



239 AVENUE DE LA LANTERNE
NICE | 06

rêver,
créer,
ériger



Nice Côte d'Azur entre mer et montagne

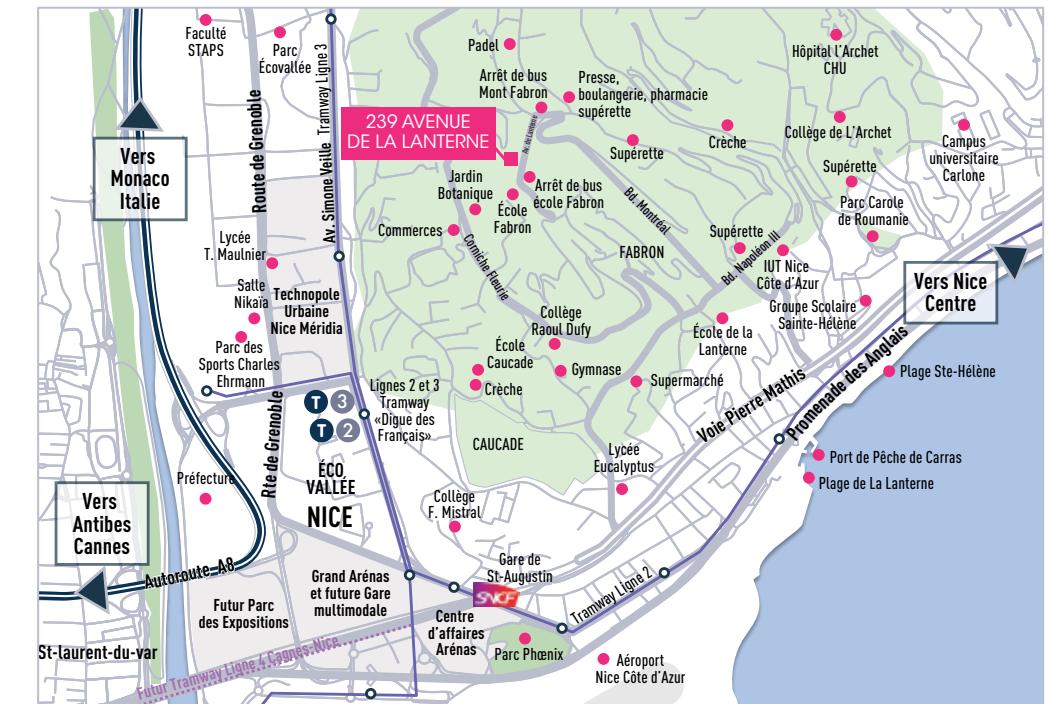
FABRON, UN QUARTIER PRISÉ EN BELVÉDÈRE SUR **LA VILLE DE DEMAIN ET LA MER**

À l'ouest de Nice, colline résidentielle verdoyante et cossue surplombant la Baie des Anges, Fabron est prisée pour ses vues mer et sa quiétude. Cette dolce vita est aujourd'hui complétée par les infrastructures urbaines de tout premier plan de l'Eco-Vallée voisine, faisant du quartier une vitrine de la métropole.

Le quartier se révèle pratique avec la proximité de l'école de La Lanterne et le petit centre commercial «La Pignata village» : boulangerie, pharmacie, tabac-presse et restaurant. Pour des moments de détente, on accède facilement à la Promenade des Analgis qui déroule ses pistes cyclables et de running ainsi que ses célèbres plages.

Au pied de la colline, dans la Plaine du Var desservie par les lignes 2 et 3 du tramway, commodités et équipements se trouvent à moins de 10 min* en voiture : collège, lycée et université, centre commercial Nice Valley, salle de spectacle Nikiaïa, stade Allianz Riviera.

Cet éco-quartier mixte, ambitieux et dynamique, s'articule comme un nouveau cœur de ville autour de la gare multimodale, des logements, commerces et grands pôles tertiaires (Nice Méridia, Arénas et Grand Arénas).



A wide-angle photograph of the Promenade des Anglais in Nice, France. The scene is dominated by a bright blue sky with scattered white clouds. In the foreground, a paved boardwalk runs along the coastline. Several people are walking or sitting on the boardwalk, including a man and a woman sitting on a bench on the left. To the left, a beach with white umbrellas and lounge chairs is visible. In the middle ground, a large, ornate building with a prominent red dome and green roof, identified as the Negresco Hotel, stands behind a row of palm trees. The Negresco is a classic example of Art Deco architecture. Further down the boardwalk, a red car is parked. On the far left, a small boat is visible on the water. The overall atmosphere is sunny and leisurely, typical of a Mediterranean coastal town.

