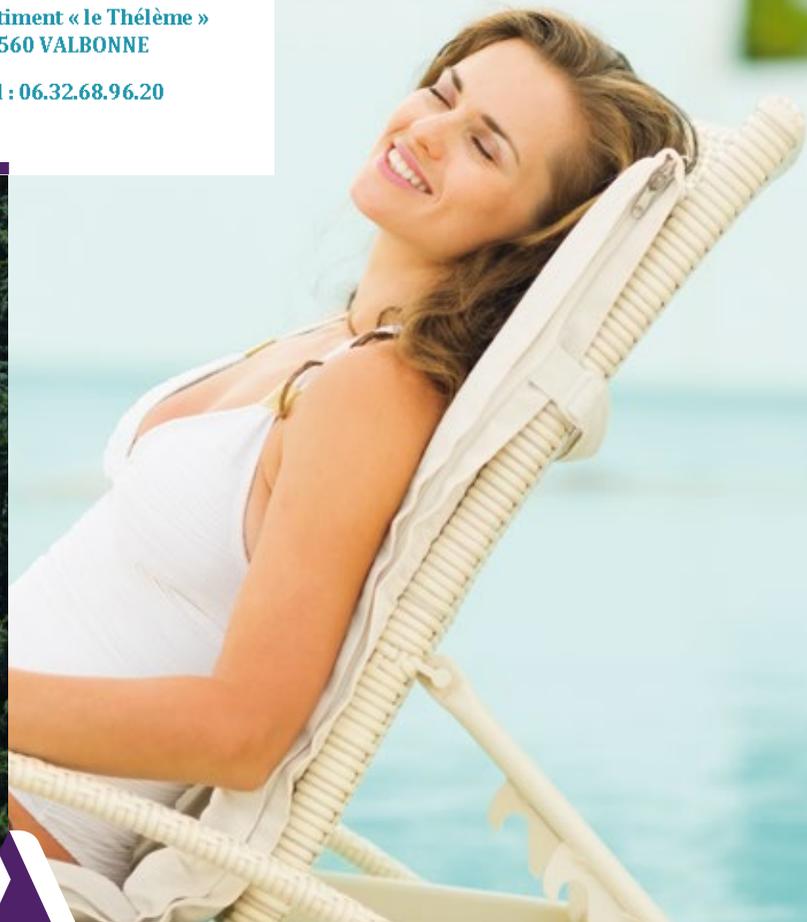


Votre résidence très privée face à la mer savourez un air de vacances toute l'année



1503 route des Dolines  
Bâtiment « Le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20



**À NICE - FABRON**  
CORNICHE MARINE

# NICE CÔTE D'AZUR JOYAUX DE LA MÉDITERRANÉE, À L'ATTRACTION SANS PAREILLE

Bijou précieux au cœur de l'arc méditerranéen, Nice est un alliage subtil entre grâces marines et trésors alpins. Sa lumière, la diversité de ses richesses naturelles et sa générosité culturelle font d'elle la muse des plus grands artistes depuis des siècles.

La mythique French Riviera, capitale de la Côte d'Azur, attire pour vivre ou séjourner, dans un cadre de vie unique au monde, au cœur d'un territoire en plein développement économique.

## Capitale de la French Riviera

- 300 jours de soleil par an illuminent le quotidien.
- Destination détente : paysages uniques, vastes plages, criques intimes, haute montagne...
- Voisines, Monaco, Cannes et Antibes offrent des rendez-vous culturels incontournables.
- L'aéroport international ouvre les portes du monde entier.



La Promenade des Anglais épouse la courbe majestueuse de la Baie des Anges



Vivez l'esprit niçois sur le marché du Cours Saleya



Les chaises bleues, symboles de tout un art de vivre

*« Face à la Baie des Anges, votre adresse exclusive et si prisée, pour savourer toute la quintessence de la Côte d'Azur. »*

## Richesse culturelle à apprécier au quotidien

- 1<sup>ère</sup> concentration de musées municipaux après Paris, avec 19 musées et galeries.
- Des événements culturels internationaux toute l'année : carnaval, festival de jazz, opéra...
- Des palaces Belle Époque aux églises baroques, Nice présente un patrimoine et un historique rayonnants.
- Savourez une gastronomie méditerranéenne reconnue par ses adresses incontournables.



