



# Villa Elisabeth

NICE - RIMIEZ





# NISSA LA BELLA, TOUJOURS PLUS ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE

L'histoire millénaire de Nice lui a façonné une physionomie envoûtante, multiple, qui fait sa renommée dans le monde entier. Cette attractivité touristique va de pair avec un rayonnement économique puissant : capitale de la Côte d'Azur, Nice est une ville active où il fait bon séjourner, étudier et travailler.



La Promenade des Anglais joyau de la Baie des Anges

## UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE, RECONNUE MONDIALEMENT

La douceur de vivre de Nice tient à son climat, un des plus cléments d'Europe, à sa situation exceptionnelle entre mer et montagne, mais également à ses infrastructures urbaines de premier ordre. Transports, santé, scolarité, études... les niçois bénéficient d'un environnement d'excellence, protégeant et accompagnant chaque moment de la vie.

## UNE MÉTROPOLE AMBITIEUSE

- 550 000 habitants et 220 000 emplois
- 11 millions de touristes par an sur la Côte d'Azur
- 1<sup>ère</sup> ville de congrès de France après Paris
- 2<sup>ème</sup> aéroport international de France avec 10 millions de passagers par an
- L'OIN ÉcoVallée de la Plaine du Var, ses 50 000 nouveaux emplois et ses 2,5 milliards investis d'ici 2026
- 8 instituts de recherche dans la santé et l'intelligence artificielle



Savourez l'esprit niçois dans le vieux Nice, sur le Cours Saleya

## UN PATRIMOINE D'UNE DIVERSITÉ REMARQUABLE

Entre la splendeur néoclassique du Negresco et les bâtisses pittoresques de sa vieille ville, Nice invite au voyage, à travers les époques, les cultures et compte une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ville d'art et d'art de vivre, elle conquiert les cinq sens : le long du mythique Cours Saleya, les étals de fleurs, de fruits, de légumes rivalisent de couleurs, parfums et arômes. De quoi nourrir une gastronomie, où huile d'olive et produits frais sont à la fête.

## UNE VILLE RÉSOLUMENT CONNECTÉE

Capitale économique, Nice mène des projets de développement d'envergure, à l'instar de l'OIN Éco-Vallée, rassemblant le centre d'affaires Nice Grand Arénas et la technopole Méridia, le nouveau palais des congrès... Côté transports, la future gare multimodale complètera une offre exhaustive, centralisée au sein du nouveau hub Nice Saint-Augustin-Aéroport. Résolument portée par l'innovation, Nice est parmi les 15 « smart cities » les plus performantes du monde, grâce à une excellente gestion de l'énergie et des mobilités intelligentes.



Le nouveau centre d'affaires Nice Méridia

## LE SAVIEZ-VOUS ?

- Installé à Nice dès 1921, Henri Matisse avait son atelier sur le Cours Saleya
- Avec 300 jours de soleil par an, Nice est la 8<sup>e</sup> ville la plus ensoleillée d'Europe, derrière Séville mais devant Barcelone
- Reconnaissance internationale absolue, Nice a obtenu en 2021 son classement au Patrimoine mondial de l'Unesco, comme « ville de villégiature d'hiver de la Riviera »
- Prisée par les jeunes, Nice attire chaque année près de 46 000 étudiants, dont 14 % de profils internationaux



La coulée verte, symbole de son engagement « Ville verte »





# UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE VERDOYANTE ET PRISÉE À L'ART DE VIVRE PRÉSERVÉ

Nice a toujours eu deux visages, complémentaires. Déjà sous l'Antiquité, les Romains avaient investi les collines, et les Grecs le bord de mer, avec Nikaïa. Entre Gairaut et Cimiez, la colline de Rimiez embrasse du regard la baie des Anges et les collines niçoises, alliant centralité et panorama époustoufflant. Une situation résidentielle recherchée pour sa qualité de vie sereine et pratique pour le plus grand bonheur de toute la famille.

L'Excelsior Regina Palace, ancien hôtel de luxe qui accueillit la reine Victoria



## TRAIT D'UNION ENTRE CENTRE-VILLE ET NATURE

Le célèbre « Nice, Fleurs, Soleil » de Chagall s'applique on ne peut mieux aux collines limitrophes du centre où lumière, nature et créativité architecturale sont à l'honneur. La majesté de Cimiez, de ses arènes, de ses musées Chagall et Matisse et de ses palaces Belle Époque, côtoie l'authenticité des promenades vers Falicon, les échappées sportives le long du canal de Gairaut, ou encore l'éclectisme rafraîchissant de la cascade du même nom.

