



# Floréa Parc

ANTIBES





## ÉDITO

# À ANTIBES FLEURIT UN LIEU DE VIE APAISANT ENTRE VILLE ET MER...

*« Parce qu'Antibes possède toutes les qualités rêvées pour un quotidien épanoui entre mer, ville et nature, pour vivre, séjourner, étudier et travailler, nous sommes fiers d'y inscrire notre nouvelle réalisation, Floréa Parc. Proche du centre-ville et des plages, dans un quartier recherché, la résidence développe une grande diversité d'appartements contemporains. Dans un parc arboré avec piscine, idéale pour toutes les générations, la résidence comblera toutes vos envies en matière de confort. Plus qu'un appartement, nous vous offrons de découvrir un lieu de vie verdoyant, paisible et convivial, dédié à votre bien-être. »*

L'Équipe AIC

Floréa Parc

## FLORÉA PARC

# CULTIVER UNE NOUVELLE VIE SOUS LE SIGNE DE LA NATURE, DU BIEN-ÊTRE ET DE LA CONVIVIALITÉ

En écho à la dynamique verte de la ville d'Antibes qui développe 60 000 m<sup>2</sup> de nouveaux parcs et jardins et en hommage au passé horticole des lieux, la résidence Floréa Parc déroulera, au rythme de ses venelles paysagères, placette de convivialité et jardin de détente, des ambiances végétales méditerranéennes distinctes, imaginées par notre architecte.

## UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

Dès l'entrée piétonne, vous êtes accueilli par le délicat clapotis du charmant lavoir-fontaine orné d'un bougainvillier. Véritable poumon vert, le parc voit croître et fleurir, au rythme des saisons, citronniers, mandariniers, orangers, chênes, oliviers, tilleuls, cèdres... Les jardins privatifs bénéficient du même souci d'excellence paysagère, avec la plantation de nombreuses essences variées ; les haies végétales séparatives garantissent à chacun un cocon intime verdoyant, source de bien-être, de couleurs et de parfums.



## POUR UN QUOTIDIEN PAISIBLE ET CONVIVIAL

Empruntant les agréables chemins piétonniers de la résidence, étayés par les teintes de la palette végétale du parc, chacun s'approprie ce havre de verdure pour une balade de détente, pour dénicher un endroit isolé où bouquiner ou pour rejoindre un voisin sur la placette de convivialité équipée de bancs, à l'ombre des micocouliers. Poursuivant par la noue arborée, vous retrouvez le jardin de détente, agrémenté de tables de pique-nique, qui laisse libre cours aux jeux d'enfants et accueille petits et grands pour une partie de pétanque.



« C'est par la pratique que l'usager vivra pleinement en symbiose avec les jardins de la résidence. Un véritable fragment de nature favorisant le bien-être et les échanges... »



## LA PISCINE SUBLIME VOS JOURS D'ÉTÉ

Pour parfaire votre dolce vita méditerranéenne, dans le prolongement de la placette de convivialité, appréciez l'espace piscine doté d'une belle plage solarium, d'un pool-house ; celui-ci s'enveloppe d'un muret habillé de pierre et d'un luxuriant écrin végétal. Ce lieu privilégié, propice aux moments de détente, vous procurera, à la belle saison, un doux parfum de vacances.

FLORÉA PARC

# L'ACCORD PARFAIT ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE

Accessible depuis le Chemin des Moyennes Bréguières, close et sécurisée, la résidence dévoile 4 bâtiments qui s'intègrent élégamment dans leur environnement composé de résidences et villas. La réalisation prend place dans un décor soigné où la nature a une place de choix, dans le prolongement du quartier verdoyant. Celle-ci promet un décor de verdure nuancées à tous les appartements.

## UN ÉLAN CONTEMPORAIN EN DEUX TEMPS

Les deux bâtiments en bordure du domaine public prennent de la hauteur pour trouver des vues dégagées jusqu'à la mer. Leur composition est rythmée par les percées visuelles sur les espaces paysagers et par l'écriture des façades. Les lignes dynamiques des toitures en zinc viennent couronner les séquences verticales qui élancent les bâtiments.

