

SAINT-ANDRÉ  
DE LA ROCHE



## Entre quiétude et dynamisme

À quelques minutes au nord-est de la ville de Nice, **Saint-André de la Roche se niche dans un environnement verdoyant**, entre les collines de Cimiez et de l'Abadie. Longée par les rives de la Banquière, la commune offre une qualité de vie séduisante mêlant authenticité et sérénité.

**Riche d'un patrimoine historique et architectural**, celle qu'on appelait autrefois « Lou pais dei Babi » (le pays des batraciens) compte sur ses terres divers sites de caractère, à l'image du château de Saint-André construit par les Thaon de Revel au XVIII<sup>e</sup> siècle, des moulins ou encore de la grotte de Saint-André.

**Dynamique et animée**, la cité ancienne propose tout au long de l'année **manifestations culturelles, marchés et activités sportives** rythmant le quotidien de ses habitants.

## Une destination propice à tous les plaisirs



### PARCS NATURELS

Parc National du Mercantour, Parc des Rives du Var, Parc du lac du Broc, Parc d'Estienne d'Orves, Parc de Vaugrenier...



### STATIONS DE SKI

Auron, Isola 2000, Saint-Dalmas le Selvage



### FLEUVES ET RIVIÈRES

Le Paillon, le canal et la cascade de Gairaut, la Banquière, le canyon de la Bollène, les Rives du Loup, l'Oasis de Planfae, la Clue de la Cerise...



### PLAGES PARADISIAQUES

Plage de Paloma, plage de la Petite Afrique, plage de la Mala...



### PÔLES URBAINS

Nice, Monaco, Cannes, Antibes



### QUARTIERS D'AFFAIRES

Grand Arénas, Sophia Antipolis



## Un emplacement idéal, aux portes de Nice

Votre nouvelle adresse est idéalement située, à **proximité de toutes les commodités** (commerces, établissements scolaires, services...), des transports en commun et de l'A8, vous permettant de vous déplacer aisément au sein de la Métropole Nice-Côte d'Azur.

**Cette situation géographique optimale, le calme et la nature environnante** sont de véritables atouts qui sauront vous séduire.

*Au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, profitez d'un territoire exceptionnel, entre littoral et montagnes.*

## Sous un climat méditerranéen, profitez d'un quotidien facilité\*



ARRÊT DE BUS  
LIGNE 19

1 MINUTE



COMMERCES & SERVICES,  
HÔTEL DE VILLE

5 MINUTES



ÉCOLES  
PRIMAIRES

5 MINUTES



CHÂTEAU  
DE SAINT-ANDRÉ

15 MINUTES



CENTRE-VILLE  
DE NICE

10 MINUTES



FACULTÉ DE NICE  
SOPHIA ANTIPOLIS

11 MINUTES



PLAGES

14 MINUTES



COLLÈGES, LYCÉES  
& FACULTÉ DE MÉDECINE

15 MINUTES



GARE DE NICE

19 MINUTES



## Confort intérieur et extérieur

C'est à quelques pas du centre-ville que s'érige votre résidence à l'architecture moderne et soignée : **Le Rivéo**. Son environnement calme et son jardin d'agrément vous offrent un cadre résolument apaisé et intimiste.

Ici, VINCI Immobilier vous propose **60 logements du studio au 4 pièces en duplex**, lumineux, fonctionnels et soigneusement agencés pour votre confort quotidien. Les pièces à vivre sont prolongées par des extérieurs où vous pourrez profiter de chaleureuses soirées d'été, en famille ou entre amis.



