



une belle vie immobilière

LE DOMAINE DES ROSES

Entre mer, monts et merveilles

NICE / FABRON SUPÉRIEUR



Ce projet est le fruit d'une réflexion approfondie qui respecte la magie du site entre mer, monts et merveilles. Il a été pensé et conçu de manière à conjuguer beauté du lieu, douceur de vivre et bien-être. Nous avons cherché avant tout à conceptualiser l'appellation de "Domaine" en imaginant un ensemble immobilier où le cœur du programme serait un immense parc paysagé. L'écriture architecturale s'est ainsi inscrite de manière minimaliste avec des bâtiments de 2 étages seulement, qui entourent le parc de façon à laisser libre cours, sur un vaste espace intérieur, à la végétation aux multiples essences méditerranéennes, ponctué d'une piscine, et à la circulation exclusive des piétons. Et pour profiter de cet environnement unique, chaque appartement s'ouvre vers l'extérieur par de vastes terrasses donnant sur le parc ou les vues panoramiques qui vont du cap d'Antibes au Mont-Boron. Ainsi est éclos le "Domaine des Roses" !



De gauche à droite : Jean-François SAILLET, Bruno POULEUR, Erik DUPLESSIS, Sandrine DELLA-RINA.

LE MOT DES ARCHITECTES

DP ARCHITECTURE

MESSAGE FROM THE ARCHITECTS

This project is the result of a careful approach respecting the magic that exists between the marvels of the sea and mountains. It has been imagined and designed to combine the beauty of the setting, a gentle way of life and a feeling of well-being.

Above all, we sought to give birth to life the name «Domaine» – park – by imagining a property where the heart of the development would be an immense landscaped garden.

We then inscribed a minimalist architecture in the development, with two-storey buildings surrounding the garden and giving right of way to the Mediterranean vegetation, in the vast inner area featuring a swimming pool and exclusively pedestrian walkways.

To take advantage of this unique setting, every apartment opens out onto vast terraces overlooking the garden or offering panoramic views stretching from Cap d'Antibes to Mont-Boron. This is how the «Domaine des Roses» blossomed!

LA PAROLA AGLI ARCHITETTI

Questo progetto è il frutto di una riflessione approfondita che rispetta la magia del luogo, tra mare, monti e meraviglie. È stato pensato e concepito in modo da coniugare bellezza del posto, dolce vita e benessere. Abbiamo cercato innanzitutto di concettualizzare l'appellativo

"Domaine" immaginando un complesso immobiliare in cui il cuore del progetto fosse costituito da un immenso parco paesaggistico.

La scrittura architettonica si inserisce così in forma minimalista con edifici di 2 soli piani, che circondano il parco in modo da lasciare libero corso, su una vasta area interna, alla vegetazione costituita da molteplici essenze mediterranee, tra le quali fa capolino la piscina, e alla circolazione esclusiva dei pedoni.

E per approfittare di questo ambiente unico, ogni appartamento si apre verso l'esterno per mezzo di ampie terrazze che danno sul parco o sulle vedute panoramiche che spaziano da Cap d'Antibes al Mont-Boron. Così è sbocciata la "Domaine des Roses".



DU **CAP D'ANTIBES**
AU **MONT-BORON**



DES VUES PANORAMIQUES À COUPER LE SOUFFLE



La colline de Fabron Supérieur bénéficie d'un emplacement exceptionnel entre mer et montagnes. La vue offre un panorama à 360° du Cap d'Antibes au Baou de Saint-Jeannet, puis sur les sommets enneigés du Mercantour pour revenir vers l'Observatoire et le Mont-Boron qui surplombe le bleu profond de la Méditerranée.

*BREATHTAKING PANORAMIC VIEWS FROM CAP D'ANTIBES TO MONT-BORON
The Fabron Supérieur hill offers an exceptional setting between the sea and the mountains.*

The view offers a 360° panorama from Cap d'Antibes to Le Baou de Saint-Jeannet, then over the snow-capped peaks of the Mercantour and returning to the Observatory and Mont-Boron which overlooks the deep blue of the Mediterranean.

