



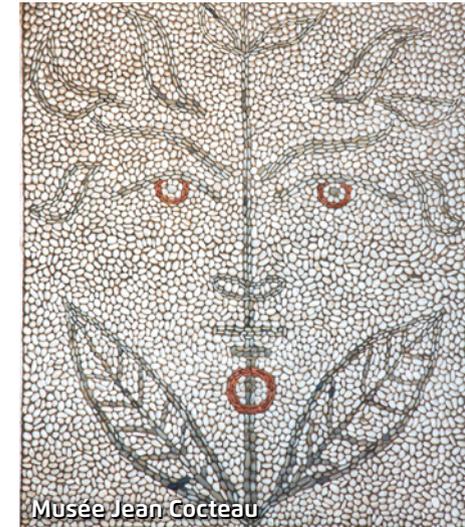
**Eden**  
**RIVIERA**  
— MENTON —

Votre coin de paradis en ville...

**SAGEC**  
■ nous l'imaginons, vous le vivez

# Menton, votre jardin d'Eden entre Monaco et la Riviera italienne

*Lorsque Adam et Eve furent chassés de l'Eden, Eve emporta un citron. Tout au long de leur voyage, elle ne trouva rien d'assez beau qui mérite d'accueillir ce superbe fruit d'or. Jusqu'à ce qu'ils arrivent dans la baie de Garavan. Là, le paysage qu'elle vit lui rappela le Paradis perdu. Ils décidèrent alors de déposer le citron dans ce lieu enchanteur... Ainsi naquit Menton...*