En cœur d'îlot, les deux autres bâtiments s'inscrivent sous des hauteurs similaires aux villas voisines. Leurs toitures végétalisées développent une végétation locale pérenne, pour l'agrément des logements situés plus en hauteur.

## PAROLES DE L'ARCHITECTE

*Floréa Parc favorise le développement d'un écrin végétal autour et entre les bâtiments. Les espaces non-bâti se dessinent autour d'une série d'ambiances différentes, mises en valeur par les essences végétales et les cheminements piétons.*

*Une grande attention a été portée sur « l'Habiter » de manière à ce que chaque logement soit unique et qu'il tisse une relation privilégiée avec le parc.*

Olivier ZAHRA  
ARCHITECTES CÔTE D'AZUR





**FLORÉA PARC**

## VIVEZ LES REZ-DE-JARDIN COMME DES MAISONS

### **DES APPARTEMENTS DUPLEX AVEC JARDIN PRIVATIF**

Particularité majeure de la réalisation, tous les appartements en rez-de-jardin présentent de remarquables séjours cathédrales double hauteur jusqu'à 4,89 m, promesse de volume et de lumière naturelle. Apprécies des familles en recherche d'harmonie, les appartements duplex s'ouvrent sur un jardin privatif, engazonné et arboré, à l'intimité préservée par des haies séparatives, jusqu'à 194 m<sup>2</sup>. Rare et pratique, la plupart des terrasses sont dotées d'un placard extérieur de rangement. Certains appartements tournés vers le cœur d'îlot bénéficient d'un portillon individuel sécurisé, qui leur permet de profiter d'un accès direct au parc depuis les jardins. Découvrez une nouvelle façon de vivre votre logement, telle une villa...

*« Goûtez au bonheur d'un séjour double hauteur lumineux ouvert sur son jardin privatif arboré; un privilège à partager ou à vivre en toute intimité. »*



« Nous avons pensé les espaces extérieurs pour sublimer l'art de vivre méditerranéen et les vues. »

### DES VUES SUR LA BAIE DES ANGES

Dès le second étage du bâtiment B, les profonds balcons ou loggias révèlent le spectacle de belles vues sur la mer.

Au dernier niveau, les vues deviennent panoramiques, allant du Cap de Nice jusqu'au Cap d'Antibes...

Tout au long de la journée, la course du soleil apporte jusque dans votre logement toutes les nuances de ses couleurs, de l'aube délicate au coucher de soleil flamboyant...

## FLORÉA PARC

# APPRÉCIEZ UNE FLORAISON DE GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS

Promesses de moments de détente à vivre intensément, tous les appartements disposent d'un bel espace extérieur. Balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs offrent une véritable pièce de vie supplémentaire sous le doux climat de la Côte d'Azur.

### DES TERRASSES PLEIN CIEL

Les bâtiments C et D déploient, en derniers niveaux, de généreuses terrasses jusqu'à 93 m<sup>2</sup>.

Ces lieux de vie supplémentaires prolongent les appartements et offrent un art de vivre exclusif et intimiste qui laisse libre cours à toutes vos envies... Sous un soleil radieux ou au clair de lune, ils accueillent vos moments de détente ou de convivialité, en famille ou entre amis.



## FLORÉA PARC

# LE CONFORT S'EXPRIME DANS TOUTES LES DIMENSIONS

### VOLUME ET LUMIÈRE POUR UNE VIE ENSOLEILLÉE

Imagines à la mesure d'un environnement rare, les appartements aux multiples expositions déploient tous de larges baies vitrées, dont certaines cathédrales, invitant la lumière naturelle dans les pièces de vie tout au long de la journée.

Les espaces intérieurs, aux plans particulièrement soignés, donnent la priorité au confort avec des cuisines ouvertes sur le séjour pour un volume optimum.