VEDUTE PANORAMICHE DA TOGLIERE IL FIATO DA CAP D'ANTIBES AL MONT-BORON

La collina di Fabron Supérieur gode di una posizione eccezionale tra mare e montagna.

La vista offre un panorama a 360° da Cap d'Antibes al Baou de Saint-Jeannet, passando per le cime innevate del Mercantour per tornare verso l'Osservatorio e il Mont-Boron a strapiombo sul blu profondo del Mediterraneo.



Libre interprétation de l'artiste, qui s'est trouvé dans l'obligation de modifier légèrement la topographie du terrain. / Free interpretation by an artist, who was forced to slightly modify the topography of the land. / Libera interpretazione dell'artista, che si è visto costretto a modificare leggermente la topografia del terreno.



Les appartements, du studio au 4 pièces, se situent dans un cadre de vie exceptionnel. Le Domaine se compose de plusieurs petits immeubles, de 2 niveaux seulement, à l'architecture contemporaine, avec de vastes terrasses s'ouvrant sur l'environnement bucolique de la résidence. Une magnifique piscine illumine l'espace au cœur d'un parc, exclusivement réservé aux piétons, où se mélangent les plus belles essences méditerranéennes.

UN CONFORT DE VIE REMARQUABLE

A REMARKABLY COMFORTABLE LIFESTYLE

The apartments - from studios to 3-bedrooms - are set in an exceptional location. The Domaine consists of several small, contemporary-styled buildings, just two-storeys high, with vast terraces opening onto the residence's pastoral landscape. A magnificent pool lights up the centre of the garden, reserved for pedestrian use and a haven for the most beautiful Mediterranean vegetation.

UN CONFORT ABITATIVO SUPERIORE

Gli appartamenti, dai monolocali ai quadrilocali, sono collocati in un contesto abitativo eccezionale. La tenuta è formata da diversi piccoli immobili, su 2 livelli soltanto, realizzati secondo i canoni dell'architettura contemporanea, con ampie terrazze che si aprono sull'ambiente bucolico del residence. Una magnifica piscina illumina lo spazio al centro del parco, riservato esclusivamente ai pedoni, in cui si mescolano le più belle essenze mediterranee.



Une vie entre mer et montagnes :

- À quelques minutes du pôle d'activité de l'Arénas ainsi que du centre-ville
- Une vue imprenable sur les montagnes des Alpes mais aussi sur la Méditerranée
- Un programme de grande qualité
- Une résidence calme et sécurisée
- Des appartements du studio au 4 pièces avec de vastes terrasses.
- Un parc paysagé avec piscine privée
- Commerces à proximité
- Écoles à 500 mètres
- Bus

UNE ARCHITECTURE **CONTEMPORAINE** EN OSMOSE AVEC LA **NATURE**

A CONTEMPORARY ARCHITECTURE IN HARMONY WITH NATURE

Life between the sea and the mountains:

- *Just a few minutes from the Arénas business park and the town centre*
- *A spectacular view of the Alps and of the Mediterranean*
- *A high quality programme*
- *A quiet and secure residence*
- *Apartments ranging from studios to 3-bedrooms with vast terraces*
- *A landscaped garden with private pool*
- *Shops in the vicinity*
- *Schools 500 metres away*
- *Bus*

UN'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA IN SIMBIOSI CON LA NATURA

Vivere tra mare e montagna:

- *A pochi minuti dalla zona commerciale dell'Arénas e dal centro città*
- *Vista che spazia liberamente sulle vette delle Alpi ma anche sul Mediterraneo*
- *Progetto di grande qualità*
- *Residence tranquillo e sicuro*
- *Appartamenti da monolocali a quadrilocali con ampie terrazze.*
- *Parco paesaggistico con piscina privata*
- *Negozi nelle vicinanze*
- *Scuole a 500 metri*
- *Collegamento autobus*





Pour votre confort :

