



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

# VILLENEUVE-LOUBET

## EKLORE

Résidence naturellement connectée





## UN QUARTIER RESIDENTIEL ET COMMERÇANT ENTRE MER ET MONTAGNES

UN NOUVEAU LIEU DE VIE DE 3 HECTARES ENTRE LES  
MARINAS DU BORD DE MER ET LE PARC DE VAUGRENIER

Ancienne campagne boisée occupée par de petites exploitations agricoles, ce quartier a démarré une nouvelle vie dans les années 80, porté par la dynamique de la Marina Baie des Anges avec l'émergence de nombreuses résidences de standing et de commerces.

Aujourd'hui, ce quartier ouvre une nouvelle ère en proposant une unicité de services et de lieux de vie. Des logements, commerces et résidences seniors vont bientôt voir le jour, le tout dans un parc paysager où la nature reprendra totalement ses droits.

Un cadre de vie rêvé entre mer et montagnes pour réaliser tous vos projets.

### VOTRE VIE AU NATUREL



Parc naturel de Vaugrenier



Plage de Villeneuve-Loubet

## VILLENEUVE-LOUBET

### UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DE LA CÔTE D'AZUR

UNE VILLE JEUNE ET DYNAMIQUE AVEC UN PÔLE ÉCONOMIQUE ATTRACTIF

Érigé au 13<sup>ème</sup> siècle, le Château de Romée, emblème de Villeneuve-Loubet, domine fièrement depuis son promontoire la Mer Méditerranée et la célèbre baie des Anges. Ce petit village provençal a su traverser les siècles sans jamais se départir de son charme et de son authenticité. Aujourd'hui, cette petite ville à taille humaine de 14 000 habitants offre une situation géographique idéale et un cadre de vie privilégié entre mer et montagnes.

Ici, la variété des paysages comblera les amateurs

d'activités en plein air. Les longues plages du littoral au bleu intense font écho au célèbre Parc Naturel de Vaugrenier et ses 100 hectares préservés. Ce poumon naturel des Alpes-Maritimes fera le bonheur des familles et des sportifs.

Enfin, la proximité des pôles économiques de Sophia Antipolis et de l'éco-vallée niçoise, à deux pas de l'Aéroport International de Nice et des accès autoroutiers, font de Villeneuve-Loubet une ville idéalement située au carrefour des grands centres d'intérêt du Département.

### UNE SITUATION IDÉALE À PROXIMITÉ :

#### **DES ÉCOLES à moins de 5 min**

- > École Maternelle Antony Fabre
- > Crèche Familiale
- > École Maternelle de Vaugrenier
- > Collège Romée de Villeneuve

#### **DES TRANSPORTS**

- > Gare de Villeneuve-Loubet à 2 min
- > Lignes de bus 23, 200, 232 et 233 à 5 min
- > Accès autoroute à moins de 5 min

#### **DE NOMBREUX COMMERCES ET SERVICES**

- > Zone Commerciale à 600 mètres
- > Intermarché à 650 mètres
- > Géant Casino à 5 min

#### **DES LOISIRS**

- > Plage à 200 mètres
- > Port de la Marina Baie des Anges
- > Salles de sport à proximité
- > Parc de Vaugrenier à 400 mètres

Sources Google Maps

## UN NOUVEAU POUMON VERT À DEUX PAS DE LA MER



## EKLORE UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET NATURELLE

Nichée au cœur d'un parc privé orné d'une magnifique piscine, Eklora est composée de 3 immeubles dont l'architecture s'intègre parfaitement dans cet environnement verdoyant.

Leurs lignes épurées s'accordent avec la végétation méditerranéenne du parc qui entoure également la belle piscine.

Les matériaux choisis pour leur esthétisme et leur rendement énergétique permettront une meilleure maîtrise des dépenses, tout en contribuant à la qualité et la pérennité de la réalisation architecturale.

Les façades soignées joueront sur des contrastes de lumière entre gris clair, gris foncé et blanc immaculé. Une harmonie de teintes complétée par les parements façon pierres sèches en pied d'immeuble qui rappelleront également la conception authentique des maisons méditerranéennes.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ La pente douce du terrain est parfaitement adaptée pour offrir une belle vue mer avec plus au Sud le Fort Carré et le Cap d'Antibes.

La composition des volumes de la résidence a été imaginée autour d'un parc paysager de manière à bénéficier des meilleures expositions : vers le Sud, le jardin, la mer...

La vaste piscine constituera le point de centralité de ce grand jardin qui alternera çà et là avec des espaces de convivialité et de rencontre.