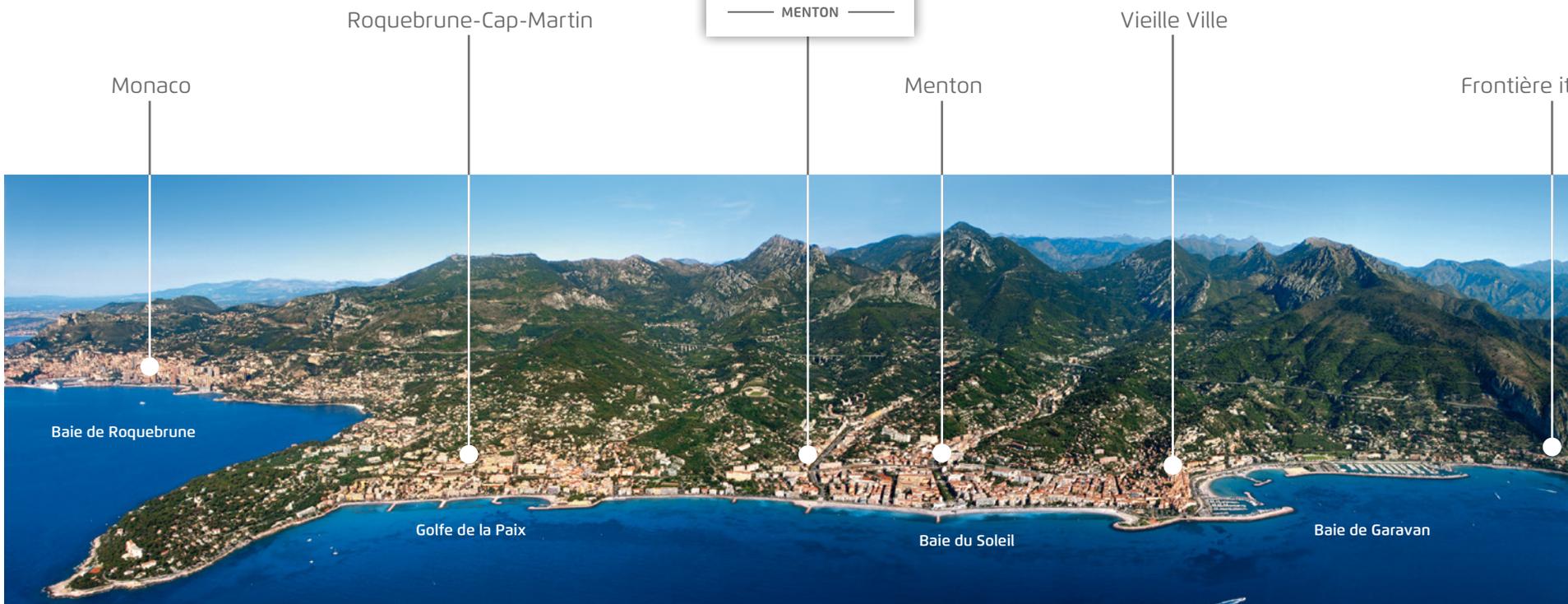


## Mer, climat, culture et douceur de vivre, bienvenue dans la légende

La ville de Menton, délicatement posée au pied des montagnes sur le rivage méditerranéen, est classée station balnéaire et climatique d'hiver depuis un siècle pour son microclimat exceptionnel, très doux et lumineux toute l'année. Dès la Belle Epoque, de magnifiques palais y furent bâtis, agrémentés de jardins d'acclimatation d'exception aux extraordinaires harmonies végétales qui font aujourd'hui encore de Menton une véritable serre à ciel ouvert.

Ainsi, chaque année, depuis 82 ans, la « Fête du Citron » jouit d'une renommée internationale, lors d'un évènement unique au monde qui attire plus de 160 000 visiteurs. Enfin, Menton bénéficie d'atouts variés de par sa situation géographique, sa proximité avec la frontière franco-italienne et Monaco, les stations de sports d'hiver toutes proches, les plaisirs variés de la mer, les nombreux bassins d'emploi... Qu'il fait bon vivre à Menton !





## Un quartier calme, en ville

Au calme et à 2 pas du centre-ville de Menton et de ses plages, les collines résidentielles du Borrigo offrent le décor de palais historiques, au cœur de parcs arborés de pins et cyprès, des jardins en terrasses plantés d'oliviers, de citronniers et d'orangers. Dans ce quartier verdoyant aux vues dégagées, les trottoirs vivants et commerçants de l'avenue Cernuschi et du cours René Coty offrent au quotidien toutes les commodités pour une vie facile.

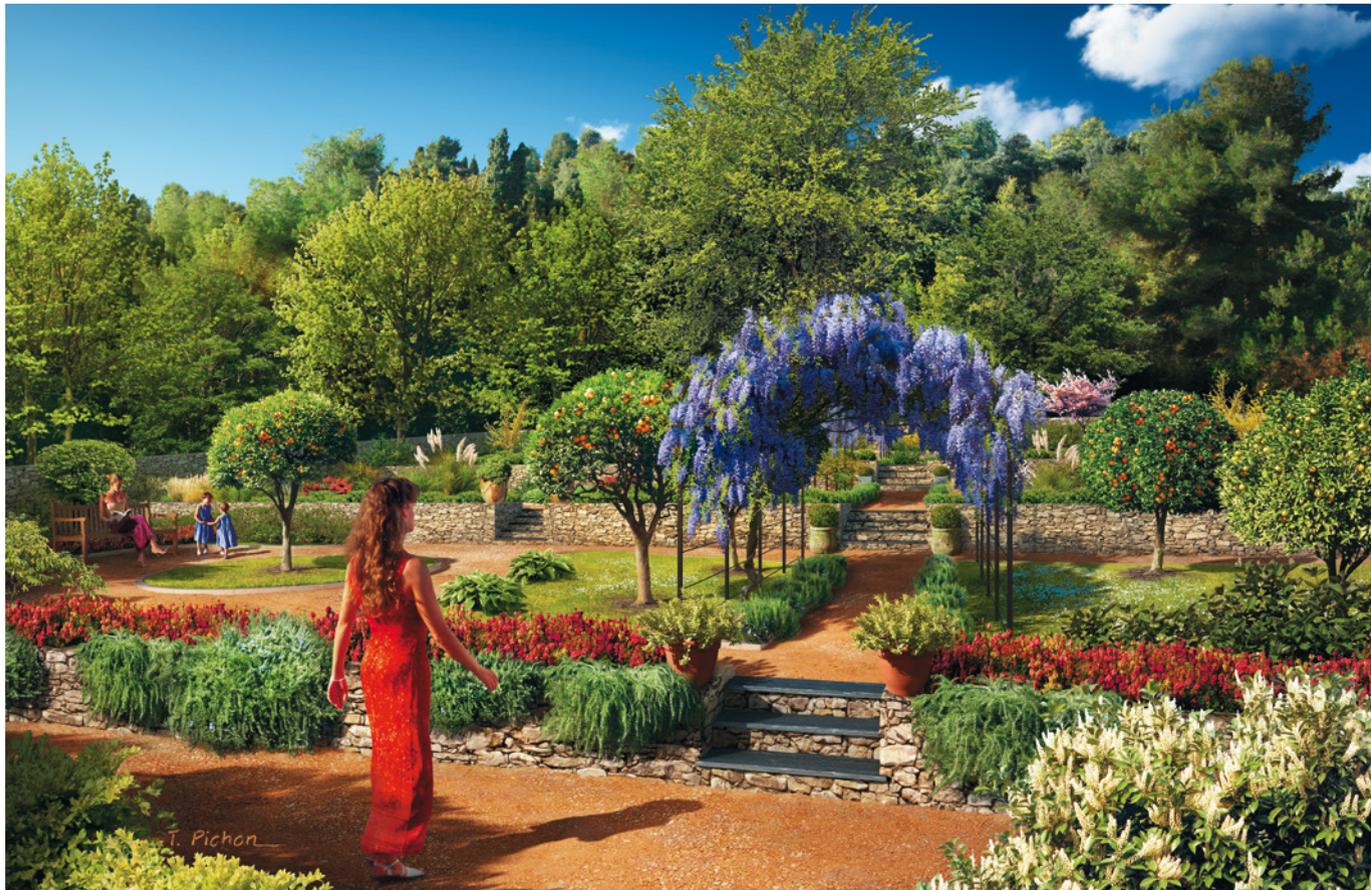
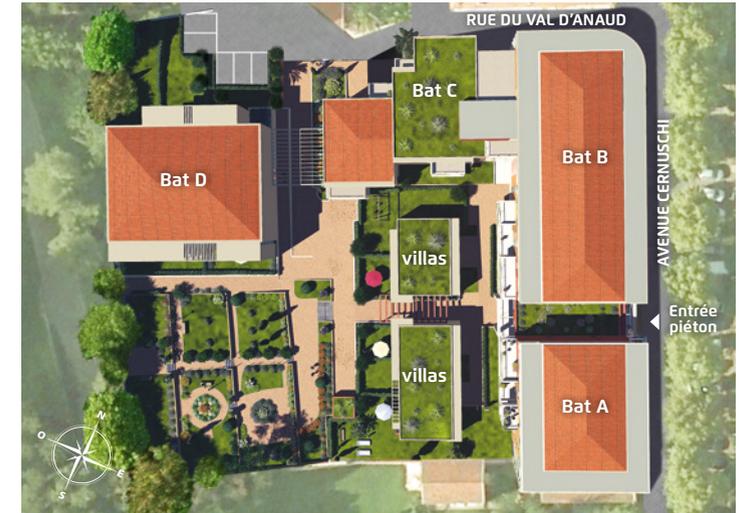


