



SOLE
MARE

VILLENEUVE-LOUBET

AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

Votre cœur Côte d'Azur

Parce que le littoral de la Baie des Anges ne cessera jamais d'être recherché pour ses adresses tournées vers la Méditerranée, nous sommes fiers de vous présenter notre nouvelle réalisation d'exception à Villeneuve-Loubet, SOLE MARE, dont le confort et l'élégance sauront sublimer votre quotidien.

Proche de Nice et d'Antibes, voisine du légendaire Port Marina Baie des Anges, notre résidence vous fait la promesse, entre mer et montagne, d'une vie active dynamique et épanouie et, en toutes saisons, d'éternels souvenirs de vacances.

L'équipe AIC

SOLE
MARE



Nice et la promenade des Anglais à 15 min* en voiture



Le vieil Antibes à 9 min* en voiture

La Baie des Anges, votre nouveau style de vie entre mer et nature



De son littoral animé à son pittoresque village médiéval, Villeneuve-Loubet, «cœur nature» de la Côte d'Azur, promet une expérience résidentielle rare.

La ville révèle en effet la rare harmonie entre un village coiffé de sa forteresse médiévale et une station balnéaire, au port de plaisance couronné de «Marina Baie des Anges», classée au patrimoine architectural du 20^e siècle. Ici bat également le «cœur nature» de la Riviera, avec le parc naturel départemental de Vaugrenier et les rives ombragées du Loup.

SOLE MARE s'installe dans le nouveau quartier des Maurettes, calme, à 2 pas des plages, ports, promenades et animations d'une cité balnéaire vivante, toute l'année.

Retrouvez à 750m², le parc de Vaugrenier, espace naturel entièrement dédié au bien-être. Promenade, running, parcours santé, ici votre quotidien se met entre parenthèses côté nature. La résidence bénéficie, à pied, de tous les services du quotidien, écoles, supermarché, salle de sport, centres commerciaux... Elle profite d'un accès rapide aux réseaux de communication et de la proximité des bassins d'emplois de Sophia Antipolis et de la métropole Nice Côte d'Azur.

Pour toutes les générations, habiter à Villeneuve-Loubet Plage c'est choisir un quotidien recherché entre vie active, nature et balnéaire.



- 1 À 500 m* de la plage des Maurettes et à 2 km* de la Promenade Baie des Anges
- 2 À 750 m du Parc Départemental de Vaugrenier et ses 100 hectares d'espace pleine nature en bord de mer
- 3 À votre porte «Cœur des Maurettes», ses commerces, salle de sport, restaurants, supermarché...
- 4 À 5 min* à vélo de Marina Baie des Anges, son port et ses restaurants
- 5 À 10 min* en voiture du centre commercial Polygone Riviera et ses 170 boutiques
- 6 À 7 min* en voiture du parc départemental des Rives du Loup
- 7 À 8 min* en voiture du village authentique de Villeneuve-Loubet, ses ruelles typiques et son marché le mercredi matin





Ici, plénitude et contemplation subliment votre quotidien



Une symphonie de bleus embrassant l'horizon... Scintillements de la Méditerranée et douceur du ciel azuréen, SOLE MARE appartient à ces lieux qui ressourcent à la fois l'âme et le corps. Portée par une adresse rare, à quelques pas du rivage, votre nouvelle résidence promet le confort feutré d'une réalisation de standing, au style de vie très Côte d'Azur.

Aménagée sur le toit-terrasse, la piscine en est le symbole. Avec son pool-house et sa large plage solarium, SOLE MARE offre à ses résidents de vivre l'expérience unique de moments d'évasion en belvédère sur la Méditerranée. Cette oasis inattendue revêt une douce ambiance propice aux échanges et à la détente.

Au quotidien ou en résidence secondaire, SOLE MARE invite à vivre au rythme de la Baie des Anges.

Une architecture raffinée, dédiée à la lumière et aux vues



SOLE MARE s'élève le long de l'avenue des Cavaliers, bordée de majestueux palmiers. Sa silhouette s'élanche en direction de la mer et épouse les courbes naturelles du terrain, se fondant avec élégance dans le tissu résidentiel environnant.

Protégée par un jardin méditerranéen authentique, la résidence révèle un havre de paix où palmiers, mimosas, bananiers, oliviers, poiriers et jacarandas s'entremêlent pour créer un écrin de verdure apaisant.

