



SYMON(E)

ART + PLAY

Nice





+SYMON(E) NICE★★★★

Une Résidence Plurielle si unique en son genre

Plongez dans une expérience inédite où chaque détail a été pensé pour transformer votre séjour en un moment inoubliable !
Symon(e) Nice**** redéfinit l'hospitalité avec son ambiance estivale et ses espaces thématiques qui invitent à l'évasion.



Un concept balnéaire innovant :

Découvrez des espaces inspirés de la plage, équipés de cabines privées, de zones de jeux aquatiques, et d'activités nautiques organisées. Tout est conçu pour allier relaxation et divertissement au bord de l'eau.

Des espaces communs à l'atmosphère océanique :

Profitez d'une décoration qui respire l'air marin. Une inspiration artistique associée au confort moderne, pour un séjour à la fois vivifiant et stimulant.

Bien plus qu'un lieu de séjour, une destination où chaque instant compte. Soyez prêt à vous sentir spécial dans une ambiance conviviale et raffinée, loin des codes traditionnels.

Une expérience immersive et personnalisée :

Embarquez dans un univers Art, Play, Design et Fun. Chaque recoin de la résidence est une invitation à explorer, créer et partager.

Des activités pensées pour vous :

Qu'il s'agisse de moments de détente ou de divertissement collectif, Symon(e) Nice**** propose des expériences adaptées à vos envies pour un séjour dynamique et mémorable.



+UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Symon(e) est si belle !



Résolument moderne et lumineuse, Symon(e) Nice montre une élégance intemporelle, dans une volonté de parfaite intégration dans son environnement. Les matériaux ont été choisis à la fois pour leurs qualités esthétiques que pour leur pérennité dans le temps.



+STUDIEUSE OU LUDIQUE

Une ambiance si originale et communicative



Des espaces communs à consommer sans modération

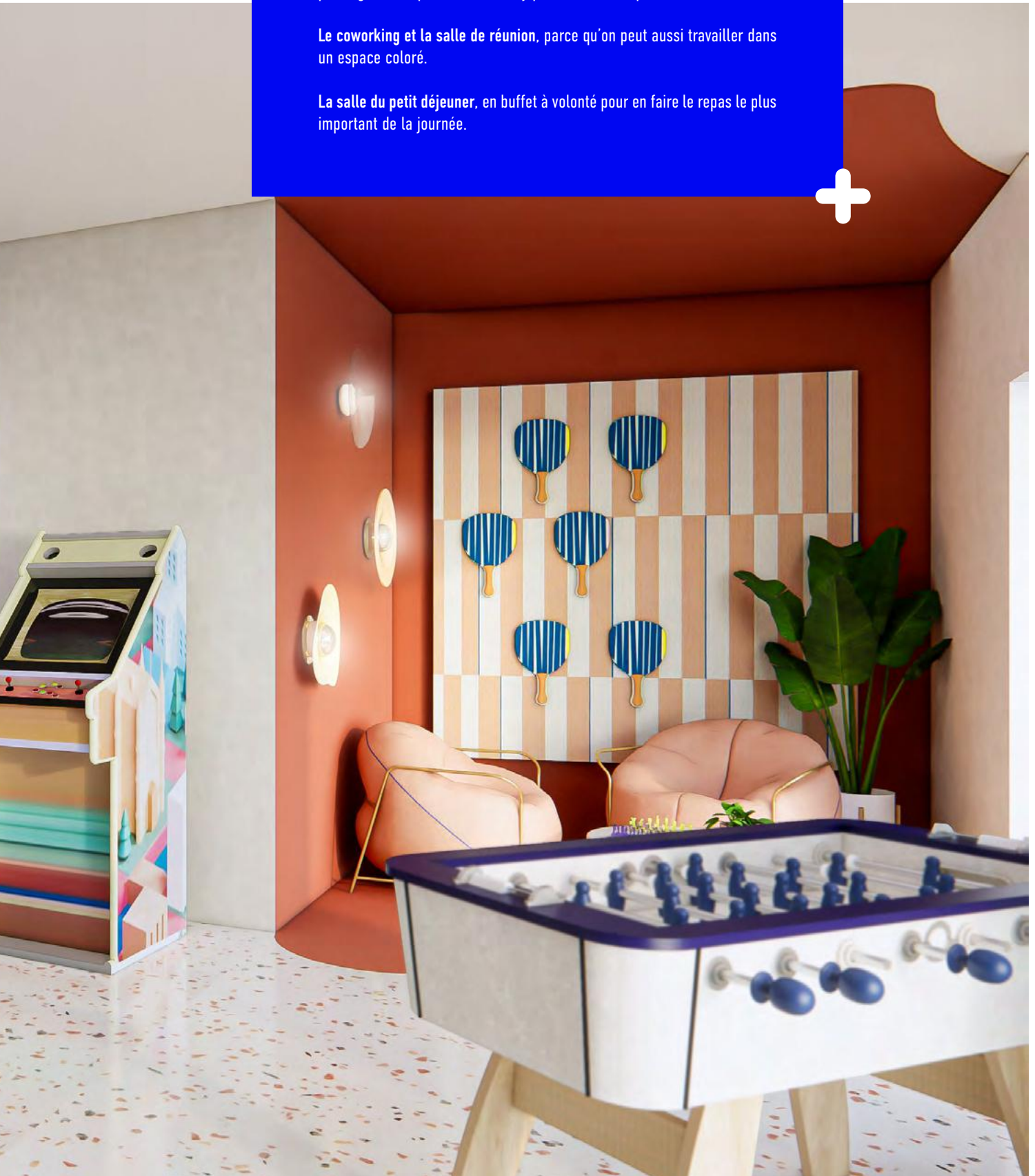
Colorées, animées, conviviales et ludiques, **les parties communes de Symon(e) sont l'âme de la résidence.** Elles invitent à laisser le quotidien de côté, pour se détendre, jouer seul ou à plusieurs.