## Vivre en toute sérénité

### CONFORT & ÉQUIPEMENTS

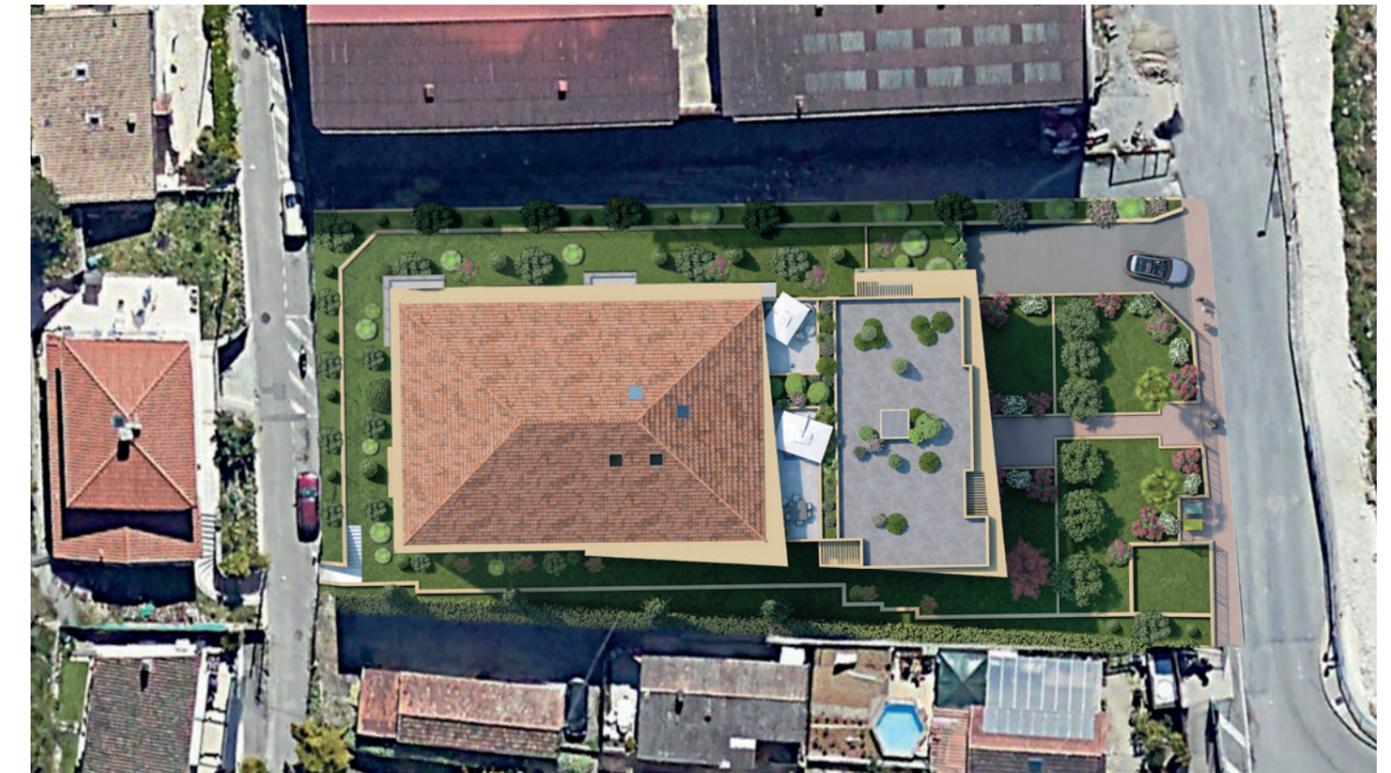
- Carrelage 45x45 cm avec choix varié de coloris
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant et volets roulants extérieurs

### SALLE DE BAINS

- Faïence murale sur le pourtour de la baignoire/douche
- Ensemble meuble vasque contemporain, miroir avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Robinetterie design

### SÉCURITÉ

- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P1\*
- Éclairage automatique par détecteurs de présence dans les parties communes



VOUS POUVEZ  
COMPTER  
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE  
UNE CONFIANCE  
DURABLE EST PLUS  
QUE JAMAIS LA BASE  
DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