- Résidence sécurisée par système Intratone à l'entrée.
- Éclairage des paliers d'étage par détecteurs de présence
- Bâtiment Basse Consommation BBC
- Porte blindée
- Ventilation mécanique (VMC) à faible consommation électrique
- Menuiserie extérieures en aluminium et / ou PVC, équipées de volets roulants électriques dans le séjour.
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants équipés thermostats électroniques
- Carrelage en grès, dimension 40X40 ou 45X45 avec plinthes assorties
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir, applique et sèche-serviette électrique
- Revêtement mural des salles de bain et salles d'eau en faïence sur toute la hauteur et toute la périphérie avec frise décorative
- Placards aménagés
- Possibilité de personnaliser vos logements avec nos prestations à la carte.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

UPSCALE FEATURES

For your comfort:

- Residence secured by "Intratone" entry phone system.
- Landing lighting by motion sensors
- Low-energy building (BBC in French)
- Armoured door
- Low-energy controlled mechanical ventilation (CMV)
- Aluminium and/or PVC windows and outside doors fitted with electric roller blinds in the living room.
- Electric heating by radiant panels fitted with electronic thermostats
- Stoneware tiles, 40X40 or 45X45 with matching skirting
- Bathroom fitted with sink unit and mirror, wall light and electric towel warmer
- Full wall tiling in bathrooms and shower rooms and surround with decorative frieze
- Fitted cupboards
- Possibility of customizing apartments with our bespoke features

SERVIZI DI QUALITÀ

Per il vostro confort:

- Residence protetto con sistema di "Intratone" all'ingresso.
- Illuminazione dei pianerottoli tramite sensori di presenza
- Edificio a basso consumo BBC
- Porta blindata
- Ventilazione meccanica (VMC) a basso consumo elettrico
- Infissi esterni in alluminio e/o PVC, dotati di persiane avvolgibili elettriche nel soggiorno.
- Riscaldamento elettrico a nastri radianti dotati di termostati elettronici
- Pavimenti in gres, con piastrelle di dimensioni 40X40 o 45X45 con zoccoli assortiti
- Stanza da bagno dotata di un mobile per lavabo con specchio, applique e scaldasalviette elettrico
- Rivestimento murale delle stanze da bagno e del locale bagno in maiolica su tutta l'altezza e su tutto il perimetro, con fregio decorativo
- Armadi a incasso
- Possibilità di personalizzare i vani con i nostri servizi su misura.

LES ACCÈS

En voiture

De la Promenade des Anglais, prendre l'avenue de Fabron et la poursuivre jusqu'au numéro 334.

En bus

Bus N°60 sur la Promenade des Anglais, direction Croix de Berra, arrêt " Chez Cane ", à 200 m. du programme.

Retour au centre-ville : à Saint-Antoine de Ginestière, bus N°22, direction centre-ville via Collège de l'Archet.

Gare ferroviaire

Gare de Nice.

Aéroport

Aéroport International Nice-Côte d'Azur.

334 AVENUE DE FABRON
06200 NICE

COORDONNÉES GPS

43° 41' 56,784" N - 7° 12' 30,198" E



ACCES

By car

From the Promenade des Anglais, take the Avenue de Fabron and continue to number 334.

By bus

No. 60 bus on the Promenade des Anglais, direction Croix de Berra, "Chez Cane" stop, 200 metres from the residence

Return to the city centre: at Saint-Antoine de Ginestière, No. 22 bus, direction "centre-ville via Collège de l'Archet".

Railway

Nice station

Airport

Nice-Côte d'Azur International airport

COME ARRIVARE

In auto

Dalla Promenade des Anglais, prendere avenue de Fabron e proseguire fino al numero 334.

In autobus

Autobus n. 60 sulla Promenade des Anglais, direzione Croix de Berra, fermata "Chez Cane", a 200 m. dal sito.