La rade de Villefranche-sur-Mer entre Nice et Monaco

## Une métropole attirante, en plein essor économique

- Riche de ses 550 000 habitants, 220 000 emplois, 35 000 étudiants.
- Au pied de la colline de Fabron se construit l'avenir économique de Nice avec la gare multimodale, les centre d'affaires Grand Arénas et Nice Méridia.
- L'OIN de «L'ÉCO VALLÉE» prévoit la création de 50 000 nouveaux emplois.



La vallée du Var, l'avenir économique de Nice

## Un style de vie emblématique

- Appréciez la Promenade des Anglais et ses plaisirs marins sans cesse renouvelés.
- Le vieux Nice et son cours Saleya, une authenticité et un art de vivre aux accents d'Italie.
- Nice revendique un bonheur quotidien par la qualité de ses rues commerçantes et sa sécurité.
- 5<sup>e</sup> ville européenne pour la qualité de ses infrastructures\*.



La coulée verte, emblème d'une ville verte engagée sur le développement durable



Le musée Matisse à Cimiez

## Ce qu'il faut savoir

### Un cadre de vie unique

pour séjourner ou travailler

### 1<sup>ère</sup> ville touristique

après Paris, avec 11 millions de touristes par an

### Fort dynamisme économique

avec 2,5 milliards d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025

\*Classement Financial times/FDI Intelligence : european cities and Regions of the Future 2014/2015.

# CORNICHE MARINE POUR SEULEMENT 29 PRIVILÉGIÉS LA QUIÉTUDE D'UN PETIT PARADIS FACE À LA MER

La colline de Fabron est sans doute l'un des quartiers les plus prisés de Nice pour son accès facile et le calme de son environnement très résidentiel. Là, dans son cocon de verdure, imaginez le privilège de vivre dans une petite résidence haut de gamme dominant la mer. Laissez-vous séduire par une atmosphère paisible, aux plaisirs sans cesse renouvelés... une richesse absolue avec vues...



## Proche de tout, proche de vous



École maternelle et collège à moins de 5 minutes à pied\*\*



Commerces de proximité accessibles à pied



La Promenade des Anglais et les plages à 2 km\*\*



Accès facile à l'autoroute A8 à 3 km\*\* et à 2,5 km\*\* de la voie rapide



Centre commercial Cap 3000 à 10 minutes\*\*



À 15 minutes de la place Masséna et du vieux Nice\*\*



\*\*Sources : google Maps

## Une adresse très résidentielle, si proche du centre-ville

- La résidence s'implante en surplomb de l'avenue Raoul Dufy, préservant son intimité.
- La proximité du centre-ville est complétée par quelques petits commerces tout proches.
- Une parenthèse résidentielle, à quelques minutes des réseaux de communication, de la future ligne 2 du tramway.
- Au pied de la colline, retrouvez les principaux bassins d'emplois de Nice.



### Harmonie entre intimité et lumière

- L'intention architecturale est ici d'atténuer au maximum les barrières visuelles avec le somptueux décor extérieur.
- Les façades grises et beige offrent de larges baies vitrées, promesses d'une lumière abondante dans les appartements.
- Un subtil dessin des balcons ou loggias garantit la plus grande intimité entre les résidents.

*« Une architecture élégante et épurée conçue pour sublimer la lumière et la vue. »*

### Une piscine privative au cœur d'un jardin privé vert et parfumé toute l'année

- Une citronneraie, composée d'une centaine de sujets, confère au jardin un caractère unique, aux couleurs intenses et aux parfums vitaminés.
- En son sein, elle abrite une piscine privée, aux larges plages ensoleillées, qui réserve d'agréables instants de fraîcheur, de farniente et de bonheur partagé.