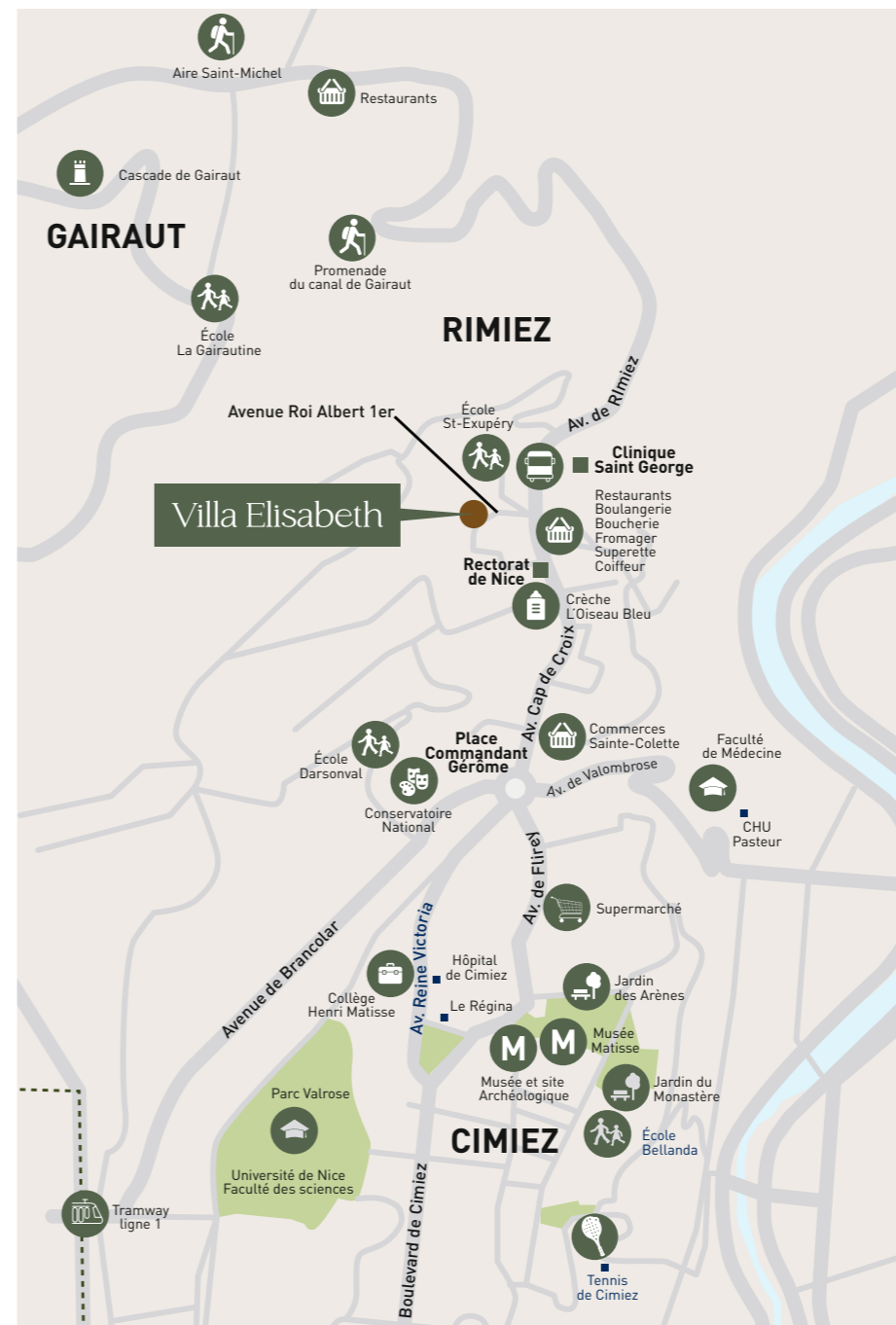
## LE PRIVILÈGE D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL OÙ TOUT EST À PORTÉE

Oublier la ville, tout en l'ayant à portée, c'est le luxe de la colline de Rimiez. Avec ses commerces de proximité, ses écoles, sa crèche et la quiétude de sa vie résidentielle, l'adresse de Villa Elisabeth a des airs de cocon suspendu, avec des arbres à perte de vue. Une belle harmonie, à seulement 5 km de la Promenade des Anglais.

Musée Matisse et le jardin des Arènes de Cimiez à 5 min à vélo



Promenade du Canal de Gairaut à 1,5 km



La cascade de Gairaut face à la Baie des Anges

« Une adresse de charme, dans la verdure et proche du centre, l'assurance d'une qualité de vie rare et d'un patrimoine pérenne. »



### AU QUOTIDIEN

- Boulangerie, fromagerie, boucherie, supérette et restaurants à 4 min\* à pied
- Cabinets médicaux et polyclinique Saint-Georges à 5 min\* à pied
- Biocoop Riviera à 4 min\*
- Stade du Vallon des Fleurs à 3 min\*
- Tennis Club de Cimiez à 5 min\*
- Supermarché à 5 min\* en voiture
- Jardin des Arènes de Cimiez à 10 min\* en vélo



### ÉDUCATION

- Crèche Oiseau bleu à 7 min\* à pied
- École maternelle et primaire Saint-Exupéry à 550 m\*
- Collège Henri Matisse à 5 min\* à vélo
- Lycée Guillaume Apollinaire à 20 min\* en bus
- École, collège, lycée Stanislas à 12 min\*
- Faculté de médecine Côte d'Azur à 5 min à vélo
- Campus universitaire Valrose à 10 min\*