Les lignes horizontales des balcons filant beige clair, agrémentés de brise-soleil, rythment l'ensemble, tandis que les nuances de couleurs gris cendre de la façade en retrait renforcent le contraste. Cette écriture joue sur la transparence, avec les garde-corps vitrés et les larges baies. La lumière naturelle, ainsi invitée à traverser librement les espaces, crée une harmonie visuelle à la hauteur du standing de la résidence.



Un univers soigné dans les moindres détails

Dès l'entrée, le porche central de la résidence vous accueille dans une décoration élégante et raffinée. Confiée à un architecte d'intérieur, elle est conçue pour vous offrir un sas de douceur dans l'esprit des lieux. Parée d'une jardinière et d'un miroir, ses arches en cuivre brossé s'alignent pour vous guider vers le patio central luxuriant. Ce cœur végétal est le prélude à des coursives ouvertes sur le jardin qui vous conduisent à la porte de votre appartement.

L'ascenseur dessert les étages où la qualité se lit dans le choix de matériaux durables et d'équipements modernes. Le quotidien est facilité par des parkings sécurisés et des espaces dédiés comme des locaux à vélos et des caves individuelles, témoignant d'une résidence résolument pratique.



VISION DE L'ARCHITECTE



L'observation du lieu comme point de départ

Situé aux abords de la Baie des Anges, de sa marina et de ses plages, le terrain s'inscrit dans une douce colline offrant une vue imprenable sur l'horizon. Orientée au sud sur toute sa longueur, la parcelle est une invitation à l'ouverture sur le paysage. D'un autre côté, le patrimoine bâti de la ville est une ode à « Habiter l'extérieur ». Élément fort de l'identité villeneuvoise, la Marina redessine le littoral avec les courbes de ses balcons et des coursives d'accès. Les façades y deviennent des galeries habitées, ouvertes sur le panorama. Les toitures quant à elles, se transforment en terrasses et deviennent de véritables belvédères privilégiés.

Puis, c'est le temps du dessin

Touché par cette poésie qui tisse des liens uniques avec le paysage, le projet s'inspire de ce jeu d'éléments architecturaux pour mettre en œuvre une façon d'habiter résolument connectée avec l'extérieur. Le dessin trouve alors sa force dans les lignes des vastes balcons filant vers l'horizon. Depuis la rue, la façade principale est bordée par un jardin d'agrément planté d'arbres de hautes tiges. Au centre, un porche traversant nous invite vers le patio végétalisé au cœur du projet. Les logements sont eux aussi traversants, afin de multiplier les orientations et les ouvertures sur le paysage. En suivant la pente du terrain, le bâtiment s'élève autour du patio végétalisé : accéder à son logement devient une promenade suspendue, au-dessus des jardins de la résidence. Cette épure cherche l'équilibre entre une intégration fine dans le lieu et les espaces extérieurs généreux d'un habitat privilégié.



Olivier Zahra
Architectes Côte d'Azur

Des extérieurs en dédicace à l'art de vivre méditerranéen



Avec une priorité absolue accordée à une vie en parfaite harmonie avec l'extérieur, SOLE MARE met tout en œuvre pour permettre à ses résidents de profiter pleinement du doux climat de la Côte d'Azur en toute saison.

Chaque appartement a été conçu pour s'ouvrir sur de profondes terrasses, offrant ainsi une véritable extension de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur. Ces terrasses, véritables pièces à vivre supplémentaires, permettent de créer un espace de détente et de convivialité en parfaite harmonie avec l'esprit de votre logement.

Les appartements situés en étage, et suivant les expositions, révèlent des vues mer et aperçus mer côté est et sud, ainsi que sur les montagnes du Mercantour au nord. Depuis ces appartements d'exception, les résidents pourront admirer les couleurs changeantes du ciel et de la mer, ainsi que les sommets enneigés des montagnes.

L'EXCEPTION S'INSTALLE EN ATTIQUE

Découvrez le privilège de 2 généreux appartements-villas sur le toit, aux terrasses plein ciel d'exception.

Imaginé dans un souci d'excellence, ils privilégient l'espace et le volume avec un vaste séjour jusqu'à 53 m² et une belle hauteur sous plafond de 2,70 m. Bien séparé, le coin nuit présente de belles chambres, toutes avec un accès à l'extérieur, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante. Un soin particulier est apporté au rangement avec placards et buanderie.

