



ESPRIT SUD

Cagnes-sur-Mer

Votre nouvel horizon
de vie



1503 route des Dolines
Bâtiment « Le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

CAGNES-SUR-MER, NATURE ET SEREINE FACE À LA GRANDE BLEUE



Château-Musée Grimaldi dominant la mer dans le quartier Le Haut-de-Cagnes.



Ruelle du bourg médiéval dans Le-Haut-de-Cagnes.



« Le Banc de Poissons », sculpture de Sylvain Subervie.



Promenade de la plage.

UNE VILLE À L'IDENTITÉ FORTE OFFRANT DYNAMISME ET ART DE VIVRE

Entre mer et montagne, Cagnes-sur-Mer est une ville côtière alliant authenticité et charme de la côte d'Azur.

Très prisée et aux multiples facettes, elle réunit autour du château et de son superbe village médiéval, ses quartiers résidentiels, son centre-ville réaménagé et ses 3,5 km de côtes et plages. Toute l'année, la vie cagnoise est rythmée par ses événements, dont le tournoi de tennis féminin et les fêtes traditionnelles provençales.

Ambitieuse et soucieuse du bien-être de ses habitants, elle donne priorité aux espaces verts et déplacements doux. Forte de nombreuses infrastructures sportives et nautiques, elle offre aussi un quotidien vivant et riche à travers ses commerces, restaurants, médiathèque, casino et hippodrome. Enfin, au sein de la métropole Nice-Côte d'Azur, la commune profite du rayonnement de villes phares telles que Nice, Antibes ou Sophia-Antipolis, bassins d'emplois et pôles économiques réputés.



LES COLLETES, UN QUARTIER TRÈS PRIVILÉGIÉ SUR LES HAUTEURS DE LA VILLE



TRANSPORTS

-  Desservi par la DN7 et la route du bord de mer pour rejoindre les grands axes tels que l'A8.
-  À 50 m* d'un arrêt de bus (L41- 42) permettant de rejoindre très rapidement le centre-ville et ses équipements ainsi que la gare TGV de Nice vers Paris et Milan.
-  Aéroport International de Nice-Côte d'Azur à seulement 15 mn* en voiture.

VIVRE AU CŒUR D'UN MAGNIFIQUE DOMAINE PLANTÉ D'OLIVIERS ET D'AGRUMES

La résidence « **Esprit Sud** » prend place dans le quartier très prisé des Collettes. À dominante résidentielle, gage de tranquillité et d'espace, ce cadre de vie dispose d'un imposant panorama qui s'étend jusqu'au Cap d'Antibes. Non loin du musée Renoir et de la médiathèque, cette adresse est aussi résolument idéale pour une vie de famille agréable. Alors que crèche, école primaire et collège sont à seulement 50 m*, un lycée ouvre ses portes un peu plus loin à 300 m*. À cela s'ajoute tout le nécessaire du quotidien : commerces et services de proximité à 200 m* et supermarché à 500 m*. Les centres Polygone et Cap 3000, déployant leurs nombreuses enseignes, restaurants et cinéma sont quant à eux dans un rayon de 3 km*. Enfin, dédiés à la détente, le parc des sports Sauvaigo avec ses nombreuses disciplines n'est qu'à 500 m* et le club de voile et sports nautiques à 2 km*.



ESPRIT SUD SI PRÉSERVÉE

La résidence « **Esprit Sud** », baignée de verdure, s'épanouit harmonieusement dans un magnifique domaine planté d'essences méditerranéennes telles que oliviers, agrumes ou palmiers, offrant ainsi quiétude et

authenticité. Épousant le relief, elle décline, dans une organisation privilégiant les vues et l'espace, un quotidien unique bercé par la douceur du Sud.

DES LIGNES ÉPURÉES ET MINÉRALES, SUBLIMANT CETTE ARCHITECTURE



Organisée sur différents paliers, déclinant un vocabulaire architectural graphique, la résidence séduit d'emblée par ses lignes sculpturales.