L'accueil, qui donne le ton d'entrée de jeu, parce que la première impression est souvent la meilleure.

Le concept store, qui contribue aux services de la résidence tout en prolongeant l'expérience Art+Play par son offre de produits.

Le coworking et la salle de réunion, parce qu'on peut aussi travailler dans un espace coloré.

La salle du petit déjeuner, en buffet à volonté pour en faire le repas le plus important de la journée.



+ DES SERVICES RÉINVENTÉS

Un si bon accueil !

En plus des services habituels d'une résidence services, Symon(e) a pour vocation de proposer des prestations haut de gamme, à des tarifs abordables pour la clientèle.

**Un rez-de-chaussée dynamique et accueillant :
le cœur de la résidence**

Lobby : comme un coffee shop

Un espace vibrant où les petits-déjeuners se transforment en moments sans contrainte horaire. Chez Symon(e), on célèbre les grasses matinées avec un «daily snack» servi toute la journée.

Ambiance décontractée mais fonctionnelle : les tables sont équipées de prises pour accueillir une clientèle de travailleurs nomades. Travailler avec un latte à la main dans une atmosphère inspirante, c'est l'esprit Symon(e).

Playground : jeu et interaction

Baby-foot, échecs, backgammon... Des jeux traditionnels pour rassembler et tisser des liens entre les résidents et les visiteurs.

Corner Concept Store & Bookstore : une boutique tendance

Une sélection de produits à l'image de l'univers Symon(e) : pratique, ludique et résolument branché. Découvrez des objets inspirants et utiles, parfaits pour prolonger l'expérience.



Une expérience unique au-delà de l'hébergement

Coworking space : un environnement collaboratif où les échanges et synergies prennent vie, dans un décor chaleureux et coloré.

Salle de sport vivante : bien plus qu'une simple salle, un lieu d'attraction animé par des coaches qui attirent aussi bien les résidents que les visiteurs locaux.

Rooftop spectaculaire : une piscine entourée de jardins luxuriants, complétée par un bar panoramique. Le rendez-vous parfait pour se détendre ou socialiser.

Une destination ouverte sur la ville

Symon(e) casse les codes en intégrant une clientèle locale. Du Coffee Shop au Corner Store, chaque espace invite les visiteurs extérieurs à s'immerger dans l'ambiance conviviale et effervescente de la résidence.



Les services à bord



Piscine et bar en rooftop



Parkings intérieurs sécurisés



Wifi



Borne interactive d'accueil



Terrasse en rez-de-chaussée



Local vélos



Salle de petit-déjeuner



Salle de sport



SYMON(E)

ART + PLAY

Nice





+ DES APPARTEMENTS PREMIUM

Et si l'exigence était la norme ?

Que ce soit seul pour affaires, en couple ou en famille pour les vacances, chaque client de Symon(e) peut trouver le logement adapté à ses besoins, du studio au 2 pièces. Kitchenette équipée, coin bureau, salle d'eau et toilettes indépendantes y sont de mise.

LE STUDIO

22 m² de confort bien pensé*.



LA SUITE

28 m² avec une vraie séparation des parties jour/nuit.*



LE 2 PIÈCES

34 m² pour les grands espaces,
avec chambre séparée*.



Des équipements de qualité

Offrant confort et robustesse :

- Interphone et/ou vidéophone
- Accès sécurisé par carte magnétique
- Volets roulants
- Climatisation réversible par pompe à chaleur

* surfaces données à titre indicatif

Investir dans une résidence neuve, c'est choisir la performance et la tranquillité.

