



NICE

Arte

VOTRE RÉSIDENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

# NICE CÔTE D'AZUR, VOTRE CAPITAL ART DE VIVRE

Avec la Coulée Verte, Nice se revendique « Ville Verte de la Méditerranée »



## TOUJOURS PLUS ATTRAYANTE

Capitale de la métropole Nice Côte d'Azur, Nice bénéficie d'une situation féérique, au pied d'un arc collinaire verdoyant et face à la Baie des Anges, sous un soleil généreux toute l'année. Elle entretient fièrement un patrimoine culturel qui en fait sa renommée internationale : son carnaval et ses batailles de fleurs, sa cuisine traditionnelle, ses nombreux musées et sites historiques, son architecture colorée aux accents d'Italie...

Parce qu'elle cultive aussi sa grande tradition de générosité et d'accueil, elle se renouvelle sans cesse pour rester une destination touristique prisée et augmenter la qualité de vie des niçois et de ses nombreux étudiants.



## POURQUOI INVESTIR À NICE CÔTE D'AZUR ?

- 550 000 habitants dont la moitié a moins de 40 ans
- 1<sup>ère</sup> destination touristique et 2<sup>ème</sup> aéroport après Paris
- Un dynamisme économique fort, porté par de grands projets
- Nice, 9<sup>ème</sup> ville de France où il fait bon étudier, son académie accueille près de 52 000 étudiants
- 50 000 nouveaux emplois créés d'ici 2027 grâce à l'Éco Vallée



# CESSOLE, UN QUARTIER AUTHENTIQUE, VIVANT ET CONNECTÉ



Marché quotidien place Fontaine du Temple



À 200 m, la VILLA ARSON - École supérieure d'art



- 1 Institut d'Enseignement Supérieur de Travail Social
- 2 Place G. Goiran : parc et commerces
- 3 Groupe scolaire Saint-Sylvestre
- 4 Square, jeux d'enfants, boulodrome
- 5 Tennis, salles de sport, théâtre
- 6 Supermarché
- 7 Jeux d'enfants et piscine
- 8 Marché place Fontaine du Temple
- 9 La Poste
- 10 École Ray-Gorbella, crèche et bibliothèque
- 11 Crèche L'eau vive
- 12 École et collège Saint-Barthélémy
- 13 Parc Chambrun

En face de la résidence VILLA SELENA, une réalisation SAGEC



## UNE ATMOSPHÈRE VILLAGEOISE EN VILLE

Ce quartier est une adresse idéale à taille humaine, Cessole fait partie des adresses historiques recherchées à Nice pour leur dynamisme. Convivialité et facilité sont ici les maîtres-mots : proximité de l'autoroute et de la ligne 1 du tramway, rues commerçantes et marchés de produits locaux, large choix de structures de la petite enfance, scolaires, universitaires, sportives et culturelles... Il est une adresse idéale pour une population active en quête d'une vie commode, qui garantit aussi une forte capacité locative. Le quartier Saint-Sylvestre s'associe à la vitalité de ses voisins : le futur éco-quartier du Ray avec commerces, espaces verts et équipements sportifs et le pôle commercial, culturel et de loisirs de la Gare du Sud... **Ici s'exprime tout l'art de vivre niçois !**





## UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE RÉSOLUMENT LUMINEUSE

Le plus grand soin a été apporté au dessin architectural de NICE ARTE. Lignes épurées, transparence des garde-corps, jeux de teintes nuancées de gris taupe et de blanc, le tout rythmé, en son angle, par des bow windows (oriels) aux surfaces vitrées exceptionnelles comme un hymne à la lumière.

### POURQUOI ACHETER À NICE ARTE ?

- Une résidence de centre-ville, dans un quartier authentique où tout est accessible
- Une adresse très recherchée qui prendra de la valeur
- Une élégante architecture contemporaine
- Du studio au 3 pièces avec de larges terrasses ou loggias
- Des appartements intelligents et très bien équipés pour votre plus grand confort
- Idéal pour vivre ou investir

# CONFORT D'AUJOURD'HUI ET PATRIMOINE PÉRENNE



Un élégant hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur

## UNE CONSTRUCTION ÉCO-RESPONSABLE ET ÉCONOME

NICE ARTE bénéficie de normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Le bâtiment est conforme à la réglementation RT 2012 qui fixe un excellent niveau de performance énergétique. Les appartements sont équipés de doubles vitrages et d'une isolation thermique renforcée.

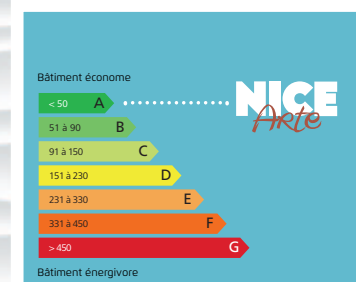
Le programme est aussi certifié NF Habitat, une garantie de valeur en matière de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performance économique.



## DES INTÉRIEURS POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Du studio au 3 pièces, les plans des appartements sont dessinés pour offrir à chacun son lieu de vie propre, facile à aménager. Bien pensés, fonctionnels et lumineux, ils offrent toutes les qualités d'une construction moderne, sécurisée et pérenne.

Tous prolongés de larges baies vitrées, ils bénéficient toute l'année de la belle luminosité de la Côte d'Azur.



## UNE RÉSIDENCE ET DES APPARTEMENTS CONNECTÉS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Découvrez un nouveau style de vie, facile et sécurisé au quotidien. Depuis votre ordinateur, votre tablette ou votre smartphone, que vous soyez chez vous ou loin de chez vous, commandez et gérez vos volets électriques et la porte d'entrée de votre résidence...

### Équipements domotiques

- Contrôle d'accès de la résidence par smartphone ou tablette
- Contrôle des volets roulants électriques par smartphone ou tablette
- Prises électriques nouvelle génération avec chargeur USB intégré

### Confort

- Carrelage en grès émaillé 45x45cm
- Peinture lisse mur et plafond dans toutes les pièces
- Salles de bain équipées d'un meuble-vasque avec miroir, et bandeau lumineux, d'un sèche-serviettes et murs faïencés
- Menuiseries PVC avec double vitrage isolant
- Portes palières iso-blindées, 5 points de sûreté, A2P\*
- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière collective
- Ascenseur desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes par détecteurs de présence