Prenant place à l'abri en retrait de la route, elle se marie parfaitement avec l'espace paysager en pente dans lequel elle s'élève. Minérale et épurée, elle associe avec élégance des matériaux de grande qualité tels que la pierre, omniprésente, le béton matricié et l'enduit blanc. Ce dernier reflète généreusement la lumière, renforcée par les baies vitrées des appartements.

La cadence de l'ensemble est aussi soutenue par les jeux de volumes et de hauteurs qui s'associent aux espaces extérieurs des appartements, les terrasses végétalisées, attiques en retraits et pergolas. Pour plus d'élégance, les garde-corps en aluminium de couleur laiton, finement ajourés, accentuent l'intimité des résidents.

Le silence est d'or et le confort au rendez-vous !

Studios d'architecture **ORY & Associés**
Architectes

STUDIOS D'ARCHITECTURE
ORY
& ASSOCIES

LE MOT DES ARCHITECTES

"Le bâtiment joue avec la pente du terrain, comme s'il habitait la colline. Des restanques paysagères forment alternativement des portions de façades et de réels éléments intégrés qui font référence à l'histoire horticole de la région. La volumétrie accompagne le nivellement du site en créant des jeux de terrasses.

En tenant compte des constructions avoisinantes présentes et futures, cette fragmentation du bâti permet d'intégrer une diversité dans la composition architecturale et de donner une identité au projet. Une attention particulière est apportée aux espaces, intérieurs et extérieurs, valorisant la qualité de vie du site.

Le projet révèle une réelle mise en perspective d'une construction dans le paysage."



UN SOUFFLE DE CONFORT TRÈS NATURE

Gage d'une sérénité quotidienne, « **Esprit Sud** » s'accompagne d'une belle nature à travers les jardins et généreuses plantations entourant les bâtis, entièrement clôturés. Comme un clin d'œil au passé du site, une succession de restanques ou murs, évoque ces terrasses de culture autrefois présentes.

Permettant une circulation fluide dans la résidence, des cheminements piétons parcourent l'ensemble où s'alternent sauge, lavande, cistes... dans un bouquet de senteurs unique. Pour encore plus de bien-être et de facilité, un ascenseur extérieur permet de rejoindre les étages très rapidement.