La Promenade des Anglais



Le marché du Cours Saleya



La Place Masséna

Dessertes

- T2 T3** Tramway lignes T2 et T3 : arrêt «Digue des Français» à 3,7 km* vers l'aéroport, l'Arénas, Nice Mérilia, Saint-Isidore et Nice centre
 - BUS** Bus lignes 50, 51 et 60/61 : arrêts «École Fabron» à 26 m* et «Mont Fabron» à 250 m* vers CADAM et Ferber
 - TRAIN** Gare de Nice Saint-Augustin à 3,7 km*, vers Nice-Ville et Marseille. Future gare TGV et pôle multimodal à l'horizon 2030** à 4,8 km*
 - CAR** Accès à la voie rapide Pierre Mathis à 2,7 km*, vers Nice centre et Nice Est
Accès A8 à 4 km*, toutes directions vers Cannes et Monaco
 - FLY** Aéroport international Nice-Côte d'Azur à 2,7 km*

*Source : Google Maps. **Métropole Nice Côte d'Azur

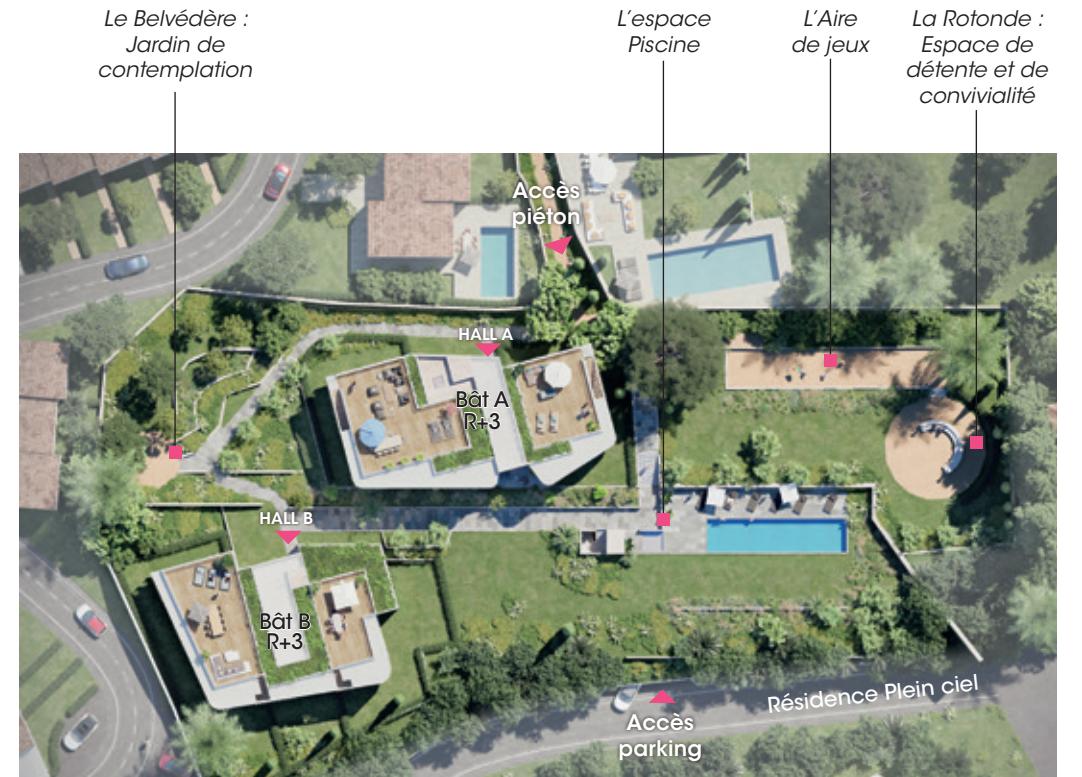


Vue depuis le bâtiment A sur la piscine et la Baie des Anges

UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE DANS UN ÉCRIN CONFIDENTIEL

Composés de manière à s'intégrer tout en harmonie dans leur environnement, les deux bâtiments sont délicatement déposés au cœur d'un jardin arboré aux restanques artistiquement paysagées. Ce havre de paix promet aux résidents un quotidien au calme absolu...

Une symphonie de verre et de blanc, nimbée par la douceur de tons bois et coiffée d'élégants toits-terrasses végétalisés : la résidence met en scène une architecture épurée, à la fois juste et équilibrée. Les volets roulants rappellent ainsi la double-peau formée par les pare-vues, enveloppant l'ensemble de la résidence. Généreusement vitrées, les façades dialoguent avec le jardin et les vues grand angle, invitant l'harmonie extérieure dans les appartements.



