



---

rêver,  
créer,  
ériger

---

CHEMIN DES COMTES DE PROVENCE  
**LE ROURET** | 06



*Vue de la place du village*

# LE ROURET, UN ESPRIT VILLAGE, UNE NATURE AUTHENTIQUE

À seulement 22 min\* des premières plages de la Méditerranée, ce village typiquement provençal, paisiblement niché dans les collines de cyprès et d'oliviers, offre une qualité de vie exceptionnelle tout au long de l'année.

Animé par ses commerces, restaurants et services, Le Rouret se voit porté par une vie associative intense, enrichie par les nombreux concerts et spectacles qui rythment la vie culturelle des Rouretans.

Avec le parc de Sophia Antipolis pour voisin, Le Rouret démontre que technologie et écologie, innovation et humanisme sont faits pour vivre en parfaite harmonie, dans un cadre épanouissant et multiculturel.

Dans le cœur historique du village, *Chemin des Comtes de Provence* contribue à la métamorphose du centre-ville. Délimitée par la route de Nice et la place de la Mairie, la résidence bénéficie de la proximité immédiate de la crèche Babilou, de l'école maternelle et élémentaire, de la Mairie et des commerces, tous accessibles à pied. Les produits du terroir provençal, gorgés de soleil, sont à découvrir sur les étals du marché hebdomadaire, à 100 m\* de l'adresse.



Église Saint-Pons



Le Marché de nos Collines - Coopérative Agricole



## Situation et dessertes

 3 lignes régulières de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis desservent la commune :

- ligne 500 à destination de Nice et de Grasse
- ligne 500 S à destination de Roquefort-les-Pins et de Grasse
- ligne 11 Envibus à destination du Bar-sur-Loup et de Valbonne

Lignes scolaires intercommunales

 À 28 min\* de Nice et de Cannes, à 22 min\* de la zone d'activité de Sophia Antipolis et de Grasse

À 25 min\* de l'aéroport de Nice et du centre de Cannes

\*Source : Google Maps

# TOUS LES CHARMES DE L'ARCHITECTURE PROVENÇALE

“ La résidence *Chemin des Comtes de Provence* s'inscrit dans un projet urbain ambitieux qui puise son inspiration des paysages des petites villes de Provence.

Elle forme le cadre d'une grande et large terrasse publique pavée, bordée d'arbres de haute tige. Elle tient dans la réinvention d'un modèle pour construire un lieu unique, convivial, intégré dans le paysage. ”

Breitman & Breitman Architectes

Comme des maisons de village s'épaulant les unes aux autres, *Chemin des Comtes de Provence* respecte les codes architecturaux provençaux.

Les enduits à la chaux des façades et les volets battants offrent une palette de couleurs douces entre le pastel, le bleu lavande ou bien encore le vert olive.

Cet ensemble harmonieux offre une grande variété d'ouvertures prenant la forme de fenêtres, de loggias ou de balcons filants.

Les arcades en pied d'immeuble évoquent une place de village et abritent les commerces.

La résidence se met en scène, de par son écriture architecturale variée laissant apparaître un foisonnement de détails subtils.

Le motif des garde-corps et différents sujets en ferronnerie confèrent à chaque bâtiment son identité : ici la forme d'un clocher, là un cadran solaire ou un obélisque en pierre. Les toitures en tuiles canal à versant s'agrémentent de corniches en génoises traditionnelles ou moulurées en pierre.

Pour terminer en beauté, de petites niches prévues dans certains bâtiments accueillent des sculptures dans la plus pure tradition locale.



Vue depuis la route de Nice



# RENDEZ-VOUS SUR LA PLACETTE

*Chemin des Comtes de Provence s'organise en un ensemble de 4 bâtiments ouverts sur une place de village traditionnelle.*

En surplomb de la route de Nice s'animent, sous les arcades, de nouveaux commerces et restaurants. Depuis cet espace convivial et authentique, les résidents accèdent aux halls de la résidence ou rejoignent le chemin des Comtes de Provence en toute tranquillité par le bel escalier de pierres central.

Pour préserver le calme du lieu, le parc de stationnement des voitures est situé en sous-sol.





*Vue sur la placette depuis la route de Nice*



*Vue depuis le hall du bâtiment B*



Vue d'un palier d'étage

## DÉCORATION INTÉRIEURE, CHAUDEMMENT INSPIRÉE DU SUD

“ Comme dans une bastide chic, les matériaux provençaux sont recomposés ici dans un esprit classique. Le hall d'entrée, premier accueil, donne la tonalité entre tradition et modernité. ”

Breitman & Breitman Architectes



La porte d'entrée en métal noir s'ouvre sur le hall raffiné. Les poutres apparentes en bois et un enduit clair ornent le plafond. L'espace joue avec la lumière grâce à deux grands miroirs traités comme des fenêtres. Le sol, jonché d'un beau dallage de terre cuite posé en diagonale, donne le ton de l'élégance. Dans l'encadrement en pierre, surmonté également d'un miroir, se nichent les boîtes aux lettres en bois cèrusé gris. L'ensemble du hall aux teintes douces réhaussées par deux appliques Art déco apportent un calme intemporel à cette atmosphère.

