



## Villeneuve-Loubet, vivre le rêve méditerranéen

À 5 km de la prestigieuse commune d'Antibes-Juan-les-Pins et à 10 km de la mythique promenade des Anglais de Nice, celle qu'on surnomme le « Cœur Nature de la Côte d'Azur » vous promet le grand bleu sur votre nouvelle vie résidentielle. Bienvenue à Villeneuve-Loubet ! Jouissant d'une situation privilégiée sur la Riviera française, cette commune à taille humaine marie harmonieusement deux ambiances distinctes.

Côté mer, là où des vagues de bien-être viennent inlassablement flirter avec les 4 km de plages, goûtez au sentiment exquis de villégiature à l'année, tout en flânant sur les quais bordés de restaurants de la marina Baie des Anges. Côté terre, le village médiéval s'anime paisiblement autour de ses petits commerces et marchés... sous le regard bienveillant du château fort. 2 parcs départementaux, celui des Rives du Loup et celui de Vaugrenier, prisés des sportifs comme des familles, participent aussi à ce cadre idyllique, nimbé d'une lumière d'exception.

Pour assurer tous vos déplacements, vous bénéficiez d'une excellente desserte : lignes de bus urbains et interurbains, gare TER, proximité des gares TER-TGV de Nice et d'Antibes, ainsi qu'un accès rapide à l'A8 et à la N7. Pratique pour rejoindre aisément Sophia-Antipolis, la 1<sup>re</sup> technopole d'Europe ! À la pointe de l'innovation technologique, elle concentre quelque 2 500 entreprises, startups, centres de R&D...

Villeneuve-Loubet dispose d'un ultime atout pour vous conquérir... Que diriez-vous, le matin, de skier dans les nombreuses stations de ski des Alpes-Maritimes, et l'après-midi, de savourer un bain de soleil, en tête-à-tête avec la Méditerranée ?



La marina Baie des Anges



## Le privilège d'une vie paisible à moins de 2 km de la Grande Bleue

S'invitant dans le quartier résidentiel des Ginestières, *Les Terrasses du Soleil* vous promet une agréable sérénité à l'abri de l'effervescence du littoral... tout en étant à proximité des atouts azuréens contribuant à une qualité de vie incomparable !

Côté commodités, un supermarché à 800 m, ainsi qu'un hypermarché à 1,5 km vous simplifient les courses. Pour vous rendre service s'y ajoute la dynamique zone commerciale (boulangeries, grandes enseignes...) toute proche. Envie de shopping ? Les centres commerciaux Polygone Riviera et Cap 3000 vous attendent dans un rayon de 8,6 km.

Parents ? Une halte-garderie et le groupe scolaire Anthony-Fabre à distance piétonne facilitent votre organisation. Les adolescents rejoignent le collège Romée et le lycée Auguste-Renoir en un minimum de temps en transport scolaire. Les actifs sont bien lotis : outre l'A8 accessible en un clin d'œil, le TER, à 6 min de bus, les conduit rapidement à Antibes ou à Nice. Pour vos loisirs, direction le vieux village : en 5 min en voiture, vous êtes au parc des sports Jean-Granelle, à la médiathèque Jean-d'Ormesson ou au pôle culturel Auguste-Escoffier.

Le week-end ? Entre le parc Vaugrenier, les plages, le centre nautique, les petits restaurants de la marina et l'hippodrome cagnois à quelques minutes en voiture, la dolce vita méditerranéenne prend tout son sens !



## Belle mise en scène architecturale

Implantée dans le quartier des Hautes Ginestières, *Les Terrasses du Soleil* est une petite copropriété intimiste de 27 logements. Élevée sur 3 et 4 niveaux adoptant une orientation est-ouest, celle-ci se fractionne en 2 parties épousant la pente naturelle des lieux. Le volume est animé par des balcons aux formes irrégulières, faisant écho aux contours du terrain. Ils sont agréablement ombragés par les niveaux supérieurs ou par un auvent aux 2 derniers étages. Disposés sur les 4 façades, ils sont spécialement de grande longueur en façade ouest et sud offrant une vue dégagée sur les collines.

Les matériaux mis en œuvre et la polychromie générale ont été choisis pour affirmer la qualité du projet, et pour assurer la cohérence et la pérennité de l'ensemble. Au béton relié du rez-de-chaussée succède, dans les étages courants, un enduit de coloris beige, interrompu par des séquences de ton anthracite qui partitionnent le bâtiment. Ayant l'aspect d'une maille végétale de couleur brune, des panneaux en métal, positionnés en partie basse de certains garde-corps, et verticalement aux extrémités des balcons, font office de séparatifs et d'espaces de rangement abrités.

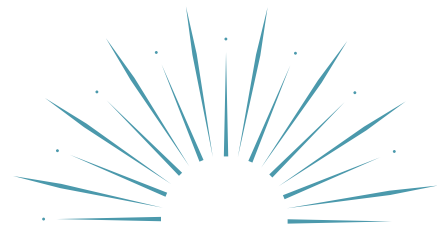


## La nature : un peu, beaucoup, passionnément

Pour parfaire le bien-être de ses résidents, *Les Terrasses du Soleil* dédie plus de la moitié de sa parcelle à des espaces verts naturels et à des espaces libres.

Ouvrant l'horizon des intérieurs sur de jolies perspectives, la palette végétale du jardin commun rend un vibrant hommage à la végétation méditerranéenne. Ses noisetiers, cerisiers du Japon, cyprès de Provence, micocouliers, faux poivriers, camphriers, mais aussi oliviers centenaires. Différents massifs arbustifs ornés de chèvrefeuille, de lavande, d'abélias et de pittosporum nana animent en beauté l'entrée de la résidence.