## UNE NATURE RÉSOLUMENT OMNIPRÉSENTE.

Au cœur de la résidence, vous pourrez flâner tout au long de la promenade paysagère entre les Poivriers, les Saules et les Eucalyptus qui traverseront les saisons et créeront des espaces ombragés rafraîchissants.

Les parties privées seront délicatement séparées des parties communes par la présence de haies vives, assurant une totale discrétion et un entretien très facile.

Ce mail traversant desservira avec élégance les entrées des résidences, où le camaïeu de vert profond répondra au bleu miroitant de la grande piscine.

L'omniprésence dans le quartier et la force de l'image de Marina Baie des Anges ont orienté la conception vers une esthétique résolument contemporaine, sobre et discrète.

La mise en valeur des bâtiments dans « l'écrin vert » du parc paysager va être renforcée par sa palette végétale de type méditerranéenne associant des Oliviers, Palmiers, agrumes, persistants, caduques...

De manière générale tous les végétaux choisis seront résistants à la sécheresse et économes en eau.

En conclusion, nous espérons que les futurs résidents s'approprieront rapidement notre architecture et ce nouveau cadre de vie que nous leur avons imaginés. //

Jean-Philippe Cabane  
Architecte



UN HAVRE DE FRAÎCHEUR  
EN PLEINE NATURE



## EKLORE DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

Les appartements du studio au 4 pièces offrent de beaux volumes et des plans bien pensés pour laisser libre-court à votre goût pour la décoration et le design. Ils se prolongent par de vastes terrasses, véritables pièces à vivre dans une région où le soleil brille 300 jours par an.

Les larges baies vitrées feront la part belle à la lumière qui s'invitera dans votre intérieur et dévoilera à chaque

moment de la journée des teintes nouvelles. Découvrez le bonheur d'être chez soi, au cœur d'un îlot paysager avec tout le confort du neuf.

Avec sa vaste plage, entourée par les jardins, la piscine est une invitation à la détente et au farniente. Le bassin permettra aux petits comme aux grands de profiter des joies de la baignade sous le beau soleil azuréen. Ici, l'expression «les pieds dans l'eau» prendra tout son sens.

## DES PRESTATIONS DE STANDING POUR VOTRE CONFORT

- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Double vitrage isolant
- Menuiseries en aluminium dans les séjours
- Volets roulants électriques
- Carrelage en grès émaillé 40x40cm
- Salle de bains faïencée sur une hauteur de 2 m avec frise ou carreaux décoratifs, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Appartement équipé d'une porte palière ISO blindée avec serrure de sûreté 5 points A2P 1 étoile et d'un vidéophone écran couleur
- Parking en sous-sol, portail automatique
- Résidence entièrement close et sécurisée



Véhicules électriques  
en autopartage

## BÉNÉFICIEZ DE SERVICES UNIQUES



Conciergerie numérique



Appartement d'hôte



## VILLENEUVE-LOUBET

# EKLORE

601 Avenue Dr Lefebvre  
06270 Villeneuve-Loubet



# ICADE, L'IMMOBILIER NEUF CONFIANCE COMPRISE

Icade est une société immobilière d'investissement cotée du Groupe Caisse des Dépôts.

Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain.

Acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial, Icade conjugue avec rigueur la sélection des emplacements, l'esthétique des architectures et la qualité des réalisations, conditions essentielles pour un investissement serein !

Depuis 60 ans, nous avons accompagné plus de 116 000 clients dans la réussite de leur projet immobilier.

C'est à leurs côtés et en écoutant leurs attentes que s'est bâtie notre expérience. Aujourd'hui avec Icade, vous allez devenir PROPRIÉTAIRE, confiance comprise.

## ACCÈS ET TRANSPORTS



### EN VOITURE :

À 15 minutes de Nice par l'Autoroute A8, sortie Villeneuve-Loubet, puis D 6007 (ex RN7)  
À 10 minutes d'Antibes, depuis le centre prendre direction Nice par D 6007 (ex RN7)



### EN TRAIN :

À 5 minutes de la gare d'Antibes et à 15 minutes de la gare de Nice  
Prendre le TER sortie Gare de Villeneuve-Loubet (face à l'espace de vente)



### EN BUS :

Ligne Réseau ENVIE N°23 et 200 Antibes / Villeneuve-Loubet  
Cagnes-sur-Mer / La Colle-sur-Loup  
Arrêt Gare SNCF de Villeneuve (face à l'espace de vente)



### AÉROPORT :

A 15 minutes par l'Autoroute A8

*Temps de trajets indicatifs  
Sources Google Maps*



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

**Tél : 06.32.68.96.20**