Symon(e) Nice est conçu pour répondre aux exigences de la RE2020, réglementation la plus stricte en termes de confort et de consommation énergétique.

Pour le client, c'est l'occasion de séjourner dans un ensemble immobilier en accord avec les normes les plus récentes.

Pour l'investisseur, c'est l'opportunité d'acquérir un bien aux normes actuelles.

+ DES ACTEURS RECONNUS DE L'IMMOBILIER ET DE L'HÔTELLERIE,

Pour un investissement serein dans la durée



Symon(e) by Adonis associe les savoir-faire et connaissances du groupe Adonis et du groupe 10-LS, combinant ainsi leurs expertises dans les métiers de l'hébergement et l'expérience client. Adonis, bénéficie de plus de 30 années d'expérience de son fondateur, sur les réseaux d'hôtels.

Son réseau compte une quarantaine d'établissements en France et un à St Martin. 50% de résidences de tourisme et 50% d'hôtels. Le groupe s'est développé d'années en années en prenant à bail ou en mandat de gestion et en exploitant les hôtels et résidences de tourisme.

Créée en 2012, 10-LS est une structure de conseils, qui accompagne les professionnels de l'immobilier, promoteurs, constructeurs et investisseurs. Elle propose une large palette de services : la prospection foncière, la gestion des opérations, l'architecture, le service juridique et le marketing immobilier. 10-LS a contribué au développement de marques comme ECLA, Build to Rent, Symone by Adonis, PULSAR... en collaboration avec des fonds d'investissement, étendant ainsi son influence à travers la France et consolidant sa réputation d'expert en valorisation immobilière.



Le Promoteur

Kaufman & Broad est un acteur majeur de la promotion immobilière en France depuis plus de 50 ans. Spécialisé dans le développement de projets résidentiels et d'immobilier d'entreprise, le groupe conçoit et réalise des espaces de vie adaptés aux besoins contemporains, tout en intégrant des pratiques durables et responsables. Fort de son savoir-faire, Kaufman & Broad accompagne ses clients dans la construction de logements, bureaux, et résidences services, en misant sur la qualité architecturale, la performance énergétique et l'innovation.

Avec une équipe pluridisciplinaire composée d'experts du bâtiment, de l'urbanisme, et de la conception environnementale, Kaufman & Broad s'efforce de conjuguer confort, durabilité et performance économique dans chacun de ses projets.

Une commercialisation exclusive

Votre partenaire stratégique de l'investissement immobilier

Depuis sa création en 2009, La Référence Pierre se distingue comme la plateforme incontournable pour les professionnels du patrimoine avec un accès privilégié à plus de 30 programmes immobiliers exclusifs et diversifiés.

Expertise :

- Une expertise de marché pointue, un accompagnement personnalisé, des solutions d'investissement complètes, équilibrées, et sur mesure, une valorisation de vos opérations immobilières.

Engagement :

- Vous accompagner à chaque étape et proposer un service de qualité, adapté à vos besoins et vos ambitions.

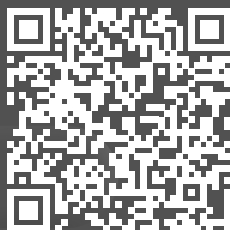
Principes fondamentaux :

Une sélection immobilière rigoureuse

- Une expertise immobilière & fiscale de l'ensemble de nos conseillers
- Un accompagnement administratif, des outils d'aide à la vente (web & print, moteur de recherche, pose d'options, simulateur...)
- Un service de suivi des acquisitions jusqu'à la revente : signature électronique des contrats de réservation, nouveau segment de résidence, nouvelles offres
- Un suivi comptable et d'aide à la déclaration fiscale

LRP

by **ARKEA**



* Tout investissement immobilier comporte des risques. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement projeté n'ont pas de caractère contractuel, mais constituent de simples éléments d'information en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude du projet.

La Référence Pierre est une marque du Groupe IZIMMO : Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce - Carte professionnelle n° CPI 2901 2018 000 030 923 délivrée par la CCI de Bretagne Ouest - 488 650 417
RCS BREST - TVA CEE : FR68920877214 - N°ORIAS : 11062731 - N°CIF (ANACOFI-CIF) : E009500 - SAS au capital de 18 366 092 € - Siège social 3 rue Edouard Belin, 29200 BREST - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - izimmo.com. Société Kaufman & Broad SA, Société Anonyme à conseil d'administration au capital social de 5 645 385,98 €, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 702 022 724, 17 Quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 Courbevoie Cedex. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Perspectives : 10-LS et Images Créations
- Réalisation : Izimmo - novembre 2024