LES PLUS D'ESPRIT SUD

15

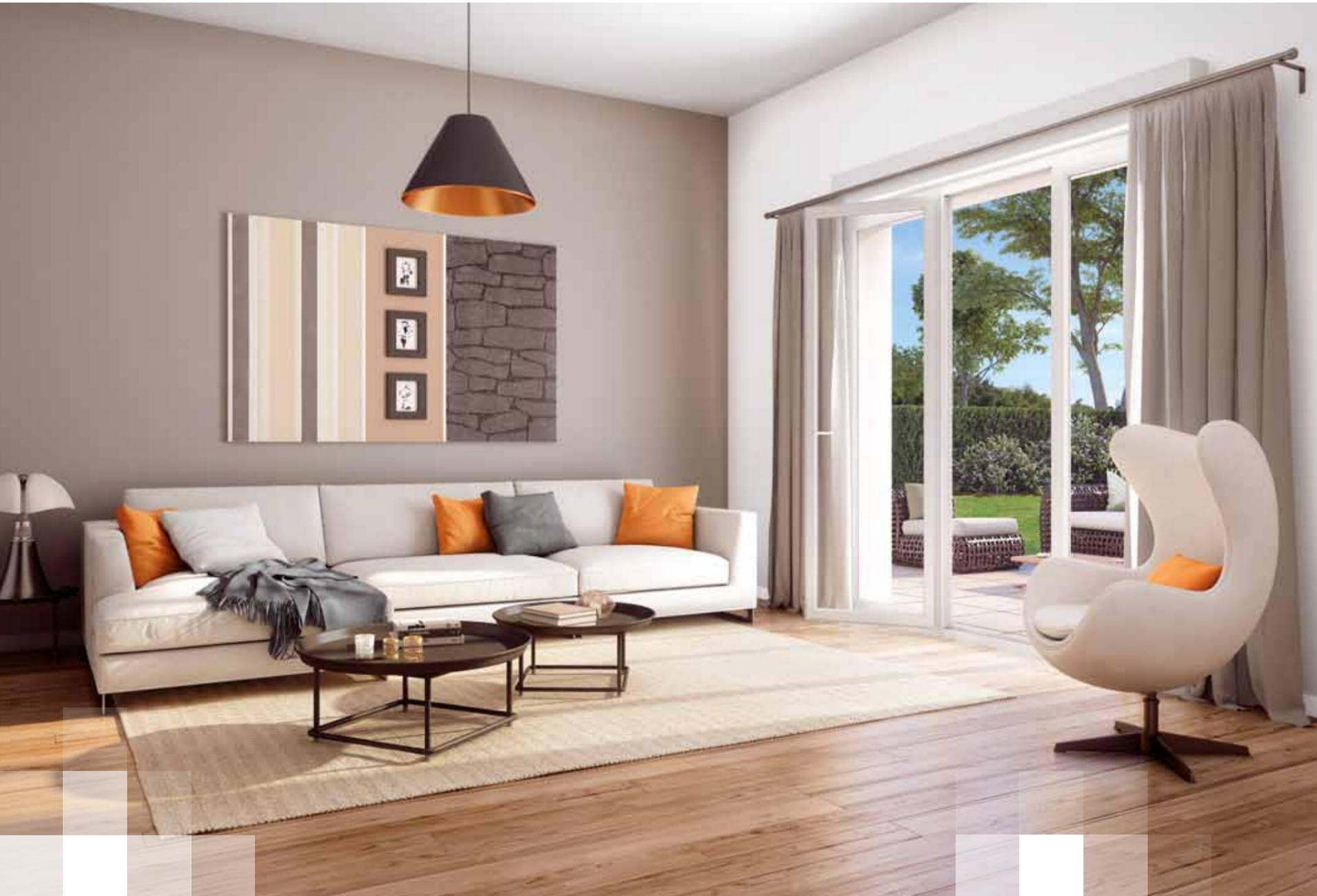
minutes* pour
rejoindre l'aéroport
international de
Nice-Côte d'Azur.

2

kilomètres*
des plages et
du club nautique.

17

minutes* pour
rejoindre le pôle
économique
Sophia-Antipolis.



LA PASSION DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

NOS IMPLANTATIONS

EN FRANCE

ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
Tél. : 01 41 40 80 80

ALSACE

Spiral
49, rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
Tél. : 03 88 10 30 30

RHÔNE-ALPES

Les Topazes
92, cours Vitton
69006 Lyon
Tél. : 04 72 91 72 72

PACA

Espace Vernèdes
7, route des Vernèdes
83480 Puget-sur-Argens
Tél. : 04 94 17 76 20

À L'INTERNATIONAL

ÉTATS UNIS

3565 Piedmond Road NE
Bldg 1, Suite 530
Atlanta, GA,
Tél. : (001) 678 973 00 37

ESPAGNE

Calle Pinar 5,
28006 Madrid
Tél. : (0034) 91 745 59 47

POLOGNE

U1 Swietokryska 18,
Lok 418 - 00-052 Varsovie
Tél. : (0048) 22 829 92 42



TOUTE LA LUMIÈRE SUR UN BIEN-ÊTRE UNIQUE

Quelle que soit leur typologie, tous les appartements de la résidence bénéficient de la même attention. Du studio au 6 pièces, ils offrent un bien-être exclusif et leurs intérieurs, bien agencés, déclinent des surfaces optimisées favorisant les volumes et la lumière. Cette luminosité est renforcée par les grandes fenêtres et larges ouvertures ouvrant chaque pièce sur l'extérieur.

Prolongeant le bien-être dehors, vers les espaces verts, la majorité des logements bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin invitant à profiter pleinement de la douceur du Sud à chaque saison. Enfin, comble du confort, les prestations de standing apportent un raffinement majeur à savourer jour après jour.