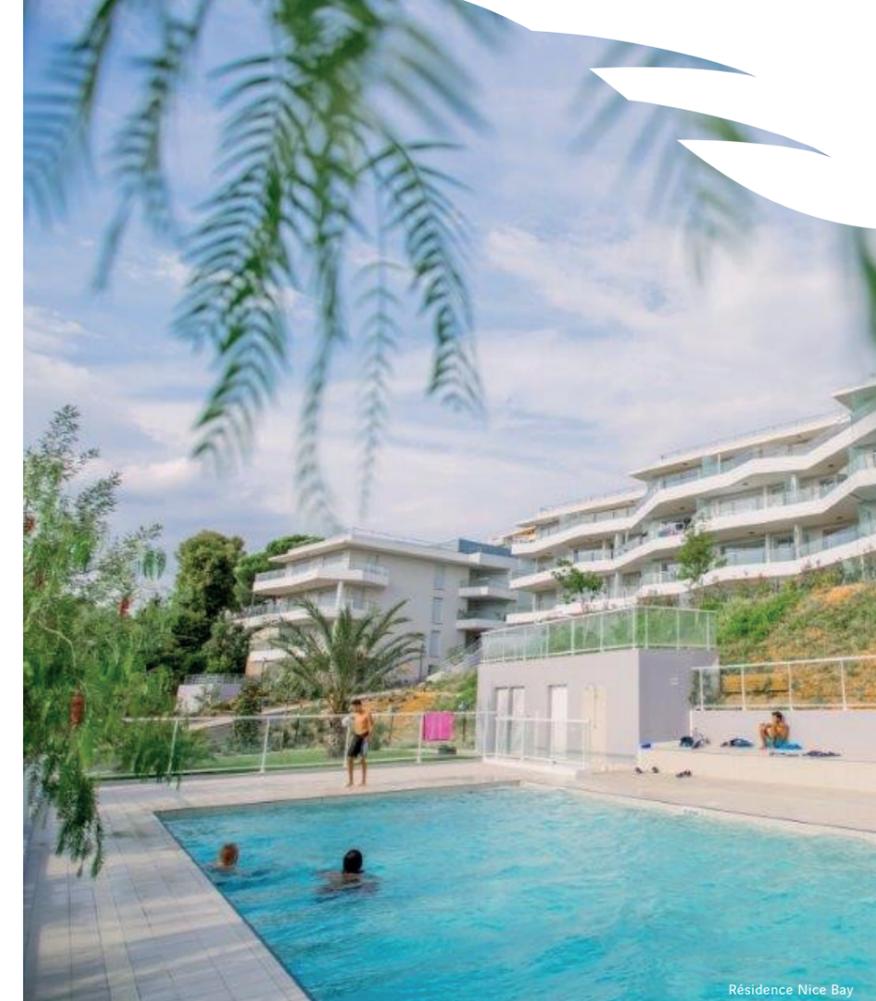


1 immeuble  
1 œuvre

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de la Côte d'Azur avec des réalisations qui font référence dans la région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



## DES GARANTIES QUI COMPTENT



Investissez sur ce dispositif avec VINCI Immobilier et économisez jusqu'à 63 000 € d'impôt sur 12 ans. Le tout en vous préparant un confortable complément de retraite et en constituant un patrimoine librement transmissible à vos enfants.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



## ACCÈS\*



### En voiture

- Depuis Cannes ou Menton avec l'A8 :  
Sortie 55 puis route M19  
(direction Quai de la Banquière)
- Depuis Nice avec la Pénétrante  
du Paillon (M2204B) :  
Sortie en direction de l'A8  
puis route M19 (direction de Quai  
de la Banquière)



### En bus

- Ligne 19 (St André / Tourette Levens /  
Levens – Vauban) - Arrêt Pont Césaire  
Aube au pied de la résidence



