

NICE LE RAY





Découvrir Nice autrement

**NICE, CAPITALE
DE LA CÔTE D'AZUR**





A la fois élégante et populaire, Nice est une ville jeune et animée, où l'art et la culture ont toute leur place.

Bordée par la célèbre Baie des Anges, la capitale azurée bénéficie d'un ensoleillement et d'un climat exceptionnels, qui ont fait sa réputation internationale.

Une ville où il fait bon vivre, où l'authenticité et la modernité font bon ménage. Nice la dynamique est riche de grands projets : seconde ligne de tramway, développement de l'Eco-Vallée et ville-pilote pour les réseaux électriques intelligents en sont quelques exemples. Elle dispose également des avantages d'une grande métropole : autoroute, équipements sportifs de premier plan, intense vie culturelle avec plus de 20 musées, un opéra, un théâtre national et de grands événements toute l'année comme le carnaval, le Festival de Jazz et l'accueil de grands concerts...



Destination mondiale du tourisme

Des grands hôtels de la Promenade des Anglais aux ruelles colorées du vieux Nice, la métropole azurée assume fièrement son statut de destination touristique d'envergure internationale et dispose du second aéroport de France, relié à plus de 100 destinations dans 30 pays.

Lieu de villégiature historique, porté par ses plages baignées par le bleu intense de la Méditerranée, la ville a su conserver ses atouts pour devenir un lieu de résidence recherché.



LA NAISSANCE D'UN LIEU EMBLÉMATIQUE DANS UN QUARTIER DÉJÀ CULTÉ

Populaire, authentique et chaleureux...

Le quartier du Ray sera l'une des plus belles transformations de la ville de Nice. Une nouvelle ère débute pour ce quartier niçois, avec un vaste projet accueillant logements neufs, mais aussi parc urbain, équipements sportifs, commerces...





Nissart per tougiou !*

*Niçois pour toujours !

Le Ray est un quartier vivant, célèbre depuis toujours pour son atmosphère authentiquement niçoise et populaire. Situé sur une colline intégrée à la ville, Le Ray possède un caractère unique. Parsemé de maisons niçoises traditionnelles du début du XX^e siècle, au sein de petites rues aux noms d'auteurs célèbres, le quartier compte aussi le Parc Chambrun et son étonnant temple de Diane du plus pur style grec classique, entouré de grandes demeures bourgeoises qui témoignent du riche passé de la ville.

Axe principal du quartier, le boulevard Gorbella est aujourd'hui remodelé et modernisé par le nouveau tramway.

Le cœur sportif de la ville depuis 1927



Mais surtout, l'identité du quartier se confond avec celle du stade historique de Nice, qui trône en son cœur depuis 90 ans... Une histoire sportive qui a ainsi contribué à donner au quartier son caractère si particulier et qui a forgé la tradition de son animation.

Aujourd'hui, l'histoire continue, le stade s'efface pour laisser place à un nouveau lieu de vie emblématique incluant de nombreux équipements sportifs.



HABITER NICE LE RAY



Le mot de l'Architecte **ÉDOUARD FRANÇOIS**

" Quelque chose de nouveau va exister avec force dans ce paysage : c'est le futur parc, avec de nouveaux boisements plantés sur des pelouses ludiques. Ce parc végétal sera composé de jeunes arbres potentiellement hauts et matures. Un pari sur le temps et la patience, avant de voir ces nouveaux boisements jouer d'égal à égal avec ceux du paysage niçois existant. Dans cette attente longue, nos constructions mitoyennes domineront longtemps le parc et ses jeunes plantations. Nous ne construisons pas devant un parc existant mais devant un futur parc, ce qui est très différent... Nous avons donc tout mis en œuvre pour que notre quartier préfigure ce parc qui s'étendra sur nos immeubles pour en couvrir les façades et les toits. "



Une architecture innovante au sein d'un parc verdoyant au cœur de la Ville

Parc paysager, logements, équipements sportifs et culturels, centre commercial et commerces de proximité, parc de stationnement, tout est pensé pour répondre aux besoins et attentes des résidents.

La résidence Nice Le Ray constitue le prolongement du futur parc vers le boulevard Gorbella. Au sud, une nouvelle place accueillera les terrasses des commerces et sera équipée pour recevoir des animations temporaires. Lieux de transition urbaine, la place et le parvis seront les nouveaux cœurs de la vie du quartier.