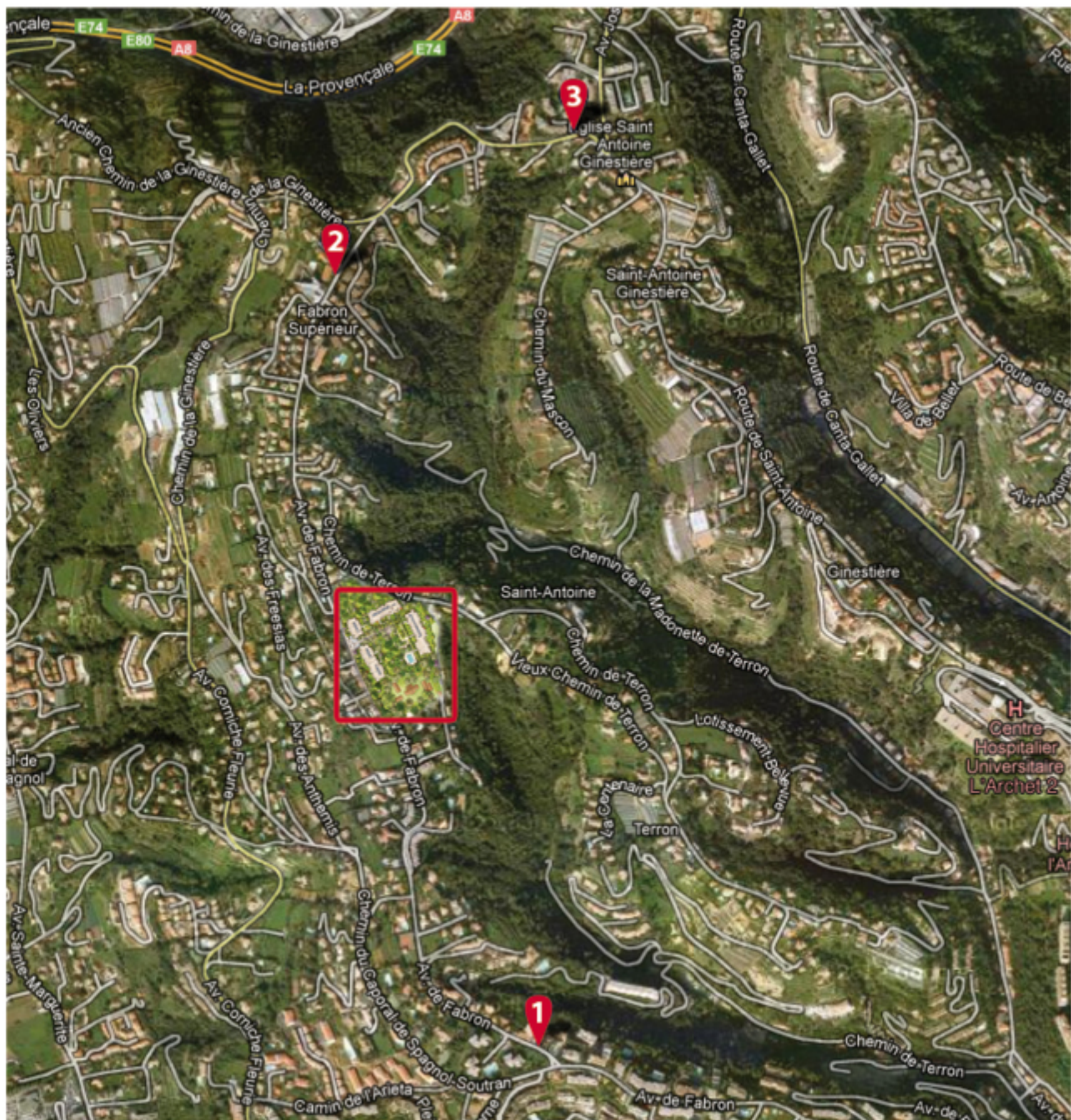
Ritorno verso il centro città: a Saint-Antoine de Ginestière, autobus n. 22, direzione centro città (centre-ville) passando per Collège de l'Archet.

Stazione ferroviaria

Stazione di Nizza.

Aeroporto

Aeroporto Internazionale Nice-Côte d'Azur.



A 1,5 km - Zone commerciale
Shopping area / Zona commerciale
 Pharmacie / Chemist / Farmacia
 Supérette / Mini-supermarket / Minimarket
 Salon de coiffure / Hairdresser's / Salono di parrucchiere
 Boulangerie / Baker's / Panetteria
 Tabac-Loto / Tobaccoist - Lottery shop / Tabaccheria-
 Ricerchia del lotto...