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS QUI VOUS RESSEMBLENT...

Floréa Parc offre une diversité exceptionnelle de logements déclinés du studio au 5 pièces duplex familial. Quel que soit votre projet, trouvez l'appartement à votre mesure : qu'il soit compact et fonctionnel, en duplex avec jardin, traversant aux multiples expositions, avec vaste terrasse ou vue mer...

Les finitions et matériaux font l'objet d'une sélection judicieuse qui vous garantit respect de l'environnement, économies d'énergie, confort et esthétisme.



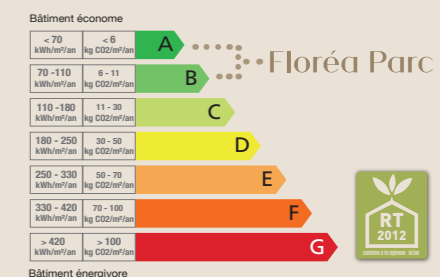
### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

#### ESPACES PRIVATIFS

- Portes palières isoblindées A2P\* avec serrure 3 points
- Carrelage dans toutes les pièces
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants
- Salles de bain équipées d'un receveur de douche ultra-plat avec pare-douche ou d'une baignoire avec tablier faïencé, d'un meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviettes ; faïence toute hauteur sur emprise de la douche, de la baignoire et du meuble-vasque
- Volets roulants électriques ou volets coulissants et placards aménagés selon plans
- Production d'eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur ou ballon thermodynamique
- Jardins privatifs engazonnés et équipés d'un robinet de puisage, espace de rangement extérieur et portillon individuel selon plans

#### ESPACES COMMUNS ET SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée par vidéophones et badges Vigik
- Halls d'entrée décorés
- Étages et sous-sols desservis par un ascenseur
- Boxes et parkings privés sécurisés en sous-sol
- Caves pour tous les logements en sous-sol
- Piscine, terrain de pétanque et lieux de convivialité réservés à l'usage des résidents
- 20 parkings visiteurs en extérieur et locaux à vélos







Le vieil Antibes à 10 min\* en vélo

## UN BOUQUET DE NATURE ET DE CULTURE

Légendaire station balnéaire depuis le 19<sup>e</sup> siècle, elle est réputée pour ses 25 km de plages, son climat ensoleillé et son riche patrimoine culturel : musées Picasso et Peynet, théâtre Anthéa... Dans le charmant centre-ville règne la douceur de vivre au gré de petites ruelles. Chaque matin, sur le marché provençal, les étals regorgent de produits locaux que vous aurez plaisir à déguster sur les tables des restaurants ou sur votre terrasse.

## ENTREPRENANTE, ACTIVE ET TRÈS ATTRACTIVE

Toute l'année, on aime être antibois pour la facilité de vivre, consommer et se déplacer. Les commodités sont variées : établissements scolaires, commerces du centre-ville ou des centres commerciaux Carrefour, Olympie et des Terriers, que l'on rejoint en bus ou en bus-tram... On aime ses animations culturelles et de loisirs : le conservatoire, l'espace mer et littoral, l'espace culturel des Arcades...



Le marché couvert

## ANTIBES

# UN FLORILÈGE D'ARTS DE VIVRE TRÈS CÔTE D'AZUR

La Côte d'Azur révèle, toute l'année, l'anthologie de ses atouts. Ses 300 jours de soleil par an se décomposent en chapitres de bonheur : au printemps, (re)découvrez les traditions culturelles préservées des villages perchés de l'arrière-pays, l'été, lézardez sur les plages légendaires, à l'automne arpentez les chemins de randonnée et enfin en hiver, glissez sur ses superbes sommets enneigés... C'est au cœur de tant de trésors naturels qu'Antibes dévoile sa collection d'arts de vivre. Écrivez la vie qui vous ressemble : glamour et balnéaire, sportive et nature, dynamique et innovante...