LES PRESTATIONS, CHOIX ET QUALITÉ AVANT TOUT

LES MATÉRIAUX

- Faience 25x40 dans les salles de bains.
- Revêtement de sol en carrelage 40x40 dans toutes les pièces.

LA SÉCURITÉ

- Garages à vélos.
- Portes palières isoblindées BP1 avec serrure de sûreté A2P* et pions anti-dégondage.



Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle norme RT2012⁽¹⁾ et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.

LE CONFORT

- Balcons et terrasses équipés d'un luminaire et d'une prise de courant étanche.
- Eau chaude sanitaire produite par un chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extrait (utilisant les calories de l'air extrait dans les pièces humides par la VMC).
- Meuble vasque avec miroir et sèche serviette dans les salles d'eau.
- Chauffage par climatisation réversible.

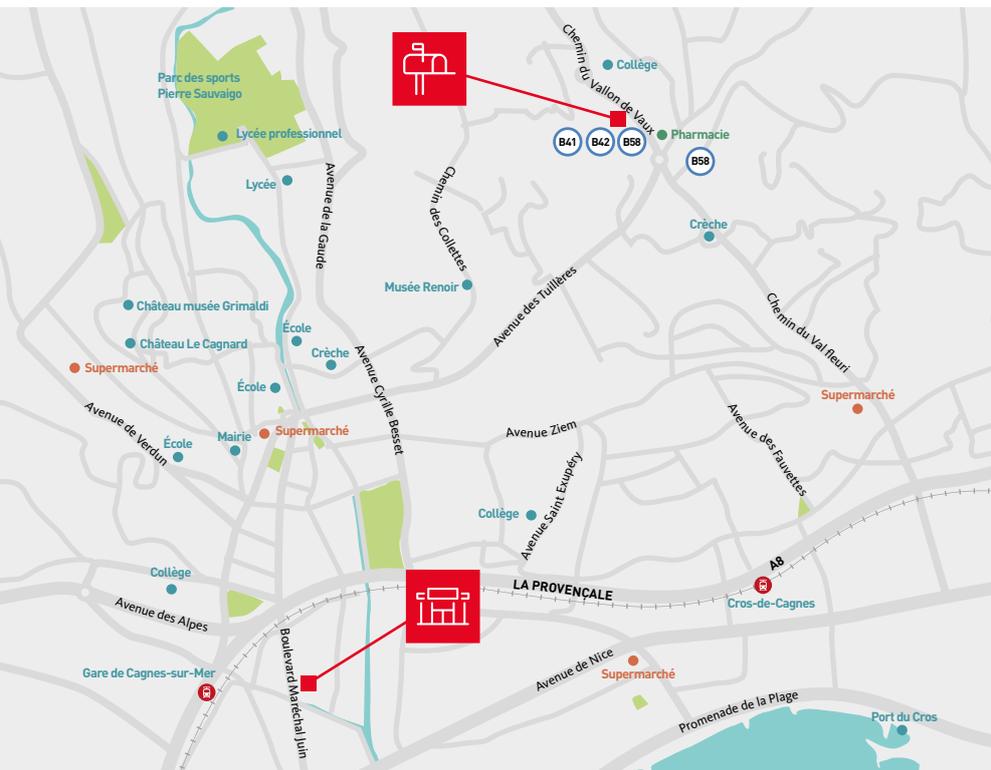




ESPRIT SUD

Cagnes-sur-Mer

Votre nouvel horizon
de vie



ACCÈS

-  Desservie par la DN7 et la route du bord de mer pour rejoindre les grands axes tels que l'A8.
-  À 50 m* d'un arrêt de bus (L41- 42) permettant de rejoindre très rapidement le centre-ville et ses équipements ainsi que la gare TGV de Nice vers Paris et Milan.
-  Aéroport International de Nice-Côte d'Azur à seulement 15 mn* en voiture.



1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20