### DESSERTES

- Arrêt de bus « Rimiez-Saint-Georges » à 1 min\* à pied, bus 5 et 35 vers la place Masséna et Vauban
- Échangeur N°54 de l'Autoroute A8 à 10 min\* vers Cannes et Monaco
- Accès à la Voie Mathis à 10 min\* vers Nice Est
- Gare de Nice-Ville à 11 min\*
- Aéroport Nice Côte d'Azur à 21 min\*
- Port de Nice et la Promenade des Anglais à 15 min\* en voiture



# UN HAVRE DE PAIX RÉSIDENTIEL POUR QUELQUES PRIVILÉGIÉS

En retrait de l'avenue Cap de Croix, Villa Elisabeth s'appuie sur ses dimensions confidentielles pour épouser les courbes de la colline et se fondre dans son jardin arboré peuplé de palmiers, chênes verts, magnolias et oliviers.

Ici, en position dominante sur la nature, la résidence invite à une vibrante respiration quotidienne.

## UNE SIGNATURE CONTEMPORAINE DANS UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Des lignes épurées, laissant toute la place au dialogue avec un environnement naturel très privilégié. Les façades jouent de leur délicatesse pour ouvrir les appartements sur le paysage, comme en témoignent ces balcons aériens aux vues généreuses, dominant les frondaisons du jardin arboré. Une esthétique à la fois contemporaine et organique, qui n'offre aucune prise au passage du temps.



## UN RAFFINEMENT AFFIRMÉ DÈS L'ENTRÉE

Par un jeu subtil de transparence, à travers les arbres formant une ceinture naturelle d'abord, puis, à mesure que le regard se rapproche, à travers le dessin stylisé des clôtures, Villa Elisabeth dégage élégance et raffinement. Accédez au hall d'entrée décoré par un mail suspendu et découvrez une entrée toute en finesse, incarnant l'esprit feutré de la résidence et présageant des paliers d'étage jusqu'aux portes d'entrée des appartements.

« Dans son cocon de verdure, Villa Elisabeth appelle une élégance discrète, bienséante, intemporelle. Nous avons fait le choix d'une architecture de l'équilibre, avec un tracé à la fois économe et généreux, avec un dessin sur mesure qui vient personnaliser chaque détail sans chercher l'ornement. »

Samuel HALIK  
Architecte



# DES ESPACES EXTÉRIEURS EN BELVÉDÈRE



## VIVRE VOTRE EXTÉRIEUR EN TOUTE INTIMITÉ

Des garde-corps en verre pour prolonger les vues dans toutes les directions et des brise-soleils ingénieusement placés pour abriter à la fois des regards et de l'excès de lumière. Villa Elisabeth met à l'honneur les espaces extérieurs, offrant à chacun le privilège d'un balcon ou d'une intime loggia aux vues dégagées... Certains ajoutent à ce confort le prestige d'une vue panoramique\*\* vers le Mont Chauve et la colline de Gairaut jusqu'au Cap d'Antibes.



# LE CONFORT SE DÉCLINE DANS TOUTES LES DIMENSIONS

## DES ESPACES DE VIE PRATIQUES ET LUMINEUX...

Art de vivre et bien-être se rejoignent, grâce à des agencements généreux, où les séjours sont conçus comme des espaces de partage, avec leurs cuisines ouvertes. Du 2 au 4 pièces, les lumineux appartements bénéficient de larges baies vitrées et pour la plupart, d'orientations doubles, optimisant ainsi l'apport en lumière naturelle.

## UNE CONCEPTION À VOTRE MESURE

Le plaisir d'habiter exige une alchimie entre liberté d'aménagement des espaces et anticipation des besoins. Pour répondre à cette exigence, les appartements sont agencés avec soin et sauront satisfaire tous les modes de vie, par leurs volumes et leurs variétés d'agencements. Séparées des espaces jours, pour la majorité, les chambres combleront toutes vos aspirations, pour recevoir les trésors d'un enfant ou apaiser les parents.



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

### ESPACES PRIVATIFS

- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants motorisés
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviette et carrelée toute hauteur sur l'emprise de la douche ou de la baignoire et du meuble vasque
- WC suspendu
- Loggia ou balcon avec dalles sur plots 60 x 60 cm
- Porte d'entrée avec serrure 5 points A2P\*

### ESPACES COMMUNS ET SÉCURITÉ

- Halls d'entrée décorés par notre architecte
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes par détecteurs de présence
- Résidence sécurisée par clés Vigik® et vidéophones
- Parkings et local à vélos sécurisés par télécommande individuelle
- Possibilité de cave

### UNE RÉSIDENCE ÉCONOME

Villa Elisabeth a été conçue conformément au label NF Habitat HQE et thermiquement plus performant de 13% aux valeurs de la réglementaires de la RT 2012, permettant de réduire l'empreinte écologique et de réaliser des économies d'énergie aux résidents.



Bâtiment économe



Villa Elisabeth

Bâtiment énergivore