

NICE Saint-Antoine de Ginestière

Oraverde



1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

Nice, le bien-vivre la Côte d'Azur



Saint-Antoine de Ginestière

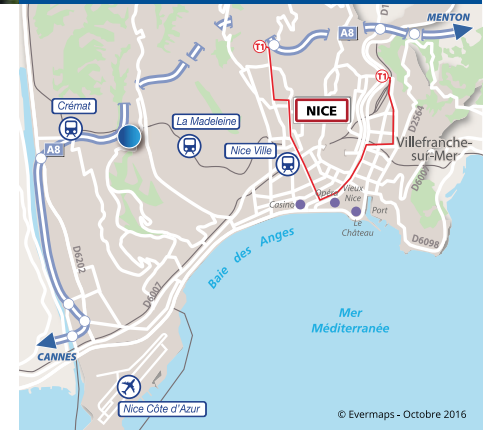
Nice c'est un climat et un ensoleillement exceptionnels toute l'année entre mer et montagne. C'est encore la courbe de la Baie des Anges, soulignée par la célèbre et incontournable Promenade des Anglais. Mais ce n'est pas tout.

Ville métropole, Nice est jeune, dynamique tout en conservant un riche passé historique qui lui confère cette atmosphère bien particulière.

C'est aussi une ville audacieuse, qui bouge, notamment grâce à son pôle universitaire important attirant une population jeune et dynamique (50% des habitants ont moins de 40 ans).

Terre d'événements et d'animations, qui rythment le pouls de la cité tout au long de l'année, la vie culturelle niçoise est riche et diversifiée.

Nice c'est enfin tant de choses à découvrir comme le quartier du Vieux Nice avec ses places et ses ruelles colorées ou encore son haut-pays et ses magnifiques collines qui ont inspirés tant de photographes et de peintres. C'est dans ce décor et cette ambiance que nous vous proposons de découvrir "Oraverde" votre future résidence.



10 km / 6 min ⁽²⁾ **Saint-Isidore**
Accès vers l'Est et l'Ouest



Commerces

6 km / 10 min ⁽²⁾ **CC E. Leclerc St-Isidore**
8 km / 15 min ⁽²⁾ **CC Carrefour Lingostière**



15 min ⁽²⁾ **Gare SnCF Thiers**
Lignes de bus à proximité (Lignes 33, T60 et 22)



8 km / 15 min ⁽²⁾ **Aéroport Nice Côte d'Azur**



Équipements culturels

et sportifs : Centre CÉDAC à 350m

(2) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

Votre quartier



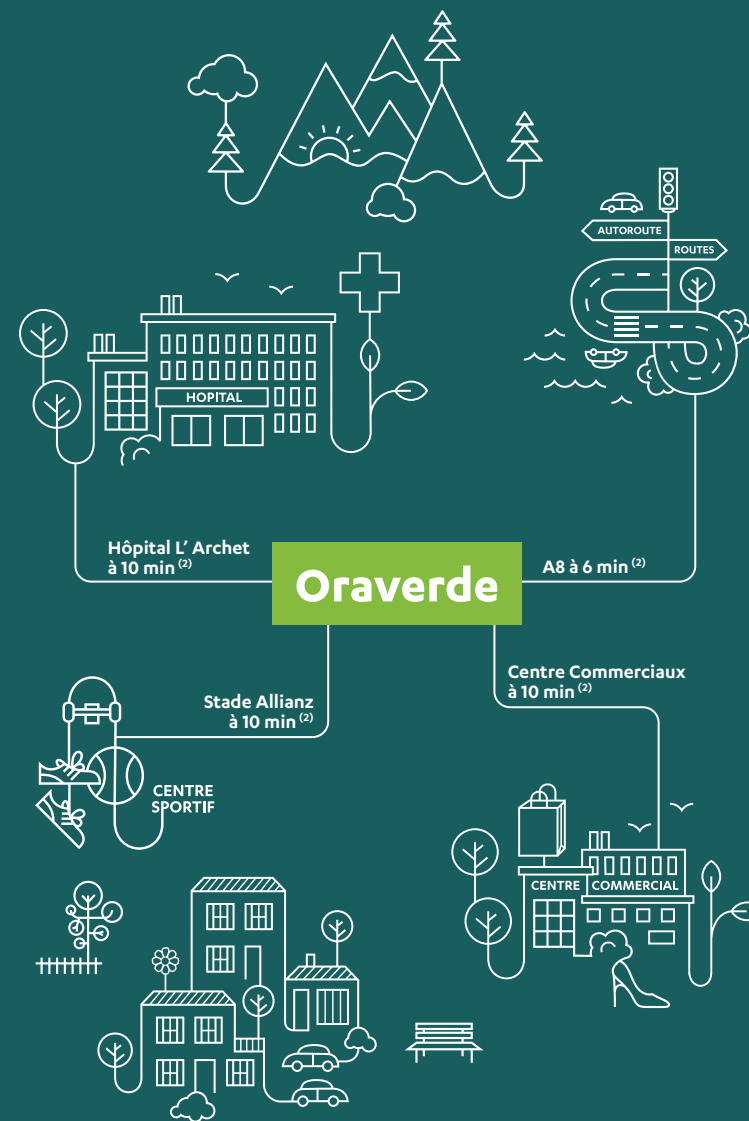
Un panorama et des atouts incroyables !