Le pittoresque port de l'Olivette du Cap d'Antibes

## ANTIBES EN CHIFFRES

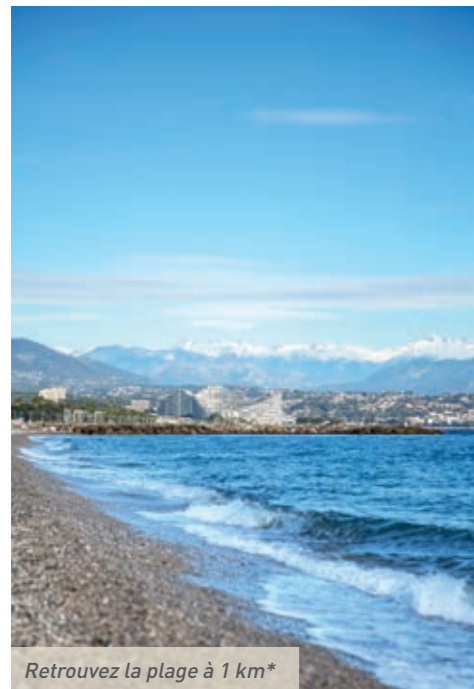
- Avec 72 071\* habitants environ et plus de 200 000 en été, elle est la 3<sup>e</sup> ville des Alpes-Maritimes
- Ses 25 km de côtes offrent plages de sable fin, rochers escarpés, criques secrètes...
- Ses 4 ports de plaisance et son port-abri proposent plus de 2 000 anneaux
- 1 141 hectares de parcs départementaux à proximité immédiate
- Elle est une ville sportive avec 4 pôles France, 4 pôles espoirs et 160 associations
- Elle accueille plus de 11 661 entreprises

\*Source : Ville d'Antibes

## ANTIBES - LA FONTONNE

# ICI, LE QUOTIDIEN S'ÉPANOUIT NATURELLEMENT ENTRE PLAISIRS ET DYNAMISME

À l'est de la ville d'Antibes, le quartier de la Fontonne est réputé pour sa qualité de vie résidentielle, sa proximité avec les plages et le quotidien pratique qu'il promet, pour vivre ou séjourner.



Retrouvez la plage à 1 km\*

### UNE SITUATION PRISÉE POUR UNE VIE BALNÉAIRE

Bordé par la plage de la Fontonne que l'on rejoint à pied ou à vélo, le quartier éponyme offre à ses résidents le loisir de profiter toute l'année des plaisirs balnéaires. Dans un rayon de 5 km, il fait le bonheur des golfeurs avec 5 clubs de golf à Antibes et Biot. Arrière-décor mythique, les sommets enneigés du Mercantour se rejoignent en seulement 1h35\* pour dévaler les pistes d'Auron ou Isola 2000.



Le Golf Club de Biot à 4 min\* en voiture

### UN QUOTIDIEN FACILITÉ, LA SÉRÉNITÉ EN PLUS

De la crèche aux études supérieures, pour travailler ou profiter d'une douce retraite, toutes les générations s'épanouissent à la Fontonne. Dans un rayon de 700 m\*, tous les services et commerces de proximité enrichissent la vie de cet agréable quartier : supérette, paniers bio, commerces de bouche, banque, pharmacie... En quelques minutes en voiture, rejoignez les centres commerciaux «Carrefour» et «Olympie» qui seront complétés à l'horizon 2025 par le vaste projet «Village de Sophia».

### ZOOM SUR SOPHIA ANTIPOLIS

- À 10 min\* en voiture la première technopole européenne, surnommée la petite Silicon Valley française, Sophia Antipolis est une terre d'avenir depuis maintenant plus de 50 ans, dans les domaines du service, de la recherche, de la santé, de l'enseignement supérieur...