Les larges baies vitrées s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs jusqu'à 113 m². Côté sud, les majestueuses terrasses agrémentées d'une pergola offrent une vue panoramique sur la Baie des Anges jusqu'au Cap d'Antibes. Un cadre idéal pour de belles réceptions entre amis ou des dîners sous un ciel étoilé.



Sérénité et confort intérieurs



Au sein de SOLE MARE, la collection d'appartements, du studio au 4 pièces, est une ode à la diversité des aspirations résidentielles pour habiter ou avoir un pied-à-terre.

La promesse d'une lumière abondante se concrétise à travers d'immenses baies vitrées. Orientés principalement au sud, ces lieux de vie baignent de lumière, et certains, avec leur double exposition, jouissent d'un ensoleillement parfait du matin au soir.

Les plans, conçus avec minutie, optimisent chaque espace pour votre confort. Les cuisines ouvertes sur les séjours valorisent les volumes de votre espace de vie. La plupart des chambres se prolongent vers l'extérieur, invitant à la détente sur des profondes terrasses à l'intimité préservée. Cette adresse d'exception vous promet une expérience résidentielle inégalée, où chaque détail est pensé pour votre bien-être.



Confort et élégance

En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, chaque appartement de la résidence SOLE MARE profite du meilleur choix de prestations sélectionnées avec le plus grand soin par AIC.

BIEN-ÊTRE & RAFFINEMENT

- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Grandes baies vitrées coulissantes dans les séjours

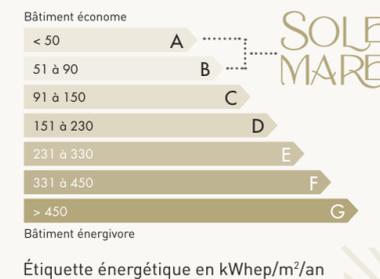
- Carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques
- Salle de bain faïencée
- Meuble vasque simple ou double* avec miroir et bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- WC suspendus
- Point lumineux sur les espaces extérieurs
- Climatisation réversible par pompe à chaleur
- Jusqu'à 2,70 m de hauteur sous plafond*

TRANQUILLITÉ

- Porche d'entrée et paliers d'étages décorés par notre architecte
- Porte d'entrée isoblindeée avec serrure 3 points
- Résidence sécurisée par clés Vigik® et vidéophones et sous-sols par télécommandes individuelles
- Ascenseur desservant tous les étages et les sous-sols
- Parking en sous-sol
- Caves en sous-sol
- Locaux à vélos équipés

Réalisation éco-responsable

RE 2020
RELAISANT LA DURABILITÉ



Une adresse rare pour un quotidien pratique et connecté



À PIED OU À VÉLO

- À 200 m* de l'école primaire des Maurettes
- À 250 m* de «Cœur des Maurettes» : commerces de proximité, supermarché, primeur, pharmacie, restaurant...
- À 500 m* de la plage des Maurettes et sa base nautique
- À 700 m* du parc départemental de Vaugrenier et ses 100 hectares
- À 1km* de Marina Baie des Anges, ports, restaurants, commerces et promenade aménagée

EN VOITURE

- À 5 min* de l'accès autoroute A8 échangeur 46 vers Sophia-Antipolis et Cannes à 5 min*
- À 5 min* de l'autoroute A8 échangeur 47 vers Nice à 5 min*

EN BUS

- À 50 m* de l'arrêt «Les Cavaliers», ligne 622 vers l'hippodrome de Cagnes-sur-Mer, le Cros de Cagnes, le centre commercial Cap 3000, l'aéroport Nice Côte d'Azur et les bassins d'emploi de Nice l'Arénas

EN TRAIN

- À 500 m* de la gare SNCF de Villeneuve-Loubet-Plages, lignes régionales TER
- À 5,9 km* de la gare SNCF d'Antibes, lignes régionales TER et lignes TGV nationales et internationales

EN AVION

- À 15 min* en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, liaisons nationales, internationales et low-cost



L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.



MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS CÔTE D'AZUR ET CORSE



250 AVENUE DES CAVALIERS
06270 - VILLENEUVE-LOUBET

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 93 17 86 59

E : sole-mare@groupe-aic.fr



groupe-aic.fr