Ici, sur les coteaux poussent des oliviers millénaires, des palmiers et l'on y trouve encore des serres d'œillets à ses pieds.

Saint-Antoine de Ginestière a gardé un esprit "village" autant recherché pour son calme, sa douceur de vivre que pour son air pur et son exposition.

Cette colline possède également de nombreux atouts prisés par de nombreuses familles comme des restaurants, des commerces de proximité : pratique pour les courses de dernière minute, et surtout des écoles primaires et un collège. Le tout situé au calme dans un environnement de qualité.

D'ici, le centre-ville n'est qu'à quelques minutes tout comme l'aéroport international, l'autoroute A8, le quartier d'affaires de l'Arénas ou encore l'hôpital de l'Archet et la Faculté de Lettres. De plus, la 2e ligne de tramway qui reliera bientôt l'Est et l'Ouest de Nice (du port à l'aéroport) sera également aisément accessible.



Votre résidence



Oraverde



Accès aux caves
et parking par un
ascenseur dédié
avec contrôle par clé



Panorama



Piscine



Local à vélos



Le parti stylistique du projet est sobre et contemporain. Le volume est simple, sans décrochés, exceptés à l'angle nord-est, où se trouvent une marquise et une loggia au-dessus de l'entrée. Sa faible hauteur, sa composition, la forme et le rythme des ouvertures, des balcons et des auvents, ont été pensés pour accentuer l'horizontalité du volume pour une meilleure intégration.”
Dan Costa Foru Architecte

Vue colline et piscine au programme !

Composée d'un ensemble harmonieux à dimension humaine, cette résidence cosy vous propose 32 appartements, du studio au 4 pièces, avec de généreux espaces extérieurs, terrasses ou jardins, véritables pièces à vivre supplémentaire sur la Côte d'Azur.

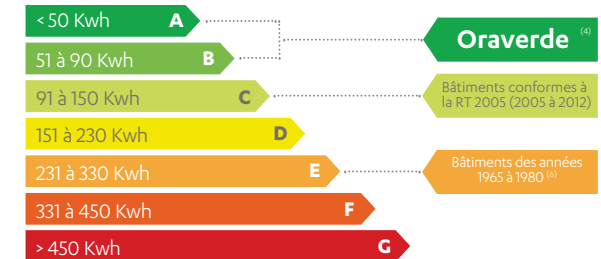
Depuis les balcons ou terrasses orientés ouest, vous bénéficierez de magnifiques vues sur le baou de Saint Jeannet ou le massif montagneux du Cheiron. Vous profiterez aussi dans la résidence de la présence d'une piscine et d'espaces paysagers très soignés. «Oraverde» se fond parfaitement dans son environnement à la végétation généreuse.

Cette vie sur les hauteurs, au calme, en communion avec la nature, c'est l'expression même de l'art de vivre à la niçoise où « farniente » et bien-être ne font qu'un.



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement**.

Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Votre appartement



Pour un style de vie alliant confort intérieur et espaces verts.

Depuis son promontoire au-dessus de la ville de Nice, dans son quartier village de Saint-Antoine de Ginestière, "Oraverde" s'ouvre à vous avec un vaste choix d'appartements. Que vous soyez en rez-de-jardin ou en étage, tout a été pensé pour votre confort et votre bien-être. Le choix des matériaux a été fait dans un souci d'élégance et de sobriété qui vous permettra de choisir l'ambiance qui s'accordera le plus avec vos envies.