Quelques chiffres clés :

- 5,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires\*\*
- 2 500 entreprises\*\*
- 40 000 emplois\*\*
- 5 500 étudiants et 4 000 chercheurs\*\*



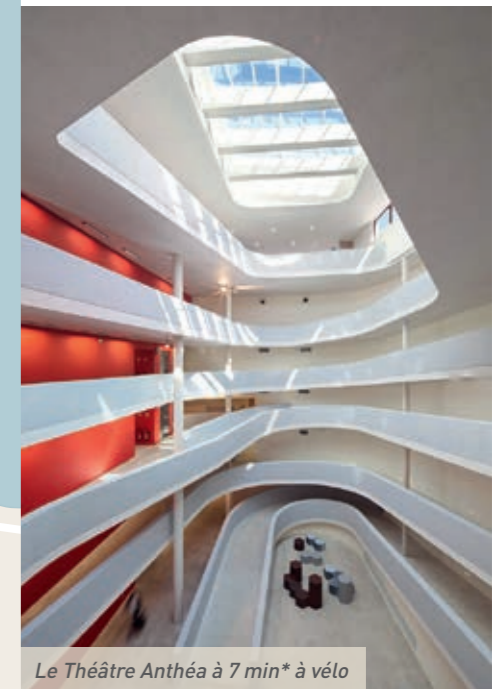
La Technopole de Sophia Antipolis

\*Source : google Map - \*\*Source : sophia-antipolis.fr



### UNE ADRESSE CONNECTÉE

Desservi par les lignes ferroviaires TGV depuis Vintimille, Paris ou Lyon, mais aussi par les lignes internationales de l'aéroport Nice Côte d'Azur, Antibes demeure une adresse prisée pour posséder un pied-à-terre. Le maillage des transports en commun de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis, bus-tram, bus, bus à la demande, lignes scolaire..., jumelé aux pistes cyclables et vélos électriques en libre-service, offre un quotidien agréable qui en plus d'être éco-responsable offre le plaisir de se déplacer sans contrainte.



Le Théâtre Anthéa à 7 min\* à vélo

### AU QUOTIDIEN

- À 100 m\*, l'hôpital de la Fontonne, ses 240 médecins et 1 481 collaborateurs
- À 240 m\*, supérette, pharmacie, boulangerie et restaurants
- À 700 m\*, tous les commerces de proximité de la place Jean Aude et son marché le mercredi matin
- À 1 km\* à pied, la plage Fontonne Ouest
- À 2,2 km\*, le Golf Club de Biot
- À 2,6 km\*, le parc naturel départemental de Vaugrenier
- À 10 min\* à vélo, le port Vauban, le vieil Antibes et son marché provençal
- À 10 min\* en voiture, le bassin d'emplois de la Technopole de Sophia-Antipolis

### ÉDUCATION

- À 200 m\*, les crèches Mam Les Libellules Antibes et Ô Rêves de Tess
- À moins de 600 m\*, l'école élémentaire Boissier et l'école maternelle de la Fontonne
- À 1 km\*, le collège de la Fontonne et à 15 min\* en voiture, le lycée Audiberti
- À 900 m\*, le campus Vert d'Azur
- À 1,6 km\*, le lycée professionnel et horticole d'Antibes
- À moins de 15 min\* en voiture, les formations de l'enseignement supérieur de Sophia Antipolis, 47 cursus et 5 000 étudiants.

### DESSERTES

- Devant le résidence l'arrêt «Centre Hospitalier», à 180 m\*, l'arrêt «Hôpital» et à 240 m\*, l'arrêt «Hôpital de la Fontonne» lignes Envibus N°8, 10 et 23 vers Vallauris Golfe Juan, le centre-ville d'Antibes, Biot Village, la gare routière de Valbonne Sophia-Antipolis
- À 2,1 km\*, le futur arrêt «Stade Nautique» du Bus Tram reliant Antibes à la Technopole de Sophia-Antipolis
- À 5 min\* en voiture, la gare SNCF TGV d'Antibes
- À 10 min\*, les accès autoroute A8 toutes directions
- À 21 min\*, l'aéroport Nice Côte d'Azur



# Floréa Parc

ANTIBES

107 Chemin des Moyennes Bréguières 06600 Antibes