LA SÉRÉNITÉ D'UN COEUR D'ILOT PAYSAGER, LE SPECTACLE DE LA MER EN PRIVILÈGE

Suspendue entre ciel et mer, la position dominante de la résidence invite à contempler les collines verdoyantes plongeant dans la Baie des Anges.

Après une journée animée au cœur de la métropole s'offre ici un air de vacances toute l'année.

Cyprès, oliviers et agrumes du jardin-belvédère ombragent les sentes piétonnes qui sillonnent le vaste parc de la résidence.

La promenade dominant les terrasses ouvre vers le grand paysage et la mer tandis que la vie méridionale s'épanouit autour de la piscine, de l'aire de jeux et de la rotonde extérieure.

Entourée d'arbres majestueux qui lui apportent protection, fraîcheur et calme, la résidence jouit d'un quotidien qui place la ville en sourdine.

“ La volonté a été de créer deux bâtiments au nord du site, décalés en plan et en altimétrie, de manière à offrir une vue vers le grand paysage à l'ouest et vers la mer au sud. Le décalage de la trame constructive imprime une série de redents sur les façades qui ouvrent des vues, marquent les limites de terrasses, et serviront à diffuser la lumière, le soleil et les ombres sur le bâtiment. Les terrasses, comme des rubans, entourent les bâtiments. Faites de lignes droites et de courbes, elles jouent pour créer dilatations et pincements sur les espaces extérieurs des logements. **”**

Jean-Paul Gomis Architecte



Vue depuis l'espace piscine sur les bâtiments A et B



Vue intérieure 5 pièces aux larges baies vitrées

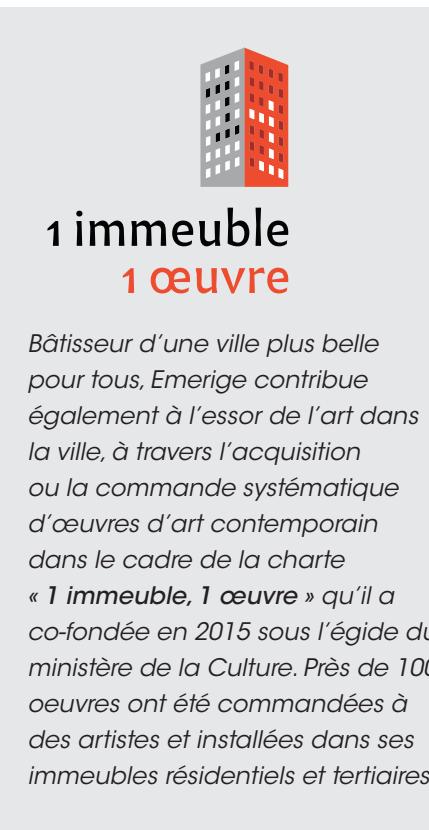
BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR, DANS UN DÉCOR PANORAMIQUE

Dans un souci constant de confort, ici, chaque détail concourt à une justesse d'expression et une élégance subtile.

Généreux, raffinés, les appartements sont déclinés du 2 au 5 pièces, avec une double orientation pour la plupart, toujours prolongés par un profond espace extérieur à l'intimité préservée.

La belle hauteur sous plafond et les larges baies vitrées laissent entrer la lumière, sans excès grâce à un système d'occultation performant. Elle vient magnifier les espaces et les volumes, donnant du cachet à l'ensemble des pièces et libérant toutes les envies décoratives.

La résidence accueille de confortables appartements familiaux, de 4 et 5 pièces. Au dernier étage, les logements d'exception se coiffent d'immenses terrasses panoramiques, offrant d'imprenables vues mer.



UN CONFORT HAUT DE GAMME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Conçue dans le respect de la dernière réglementation thermique RE 2020, la résidence s'enrichit du référentiel Écovallée Qualité, permettant ainsi de réduire son empreinte environnementale.



DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape isophonique
- Carrelage grand format 60x60 cm
- Climatisation réversible gainable
- Carrelage au sol et faïence à hauteur d'huissier dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau

DES ESPACES COMMUNS

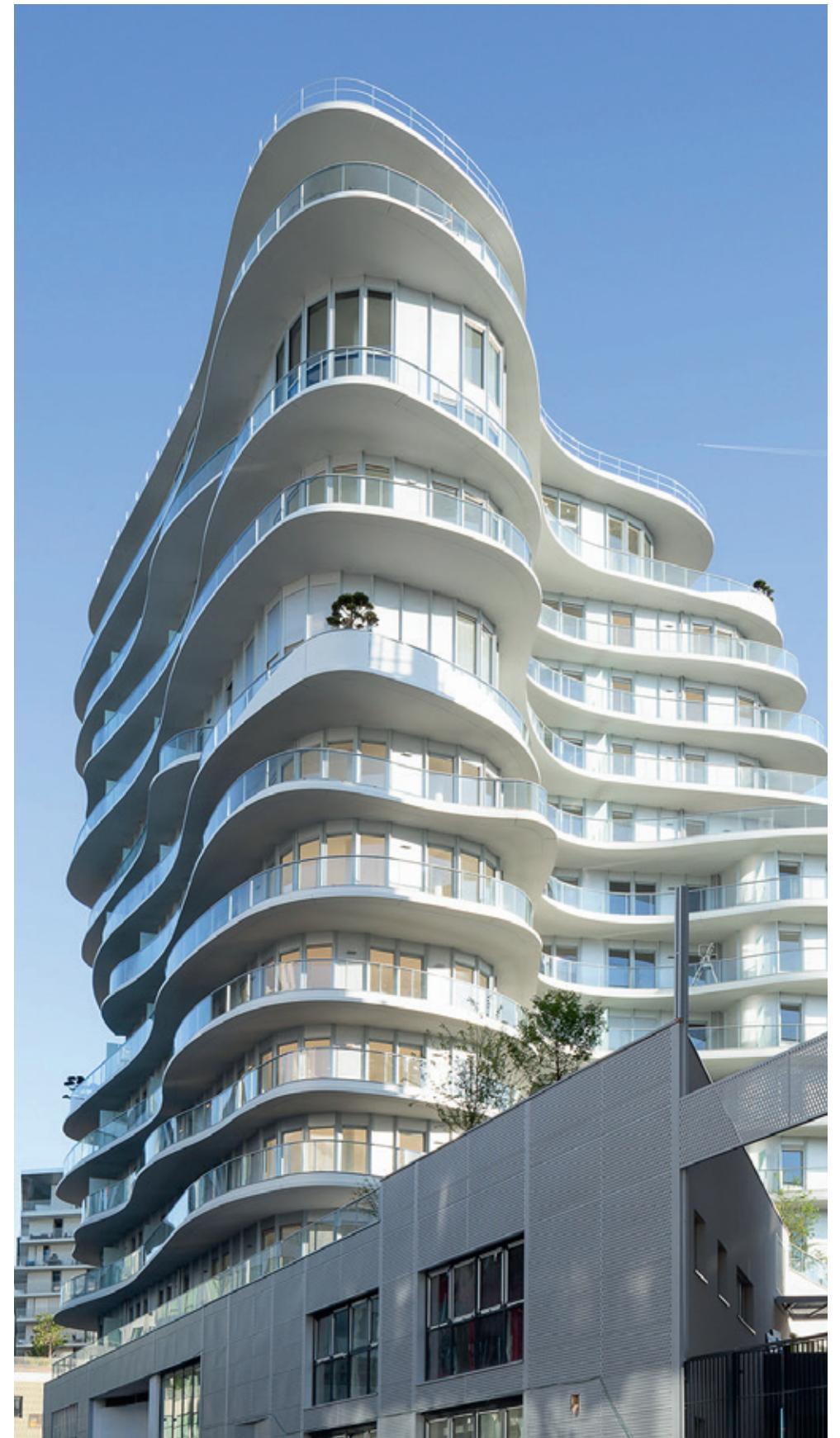
- Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- Parkings sécurisés en sous-sol
- Cave pour tous les appartements
- Piscine privée

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Portes palières munies d'une serrure A2P^{**}
- Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik[®]



Vue d'un toit-terrasse privatif végétalisé



Unic - PARIS | 17



Morland Mixité - PARIS | 4



Beaupassage - PARIS | 7

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Sur la Côte d'Azur, Emerige réalise « **Chemin des Comtes de Provence** » et « **28 Berlioz** ». En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige construit plus de 60 résidences.

Après avoir inauguré en 2018 « **Beaupassage** », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7^e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher...

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : Jean-Paul Gomis - Perspective : Miysis et Visual-FL - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Shutterstock, ellostudio, Robert Palomba, Aéroport Nice, Café d'Azur, Emerige. Document et informations non contractuels - Réalisation : © commeuneimage.net - 09/2022



28 Berlioz - NICE | 06



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

A PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(l)l)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