## La belle vie tout simplement

- Arrêt de bus au pied de la résidence, lignes 2 et 10
- Divers commerces (boulangerie, banque, pharmacie...) à moins de 100m
- Ecole, collège et lycée à moins de 800 mètres
- **La plage à 5 minutes à pied**
- Les gares, les rues commerçantes du centre-ville, la vieille ville et le vieux port à moins de 5 minutes
- Aux portes de Monaco et à 10 minutes de la frontière italienne



# Cultivez un nouvel art de vivre autour d'un authentique jardin mentonnais



## Votre jardin en ville, comme un parfum de vacances toute l'année

Passé le majestueux porche d'entrée en arche de la résidence, un jardin historique et classé, en restanques, dans la plus pure tradition mentonnaise, vous invite à la flânerie sous sa treille de glycines. Là, un tilleul centenaire vous offre la fraîcheur de son ombre et préside à une féerie végétale foisonnante : arbustes, agrumes et plantes méditerranéennes vous exposent, au rythme des saisons, leurs délicats parfums et la palette variée de leurs couleurs. Véritable havre de paix en ville, tellement inattendu, ce petit coin de paradis vous fait la promesse quotidienne de doux moments de détente...





T. Pichon



Une  
expression  
contemporaine  
pour  
un bien-être  
tout en  
raffinement...



## Élégance extérieure

Eden Riviera présente des façades aux teintes méditerranéennes subtilement mariées à un élégant revêtement minéral. Côté rue, la ligne des larges terrasses en débord présente une allure épurée, dynamisée par l'angle arrondi menant à la rue du Val d'Anaud. Côté jardin, l'architecture se voit enrichie de la présence de maisons de ville, qui ajoutent aux divers décrochés de toitures tuilées à quatre pentes, leurs toitures végétalisées...