A 1 km - Groupe scolaire
Schools / Plesso scolastico
 Raymond Moretti :
 École maternelle et élémentaire
 Nursery and elementary school
 Scuola materna ed elementare



A 1,5 km - Zone commerciale
Shopping area / Zona commerciale
 Pharmacie / Chemist / Farmacia
 Salon de coiffure / Hairdresser's / Salono di parrucchiere
 Boulangerie / Baker's / Panetteria
 Fleuriste / Florist's / Fiorista
 Institut de beauté / Beauty salon / Istituto di bellezza
 Cabinet de kinésithérapie / Physiotherapist / Studio di fisioterapia

Eblouissante et lumineuse, Nice est une ville dont les multiples facettes lui donnent un charme incomparable. De la Promenade des Anglais qui longe la Grande Bleue aux ruelles colorées de la vieille ville qui aboutissent sur des places typiques comme la Place Garibaldi et la Place Masséna où l'art moderne se conjugue au passé, chaque pas est une invitation à la découverte. Chargée d'histoire, la capitale Azurée est aujourd'hui résolument tournée vers l'avenir grâce à son aéroport international et une ambition économique d'envergure avec l'Opération d'Intérêt National Eco Vallée.

NICE : UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



NICE: AN EXCEPTIONAL PLACE TO LIVE

Dazzling and radiant, Nice is a city whose multiple facets give it an unparalleled charm. From the Promenade des Anglais running along the sea front to the colourful streets of the old town leading to quaint squares like the Place Garibaldi and the Place Masséna, where modern art meets with the past, every step invites you on a journey of discovery. The historic capital of the French Riviera is now resolutely facing the future, with its International airport and a strong economic ambition as exemplified by the Eco Vallée operation of national interest (OIN).

NIZZA: UN CONTESTO ABITATIVO ECCEZIONALE

Scintillante e luminosa, Nizza è una città dal fascino incomparabile grazie alle sue molteplici sfaccettature. Dalla Promenade des Anglais che costeggia il Mediterraneo alle viuzze piene di colore della città vecchia che sfodano su piazze tipiche come Place Garibaldi e Place Masséna, in cui l'arte moderna si coniuga al passato, ogni passo è un invito alla scoperta. Carica di storia, la città capoluogo della Costa Azzurra oggi volge risolutamente lo sguardo al futuro grazie all'aeroporto internazionale e ad un'ambizione economica di grande portata con l'Operazione d'Interesse Nazionale "Eco Vallée".



ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES,
C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.

NEXITY ASPIRES TO SUPPORT ALL REAL ESTATE PROJECTS FOR LIFE
Whether you are a private investor, business or collective authority, Nexity will listen to your needs and offer an extensive range of advice and expertise, products, services and solutions to meet your requirements and respond to all your concerns.

Our core business activities - transactions, management, design, promotion, development and related services - are now organized to serve and accompany you. As the leading operator in our sector, and driven by our customer's needs but also those of the environment and society as a whole, we aim to provide beautiful real estate solutions for all, for life.

ACCOMPAGNARE TUTTE LE SCELTE IMMOBILIARI È L'AMBIZIONE DI NEXITY. Che siate un privato, un'azienda o una collettività, Nexity si pone in ascolto delle vostre esigenze e vi propone una vasta gamma di consulenze e competenze, di prodotti, di servizi o di soluzioni per rispondere al meglio ai vostri bisogni e alle vostre preoccupazioni.

Le nostre attività - transazione, gestione, progettazione, promozione, allestimento, consulenza e tutti i servizi associati - sono già organizzate per servirvi e accompagnarvi. Leader assoluti del settore, Impegnati a favore di tutti i nostri clienti ma anche nei confronti dell'ambiente e dell'intera società, desideriamo per tutti una scelta immobiliare riuscita.



Pour tout renseignement
0800 333 444
appel gratuit depuis un poste fixe
www.nexity.fr