CORNICHE MARINE  
**À L'INTÉRIEUR  
COMME À L'EXTÉRIEUR,  
LE DÉCOR D'UN  
SPECTACLE QUOTIDIEN**

Parce qu'on vit sur la Côte d'Azur comme nulle part ailleurs, CORNICHE MARINE promet de beaux espaces extérieurs et intérieurs des plus confortables, pour admirer un panorama exceptionnel.

Au fil des saisons, les résidents s'émerveillent de la lumière et de la vue sur la Baie des Anges, du Cap d'Antibes jusqu'à l'Estérel.

Un lieu de vie où s'épanouit un bien-être très en vue.

**Appréciez votre nouvelle vie,  
avec la mer pour horizon**

- La plupart des appartements sont exposés sud-ouest et prolongés de vastes terrasses ou profond balcon, ouverts sur le spectacle panoramique de la Méditerranée dès le premier niveau.
- Grandes baies coulissantes et garde-corps transparents gommant toute distinction entre intérieur et extérieur.



« En attique des appartements d'exception aux spacieuses terrasses, la plus haute expression d'un bien-vivre panoramique. »



## Des prestations luxueuses alliant confort et sécurité dans le plus beau des décors

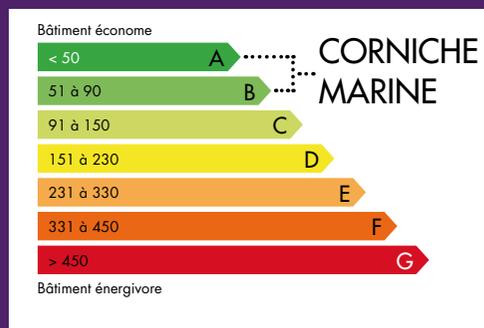
- Menuiseries extérieures double vitrage en aluminium.
- Volets roulants en aluminium laqué à télécommande sur toutes les baies vitrées.
- Cloisons isophoniques de 72 mm d'épaisseur, préservant l'intimité de chacun.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants intelligents.
- Eau chaude sanitaire collective par système héliopac, avec appoint électrique.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Placards d'entrée aménagés.
- Salles de bain et salles d'eau faïencées à hauteur d'huisserie, équipées d'un meuble vasque avec miroir applique et d'un sèche-serviettes.
- WC suspendus pour faciliter l'entretien.
- Portes palières à 5 points d'ancrage A2P\*\*.
- Accès au parking par télécommande.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone.

## Hall d'entrée et parties communes, un charme intemporel et raffiné

- La décoration est confiée à notre architecte-décoratrice, les matériaux ont été choisis pour traduire une atmosphère chaleureuse et distinguée.
- Toutes les parties communes disposent d'un éclairage basse tension avec détecteur de présence.
- Chaque étage est desservi par l'ascenseur.

## Vous allez vous sentir bien chez vous...

- Des appartements du studio au 3 pièces, aux belles surfaces lumineuses et confortables, avec espaces jour et nuit séparés.
- Chaque intérieur fait l'objet d'un agencement optimum pensé pour le confort de tous, avec des cuisines ouvertes sur le séjour pour plus de convivialité.
- Le stationnement en sous-sol permet d'assurer le calme et la sécurité des résidents.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



**RT 2012**

## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



## CORNICHE MARINE

88, Avenue Raoul Dufy  
06200 NICE

### EN VOITURE

- À 9 minutes de l'autoroute A8 sortie N°51 « Nice Saint Augustin » vers Marseille et Monaco
- À 5 minutes de la voie rapide vers Nice centre

### EN BUS

- Lignes d'Azur N° 65 et 73 et scolaire W, arrêt « Banghi » à 5 minutes, vers Carras, l'IUT, les écoles, collèges et lycées...

### EN TRAIN

- À 6 minutes de la gare TER de Nice Saint Augustin : ligne 3 vers Mandelieu et Vintimille, ligne 4 vers Les Arcs et Nice
- À 15 minutes de la gare SNCF de Nice Ville : nombreuses lignes régionales, nationales et internationales

### EN AVION

- À 10 minutes de l'aéroport Nice Côte d'Azur, nombreuses liaisons nationales, internationales et low-cost