Habiter ce nouveau quartier, c'est faire le choix d'être au cœur de Nice et de son histoire ; C'est surtout vivre une expérience émotionnelle en étant acteur du futur de la ville.



Une végétation luxuriante et une **biodiversité préservée**

La requalification de ce quartier fait la part belle aux espaces verts avec un parc de 3 hectares pour un ensemble immobilier d'1 hectare. La nature sera omniprésente pour le bien-être de tous : outre une vaste pinède en périphérie et un jardin extravagant au sein même de la résidence, les façades en béton clair seront agrémentées d'une végétation méditerranéenne plantée en pleine terre ou en jardinières, avec des toitures coiffées d'une crête végétale. Pour une parfaite intégration, les façades seront ponctuellement bardées de bois, certaines toitures accueilleront un jardin potager. En transition avec le boulevard urbain, l'ocre typique et la pierre viendront souligner le caractère authentiquement niçois de la résidence.

UNE NOUVELLE MANIÈRE DE VIVRE EN VILLE



Vivre au rythme de la nature



Tous les logements auront leur espace extérieur : balcons, terrasses ou loggias...

Chaque appartement a été pensé pour s'adapter aux envies de chacun et vivre au rythme de la nature.



Des services imaginés pour votre confort

- Conciergerie
- Jardin potager
- Vélo électrique
- Parking mutualisé
- Espaces communs pour se retrouver
- Parvis piétonnier sécurisé
- Terrain de pétanque

La résidence

Les appartements du studio au 4 pièces sont en prolongement naturel d'un parc de 3 hectares..

Entourés d'un écran de verdure avec ses terrasses, son jardin potager sur le toit et son parc paysager privatif, chaque îlot aura un accès indépendant et sécurisé.





Des prestations soignées



- Hall d'entrée soigneusement décoré
- Accès sécurisé avec platine vidéophone
- Ascenseur
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points
- Menuiseries coulissantes dans les séjours
- Volets roulants à commande électrique dans les séjours
- Salles de bains, salles d'eau : faïences décoratives, meuble vasque et sèche-serviettes
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Chaudière individuelle
- Stationnements en sous-sol

Personnalisez vos prestations en consultant notre catalogue d'options auprès de nos conseillers.



VINCI Immobilier : l'expertise au service des résidents



LA SÉRÉNITÉ D'UNE SIGNATURE DE RENOM

Filiaire immobilière du groupe VINCI, l'un des premiers groupes mondiaux de concessions-construction, VINCI Immobilier bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans le domaine de l'immobilier résidentiel.

Choisir un appartement VINCI Immobilier, c'est intégrer une démarche qualité dont attestent ses réalisations qui valorisent à la fois leur aspect esthétique extérieur et confort des espaces intérieurs.

VINCI Immobilier et ADIM Côte d'Azur, opérateur global de professionnels de la construction, associent leur savoir-faire pour votre bien-être.



1 immeuble 1 œuvre

VINCI Immobilier est l'un des co-fondateurs de la charte " 1 immeuble, 1 œuvre ", signée sous le haut patronage du Ministère de la Culture.

En tant que signataire de cette charte, VINCI Immobilier s'est engagé à intégrer une œuvre d'art dans chaque programme neuf ou réhabilité (aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprise).

Par cet engagement, VINCI Immobilier souhaite :

- contribuer à l'essor de l'art dans la ville,
- améliorer la qualité de vie des habitants, salariés ou usagers, en apportant l'art dans les lieux du quotidien, ceux où l'on habite, où l'on travaille, où l'on ne fait que passer,
- soutenir les artistes et la création contemporaine française.

La qualité en toute confiance



Le Ray intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes et respecte la Réglementation Thermique (RT 2012) garantissant des consommations d'énergie maîtrisées et un plus grand confort de vie dans le respect des enjeux du développement durable.



Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.



La Démarche BDM est un outil de gestion de projets proposée et développée par Envirobat-BDM. Cette démarche permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.



NF Habitat est la marque de certification délivrée par les organismes certificateurs de l'Association QUALITEL. Pour vous, c'est le moyen de profiter au quotidien de nombreux bienfaits avec un appartement ou une maison aux qualités contrôlées par un organisme indépendant.

NF Habitat, c'est mieux, c'est sûr.