Du matin au soir, d'Est en Ouest, la lumière abondante et rayonnante qui envahira votre intérieur par de larges baies vitrées, lui donnera selon les orientations, un charme et une personnalité unique. Les volumes généreux qui vous sont proposés, offrent des espaces originaux et une large palette de choix d'aménagement pour que votre appartement vous ressemble.

Photos non contractuelles, illustrations à caractère d'ambiance.



LOGEMENT
CONNECTÉ

Oraverde



32 appartements du Studio au 4 pièces

- Surfaces de 21 à 76 m²
- Balcons, terrasses ou jardins privés
- Stationnements privés en sous-sol
- Appartements connectés et intelligents



Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée.

Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A, au minimum) et à un système de ventilation performant.
- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la

réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.
- **Des économies d'eau :** l'installation de

robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.



**1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE
Tél : 06.32.68.96.20**

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances **Peclers Paris**
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

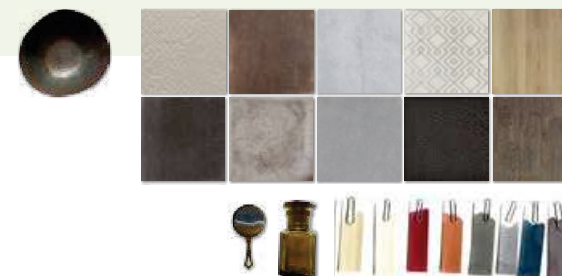
Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic – auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.





Nature

Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensoriels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage** et de volets roulants électriques
- **Un choix de carrelages** pour l'ensemble de vos pièces
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
 - un miroir et une applique lumineuse LED,
 - **un receveur de douche extra-plat de grande dimension**,
- une salle d'eau principale, équipée d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête,
- **un sèche-serviette électrique**,
- **un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Des WC suspendus** avec lave-mains à partir du T4
- **Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom⁽⁷⁾.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.



Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).



1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

FLEXOM
le logement connecté

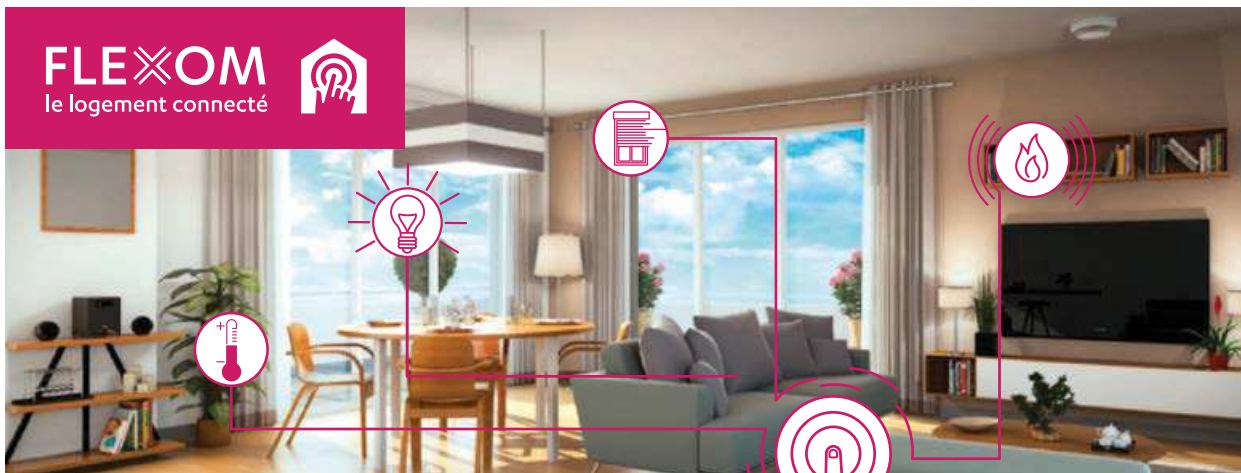


Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt?

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités⁽⁷⁾ destinées à simplifier votre quotidien :



Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée : montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).



Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage à positionner où vous le souhaitez.



Régulation du chauffage avec programmation : pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.



Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone : vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.



Pilotage à distance : centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.



Contrôle des dépenses énergétiques : fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options⁽⁷⁾** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- * Alarme anti-intrusion.
- * Détecteur de fuites d'eau.
- * Détecteur de gaz.
- * Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- * Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- * Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- * Serrure motorisée.
- * Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col de cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.

⁽⁷⁾ Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Équipements optionnels des packs Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+ : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+) disponibles sur demande.