

NICE

2, chemin des Jarres

VILLA FLORA

Une résidence contemporaine, au calme,
au pied de la colline de Cimiez





“A Nice, dans un environnement calme et verdoyant, “Villa Flora” propose des appartements agréables à vivre au cœur de la Côte d’Azur. ”

Franck Rolloy - Directeur Général de Promogim

L'ADRESSE

Vivre au calme dans un quartier verdoyant et facilement accessible

Entre mer et montagnes, Nice affiche un art de vivre unique, qui rayonne à travers l'Europe, avec ses promenades ensoleillées, ses activités culturelles et ses saveurs gourmandes. Ville d'histoire et de tradition mais aussi cité moderne, la capitale de la Côte d'Azur est tournée vers l'avenir comme en témoignent son dynamisme touristique et ses centres d'affaires dynamiques.

"Villa Flora" s'élève dans un quartier paisible au pied de la colline de Rimiez/Cimiez, à proximité de la clinique Saint-Georges. Cette adresse se révèle dans un environnement verdoyant, avec ses impasses, ses petits immeubles et ses maisons. À cet environnement arboré s'ajoute la facilité des déplacements. La proximité de l'autoroute A8 permet de rejoindre Cannes ou Monaco rapidement tandis que le bus 23, à 150 mètres, vous mènera en 15 minutes environ au cœur du

quartier de la libération, animé par ses écoles, ses collèges et son authentique et renommé marché.

"Villa Flora" une résidence entièrement privatisée, Composé de 2 bâtiments de 3 étages, l'ensemble affiche une allure résolument moderne. Son architecture, sobre dans ses volumes, ses habillages et sa toiture, lui procure un esthétisme soigné. Une adresse de qualité pour vivre dans un cadre agréable et pratique.

Chaque bâtiment abrite un nombre réduit d'appartements, gage de tranquillité au quotidien. Les séjours se prolongent par une terrasse, doublée d'un jardin privatif au rez-de-chaussée, ou par un balcon dans les étages. Les logements proposent des plans optimisés et fonctionnels et la majorité bénéficie d'une excellente exposition Est, plein Sud ou Ouest.



Bus
à 150 m



Ecole
à 950 m



Commerces
dans un rayon
de 1000 m



Supermarché
à 2600 m

L'ARCHITECTURE

Une écriture moderne s'inscrivant harmonieusement dans son environnement

De par sa faible hauteur, "Villa Flora" s'intègre parfaitement dans son environnement résidentiel.

La résidence s'affirme par une architecture contemporaine, raffinée dans ses volumes, élégante dans ses teintes douces et harmonieuse dans ses proportions.

Les façades sont séquencées par un jeu de couleurs. Ainsi, le ton blanc s'associe naturellement au beige crème et au gris anthracite, instaurant un rythme vertical marqué. En soubassement, l'enduit est traité en joints horizontaux, qui lui confèrent une belle prestance.

La conception des balcons fait l'objet d'une attention particulière : des auvents prodiguent

ombrage et fraîcheur et les garde-corps préservent l'intimité des logements.

Le long de la voie Musso, le bâtiment joue avec les retraits afin d'épouser la courbe de la rue. De plus, il est animé par un habillage varié des fenêtres. Si la majorité est équipée de volets roulants, d'autres le sont d'un volet coulissant à lamelle en aluminium.

Par sa modernité, "Villa Flora" contribue à réinventer le visage du quartier "Vallon des Fleurs", en pleine métamorphose.



Une réalisation
entièrement
close



Balcon, terrasse
ou jardin privatif



Bonnes
expositions

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





“
“Villa Flora” s’inscrit dans un environnement verdoyant
et offre une architecture contemporaine actuelle,
raffinée dans ses volumes et ses couleurs.”

Georges Dikansky - Architecte - Atelier d'Architecture Dikansky



LE CADRE DE VIE

Un environnement privilégiant la quiétude et les espaces verts

La résidence s'intègre de part et d'autre du chemin des Jarres, assurant l'indépendance des bâtiments A et C.

Afin d'offrir une sérénité maximale à ses résidents, les abords de chaque immeuble sont entièrement privatisés par un muret surmonté d'une grille tandis qu'un digicode et vidéophone protègent les accès des portillons et des halls d'entrée, situés chemin des Jarres pour les piétons.

Pour les voitures, deux rampes distinctes mènent aux parkings en sous-sol. La première, rue Henri Musso, dessert celui du bâtiment A. La deuxième, chemin des Jarres, mène à celui du bâtiment C. Toutes deux sont protégées par un portail et une porte basculante automatiques. Les deux niveaux

accueillent une majorité de boxes et quelques places de stationnement ouvert. Ces espaces sont desservis par un ascenseur permettant de rejoindre directement les étages.

"Villa Flora" met également à la disposition de ses résidents deux locaux à vélos, chacun situé au premier sous-sol des bâtiments.

Des aménagements extérieurs soignés contribuent à proposer un cadre à la fois élégant et agréable à vivre au quotidien. Chaque bâtiment est bordé par de beaux jardins privatifs engazonnés et les clôtures sont doublées par une haie végétale de laurier-cerise*.

*Essences selon le choix de l'architecte



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame poli ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni*, posé sur chappe isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Portes intérieures laquées avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Porte-fenêtre des séjours ouvrant à la française.
- Volet roulant électrique sur la porte-fenêtre principale du séjour.
- Faïence murale Saloni* 3 faces (hauteur 2,10 m) avec frise dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble sous vasque, vasques encastrées

Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques et chaudières individuelles.
- Eau chaude produite par chaudière individuelle.



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance dans chaque hall d'entrée.
- Accès parking protégé par vidéosurveillance.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volet roulant électrique sur la porte-fenêtre principale du séjour.

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

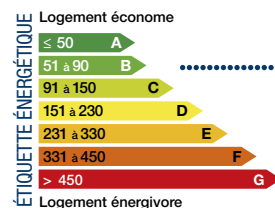
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



VILLA FLORA

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

LE SHOWROOM



PROMOGIM VOUS ACCOMPAGNE DANS LA PERSONNALISATION DE VOTRE APPARTEMENT !

- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de 3 salles de bains, 3 cuisines et 1 séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal,

Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, Justine DIDIERJEAN, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 13h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Nice - Maison Blanche



Nice - Vert Vallon



St-Laurent-du-Var - Villa Laura

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie Biocoop, Marché U) dans un rayon de 1000 m.
- Écoles maternelle et primaire à 950 m.
- Collège Henri Matisse à 1800 m et lycée du Parc Impérial à 4 400 m.
- Faculté des Sciences Valrose à 3 100 m.
- La Poste à 1 500 m.
- Clinique Saint George à 1 700 m. CHU Nice Pasteur à 4 100 m.

LES DÉPLACEMENTS

- Station de bus "Vallon des Fleurs" ligne 11 à 150 m.
- Autoroute Nice-Nord n°54 à 3 500 m.

LES LOISIRS

- Bibliothèque et médiathèque à 1 900 m.
- Le Jardin des Arènes de Cimiez à 2 500 m.
- Piscine municipale et complexe sportif à 2 700 m.
- Club de tennis à 3 000 m.



**VILLA
FLORA**



Bus
à 150 m



Bibliothèque
à 1 900 m



Ecoles
à 950 m



Le Jardin des Arènes
à 2 500 m



Commerces
dans un rayon
de 1 000 m

ESPACE DE VENTE : 184, avenue Henry Dunant - 06100 NICE
Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.
Direction Régionale : 105, route des Chappes - "Les Chênes"
06410 Biot - Sophia-Antipolis - Tél. : 04 92 900 800

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



04 92 380 111