## Diversité intérieure

Les plans et prestations, soigneusement étudiés du studio au 4 pièces, aux expositions variées, offrent à chaque famille le lieu de vie conforme à ses moindres attentes. Les séjours-cuisines ouverts et prolongés de larges terrasses s'ouvrent sur le jardin, les collines verdoyantes environnantes avec leurs palais et quelques beaux aperçus mer. Le dernier étage offre le privilège rare de très vastes terrasses, garantissant de beaux moments de convivialité...



## Confortablement chez soi, en toute sécurité

### Confort

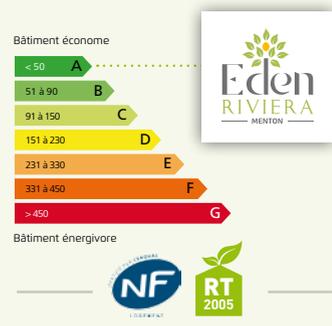
- Halls d'entrée décorés par un architecte
- Peinture lisse sur tous les murs et plafonds
- Carrelage grès émaillé 40x40cm
- Salles de bains équipées de meubles vasques, miroirs et bandeaux lumineux. Faïence avec frise à hauteur de 2 m sur tous les murs
- Pare douche dans les salles d'eau
- Cuisines aménagées dans les studios
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Placards à portes coulissantes
- Jardins privatifs complantés et engazonnés

### Sécurité

- Accès aux halls d'entrée sécurisés par vidéophones et badges Vigik
- Accès aux parkings en sous-sols par portail électrique commandé par boîtier électronique individuel
- Eclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Portes palières iso-blindées avec serrures de sûreté AP\* 5 points

## Une construction éco-responsable

Eden Riviera bénéficie de normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Les bâtiments sont conformes à la réglementation BBC RT 2005 qui fixe un excellent niveau de performance énergétique. Les appartements et villas sont équipés de doubles vitrages et d'un isolation thermique renforcée. Le programme est aussi certifié NF Logement, une garantie de performances en matière de confort acoustique et thermique, de sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion, d'adaptation de l'habitat au vieillissement et de durabilité de l'ouvrage.



**SAGEC** nous l'imaginons,  
vous le vivez

MÉDITERRANÉE

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Marseille, Toulouse, Biarritz, Nantes, Lyon et en Haute-Savoie, le groupe Sagec rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

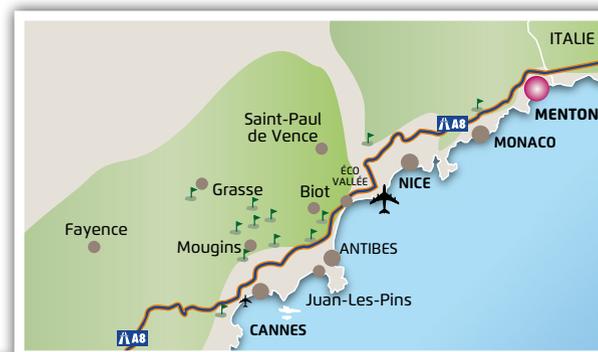
#### SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001, du label Qualiprom, et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), le groupe Sagec démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



# Toute la Riviera et une vie...



## ... aux accès faciles

### ● Par la route

Depuis l'autoroute A8, descendre l'Avenue de Sospel, tourner à droite Rue des Sœurs Munet, puis prendre à droite le Cours René Coty sur 150 mètres

### ● Par le bus

- Arrêt «Albert 1er» au pied de la résidence - Ligne 2 vers la gare SNCF, la gare routière, le centre-ville, la vieille ville, le bord de mer, le vieux port, le casino...  
- Arrêt «La Vierge» au pied de la résidence - Lignes 2 et 10 vers les écoles, collèges, lycées, supermarchés...

### ● Par le train

Gare SNCF à 450 m avec lignes TGV, TER, nationales et internationales

### ● Par l'avion

À 35 minutes, l'aéroport international Nice Côte d'Azur, nombreuses liaisons nationales, internationales et low-cost

## RENSEIGNEMENTS ET VENTE

ESPACE DE VENTE : 55 avenue Cernuschi - Menton

+ 33 (0)6 32 54 86 61

[www.eden-riviera-menton.fr](http://www.eden-riviera-menton.fr)



[www.sagec.fr](http://www.sagec.fr)

SAGEC MÉDITERRANÉE  
13, rue Alphonse Karr 06000 Nice - Tél. 04 93 82 08 18  
SAS au capital de 100 000 € - RCS NICE 340 747 146

**SAGEC**  
MÉDITERRANÉE

■ nous l'imaginons,  
vous le vivez