La décoration des paliers d'étage décline les harmonies subtiles de bois et de terre cuite. De hautes plinthes en bois délimitent le sol, imitant la terre cuite et le béton ciré. Le motif choisi pour le revêtement mural et l'éclairage tamisé conduisent vers les portes palières en bois moulurées et peintes. Détail final du raffinement de l'adresse, chaque appartement se distingue par son applique dédiée.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

### Un mécène militant de la culture

Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige accompagne des artistes de la scène française. En tant que premier signataire de la chartre « 1 immeuble, 1 œuvre », le Groupe contribue à l'essor de l'art dans la ville en installant une œuvre dans chaque immeuble qu'il construit ou réhabilite. Depuis 2016, près de 60 œuvres ont été commandées ou acquises.

*Dès le 1<sup>er</sup> étage, les appartements profitent de vues sur les toits du village et, plus loin, sur le vaste paysage vallonné. Certains appartements côté placette bénéficient d'un large panorama et de vues mer à l'horizon.*







*Vue du séjour du duplex n°C202*



## L'ART DE VIVRE ENTRE ESPACE ET LUMIÈRE

Du 2 au 5 pièces, de plain-pied ou en duplex, *Chemin des Comtes de Provence* propose des lieux de vies illuminés grâce aux expositions multiples offertes par la plupart des intérieurs.

Un soin tout particulier a été apporté à la conception des appartements pour privilégier la qualité de vie.

Les plans offrent de généreuses surfaces et de belles hauteurs sous plafond allant de 2,60 m jusqu'à 3,90 m pour les appartements en duplex.

Tous les appartements s'ouvrent, depuis leur séjour ou certaines chambres, sur un balcon ou une terrasse.



Vue du séjour n°C302

## SAVOIR-FAIRE DES PRESTATIONS TENDANCES

L'alliance du confort contemporain et des styles décoratifs d'aujourd'hui est au cœur des prestations proposées.

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape acoustique
- III Carrelage au sol grands carreaux
- III Hauteur sous plafond allant de 2,60m jusqu'à 3,90m pour les duplex
- III Faïence toute hauteur sur les murs d'adossement de la douche ou de la baignoire

- III Meuble vasque surmonté d'un miroir dans les salles de bains
- III Pare-douche et sèche-serviettes
- III Lave-mains dans WC indépendant
- III Menuiseries extérieures en bois
- III Volets roulants électriques

### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- III Halls et paliers d'étages décorés par l'architecte Breitman & Breitman
- III Parkings en sous-sol
- III 26 caves en rez-de-chaussée

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Portes palières munie d'une serrure A2P\*
- III Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik®



Vogue - **SAINT-OUEN-SUR-SEINE** | 93 en co-réalisation avec BNP Paribas Immobilier



Beaupassage - **PARIS** | 7



Unic - **PARIS** | 17



10 rue Danton - **PANTIN** | 93

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

## L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Sur la Côte d'Azur, Emerige réalise *Chemin des Comtes de Provence*. En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige construit plus de 60 résidences. Après avoir inauguré en 2018 « **Beaupassage** », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17<sup>e</sup>) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, « **Trilogie** » à Asnières-sur-Seine, lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2019, ou encore « **Quartier des arts** » à Puteaux, réalisé par l'architecte Cédric Vigneron.

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris  
Architecte : Breitman & Breitman Architectes - Perspectivistes : Miysis, Scenesis - Crédit photos : CASA 2005, Mairie du Rouret - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document et informations non contractuels - Réalisation : markis - 10/2020

## FABRIQUER LA VILLE DE DEMAIN

**Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition d'Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans, continue de guider notre activité au quotidien.**

Nos grands projets de transformation urbaine en sont les ambassadeurs. Morland Mixité Capitale et ses usages multiples conçus au nom de l'innovation sociétale ; UNIC, dans le nouvel écoquartier de Clichy Batignolles, qui imprime une nouvelle signature architecturale ou encore le projet Ordener-Poissonniers, micro-quartier visant la neutralité carbone.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Ile-de-France, nous appréhendons cet engagement comme une opportunité de nous réinventer et de nous améliorer en permanence en trouvant des solutions innovantes, durables et généreuses pour l'ensemble des habitants et usagers de nos programmes immobiliers.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