### En train

- Gare de Nice-Ville à 6,6 km



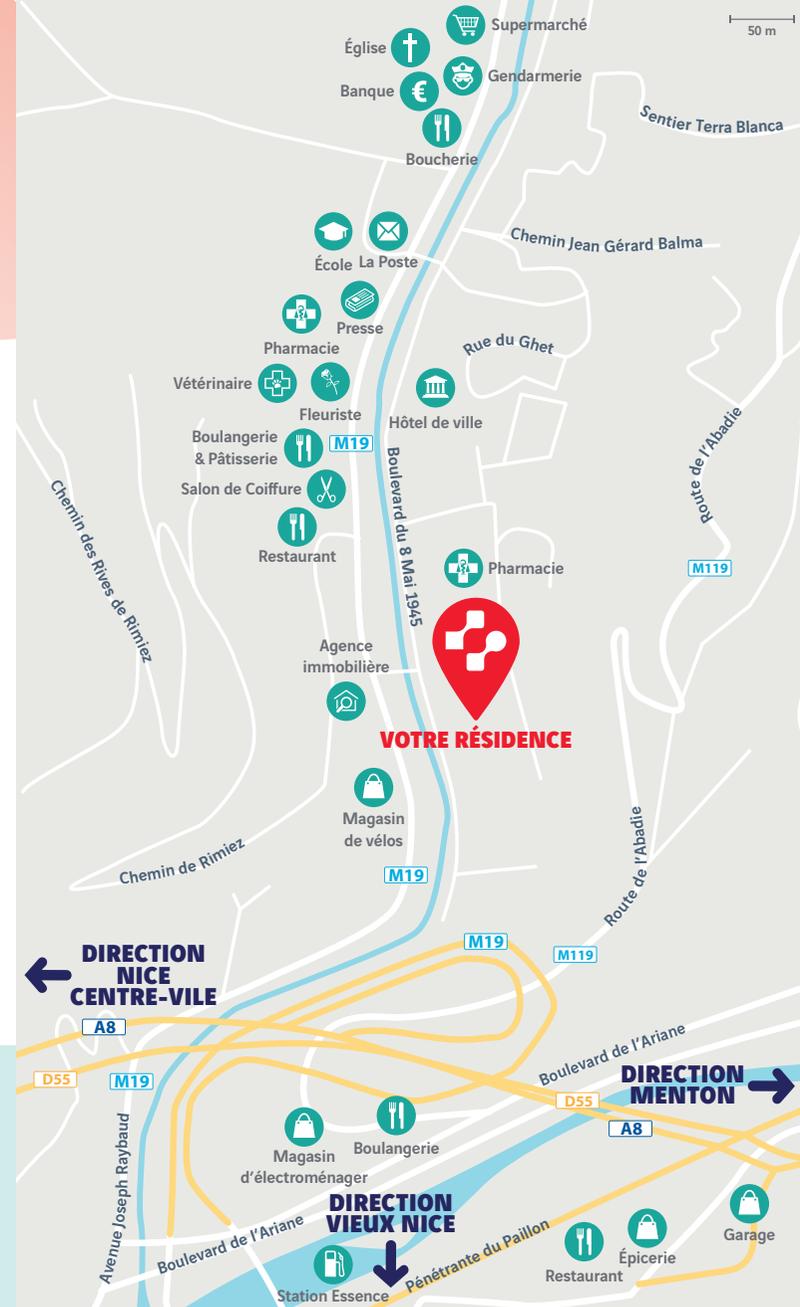
### En avion

- À 12,9 km de l'aéroport Nice Côte d'Azur

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Boulevard du 8 mai 1945

06730 Saint-André de la Roche



VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

\* Temps de trajets estimés en voiture susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source ©GoogleMaps. (1) Le Dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet à la page: [www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/pinel/guide](http://www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/pinel/guide) (2) VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012\*: protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. \*La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m²/an) en moyenne. (3) Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEC pour VINCI Immobilier titulaire de la marque NF HABITAT n° admission: CANFH150002. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits: Illustrations ©Architecture 2D-3D Lisetti, Photos ©Ville de Saint-André de la Roche, ©Stock - VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET: 83085462600017 - Avril 2022. Conception: Arkom - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

0 800 124 124

Service & appel  
gratuits

[vinci-immobilier.com](http://vinci-immobilier.com)

VINCI  
IMMOBILIER