Faisant écho à ce cadre verdoyant, les toitures du projet sont également aménagées en terrasses paysagères, et mises en valeur par des parterres de graminées et par des arbustes décoratifs.



Ici, de tous les côtés, le regard  
embrasse l'azur

Vous aimez les logements de prestige, à nul autre pareil. Levez donc les yeux vers le dernier étage partiel de la résidence. Il fait le nid à un superbe appartement familial de 5 pièces privatisant une partie du toit-terrasse.

En ces lieux, l'art de vivre frôle l'exception. Les pièces se prolongent sur une terrasse multi-orientée aux dimensions hors normes accueillant une pergola et... un jacuzzi privatif. Ces mètres carrés de bonheur constituent un espace hors du temps dédié à la détente, au partage, à la bonne humeur.

Depuis le lever jusqu'au coucher du soleil, un splendide panorama à ciel ouvert vous est offert pour déjeuner en famille, recevoir des amis, jouer avec les enfants... avec en prime la faveur d'une vue sur la mer !





## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P\*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Parkings avec porte d'accès télécommandée

### Isolation et chauffage

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage par panneaux rayonnants
- Eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique individuel
- Résidence RE 2020

### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 45 x 45 ou 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

### Parties communes

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage

La palette des intérieurs des *Terrasses du Soleil* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse.

Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double voire triple orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison. Répondant à la nouvelle réglementation environnementale RE 2020, le projet vise la sobriété énergétique, notamment par l'utilisation de ballons d'eau chaude thermodynamiques reliés à la ventilation pour la production de l'eau chaude sanitaire. Il prévoit également la production d'énergie renouvelable par la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture destinés à l'autoconsommation de la future copropriété.

” La palette des intérieurs des *Terrasses du Soleil* s'étend du 2 au 5 pièces. ”



### Des accès bien gérés

Le parking de stationnement des *Terrasses du Soleil* qui intègre également des espaces pour les deux-roues motorisés, est dissimulé sous la construction, aux niveaux 0 et -1. L'accès pour les véhicules se situe à l'angle nord-est, sur l'avenue Max-Chaminadas. Un chemin piéton permet d'accéder directement au bâtiment depuis l'avenue.

La résidence met aussi à la disposition des amateurs de mobilité douce un local vélos au rez-de-chaussée. Entièrement close sur son périmètre, la copropriété veille sur la quiétude de ses occupants par le biais de ses accès sécurisés.

## Exemples de réalisations dans les Alpes-Maritimes



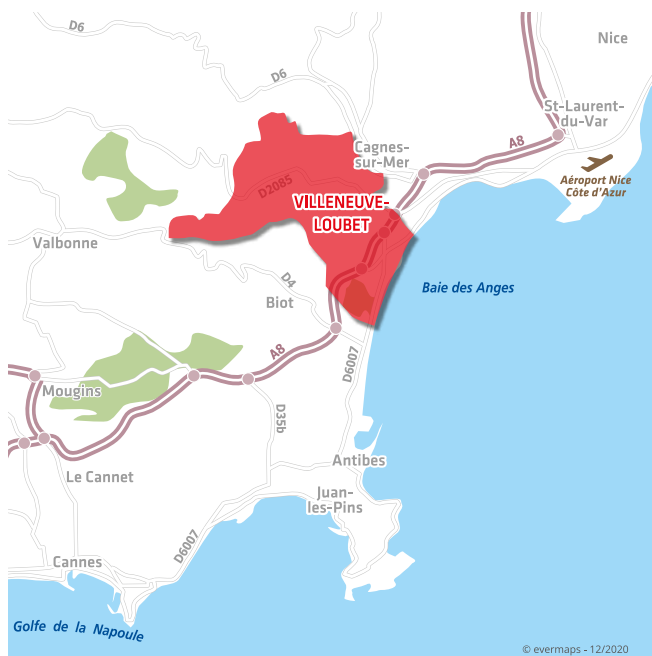
28, Montfleury - Cannes  
Architecte : ABC Architectes



Le Jardin de Matisse - Saint-Laurent-du-Var  
Architecte : Cabinet Es-Pace



Les Jardins de Valmasque - Mougins  
Architecte : ABC Architectes



## Accès\*

### EN VOITURE

La résidence se situe à :

- 15,3 km du centre-ville de Nice
- 21 km du centre-ville de Cannes et accessible via l'A8, sortie n°47 « Villeneuve-Loubet Centre »
- Accès à l'A8 et à la D6007 (en connexion rapide avec la N7) à 650 m

### EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Les-Deux-Rives » à 750 m – ligne scolaire réseau Envibus 295 (Parc des Rives du Loup Nord / Deux Rives / Gare SNCF de Biot / Collège ND de la Tramontane) et ligne LR200 (Nice <-> Cannes) desservant en 6 min la gare TER Villeneuve-Loubet Plage
- Arrêt « Avenue des Rives » à 700 m – ligne scolaire ZOU SC2 desservant le lycée Renoir de Cagnes

### TRAIN

- Gare TER de Villeneuve-Loubet-Plage à 2,2 km reliant les gares d'Antibes en 6 min ou de Nice-Ville en 21 min
- Gare TER-TGV d'Antibes à 7,7 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 5 h 30 env.
- Gare TER-TGV de Nice-Ville à 15,7 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 5 h 50 env.

### AVION

- Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 8,4 km via l'A8

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, lignesdazur.com, services-zou.maregionsud.fr, envibus.fr, oui.sncf, villeneuveloubet.fr, villeneuve-tourisme.com, sophia-antipolis.fr