



VIA
MARENDA
ANTIBES - CÔTE D'AZUR

A

NTIBES

PERLE DE LA RIVIERA



Entre mer et montagne, entre Cannes et Nice, Antibes reste une ville sans pareille sur la Côte d'Azur. Autrefois place forte du Royaume de France, son passé aristocratique l'a façonné au fil de l'histoire : ses remparts, son bastion Saint-André, le château Grimaldi — devenu le musée Picasso —, les arcades du marché provençal ou les ruelles de sa ville haute où les maisons semblent grimper les unes sur les autres pour apercevoir la Méditerranée... Et bien sûr Prévert, qui, comme Picasso ou Monet, a passionnément aimé cette ville et la lumière changeante de ses ciels.



ANTIBES AUTREMENT

Antibes a su maîtriser son développement urbain et conserver âme et personnalité. Jalouse de la beauté exceptionnelle de son Cap et de la finesse de ses plages, elle est la première ville des Alpes Maritimes à avoir signé par exemple une Charte de protection de l'environnement. Cité de culture et d'élégance, Antibes se veut aussi ouverte à toutes les formes d'art : au-delà de son festival de jazz, mondialement connu, de nombreuses manifestations viennent rythmer les loisirs des Antibois tout au long de l'année tels le Summer Art Fair ou le Salon des Antiquaires d'automne.

I NVITATION À SE PROMENER SUR VIA MARENDA

Station balnéaire et touristique, déjà courue dans les Années Trente, Antibes est une ville accueillante où se mêlent traditions et dynamisme économique, plaisirs nautiques et vie nocturne. Il fait bon flâner dans ses rues, en succombant à la tentation d'une vitrine, ou s'asseoir à la terrasse ombragée d'une brasserie pour refaire paisiblement le monde entre amis.



R EPENSER UN QUARTIER À VIVRE

“ Toute ville, tout quartier, toute parcelle bénéficie de son propre paysage intérieur, de son « génie du lieu », de quelque chose de particulier qui fabrique son identité. Cette Unité est cependant reliée à un Tout, à un territoire, un tissu humain, historique, écologique et économique plus vaste qui offre à l'ensemble sa cohérence et à chacun son échelle et sa dimension humaine. L'urbanisme et l'architecture doivent s'inscrire dans cette continuité et participer au renforcement de cette harmonie. La qualité d'un projet architectural se mesure à sa relation avec le contexte immédiat. La ville d'Antibes possède un patrimoine urbain remarquable. Nous souhaitons retrouver dans notre projet, cette identité vernaculaire, et l'ambiance typique des rues antiboises. Pour ce faire, nous avons étudié les composants de cette architecture, les proportions spécifiques du bâti existant, le rythme, et les variations de la skyline. Le quartier Lacan bénéficie d'une localisation stratégique, c'est un quartier charnière entre la ville historique et la ville moderne. Aussi le choix de l'écriture architecturale a été un moment important du projet. En effet, il se dégage du cœur de ville une forme d'harmonie, d'unité donnée fondée à la fois sur une appartenance méditerranéenne et locale. Notre analyse sur l'échelle et les composants architecturaux, se caractérise par une façade simple revêtue d'enduit coloré, surligné par un encorbellement de pierre, ou de terre cuite, des encadrements de baies et des corniches. Autant de modénatures apportant un aspect précieux et tramé à la composition générale. Les volets en bois, typiques, viennent assurer protection et occultation des ouvertures en façade de manière élégante. Les garde-corps en fer forgé, en applique devant les baies vitrées, modifient la planéité du mur en créant des balcons faiblement en saillie sur l'espace public. Tous ces éléments constituent le corpus d'un vocabulaire riche de possibilités et de combinatoire adaptable à la conception contemporaine. Si la question de la continuité de cette tradition nous paraît évidente, la manière de vivre en ville, et les usages dans l'habitat d'aujourd'hui ont fortement évolué. Nous souhaitons de grandes terrasses, des espaces extérieurs plus généreux plus en accord avec un désir de vivre le climat, à la fois dehors et dedans. Si l'on fuyait le soleil dans le logement traditionnel, aujourd'hui on le désire même s'il faut s'en protéger. ”



XAVIER GONZALEZ
& OLIVIER BRENAC



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste.

N

NOUVEAU REGARD AU CŒUR DE LA VIEILLE VILLE

À environ 5 minutes à pied du Port Vauban, de l'Esplanade du Pré aux Pêcheurs, de la plage de la Gravette, du Marché Provençal ou du Château Grimaldi, la résidence "Via Marenda" est au cœur du cœur d'Antibes. Elle jouxte la magnifique place des Martyrs de la Résistance, entièrement repensée et arborée pour être consacrée aux piétons et aux activités culturelles ou commerciales.



T

RAVERSE LACAN BOUTIQUES, RESTAURANTS, CINÉMA...

Les résidences s'installent le long d'une voie piétonne, la Traverse Lacan, et donnent sur la place des Martyrs. Un emplacement privilégié qui leur permet de profiter pleinement de tous les atouts de ce nouveau quartier. La variété des boutiques, les cafés, les restaurants ouverts aux cuisines du monde, le tout nouveau multiplex au parti architectural novateur en font désormais le lieu de rendez-vous favori des Antibois.



P

AUSE DÉTENTE SUR LA TERRASSE PANORAMIQUE

Fort de ses 8 salles de cinéma, le multiplex de la place des Martyrs est appelé à devenir un pôle majeur de distractions et de culture à Antibes. Mieux encore, son "rooftop" offre une vue panoramique exceptionnelle sur la mer, le port Vauban et tout l'arrière-pays... Soigneusement végétalisé, ce toit-terrasse est en harmonie avec les nombreuses essences d'arbres et d'arbustes du rez-de-jardin.



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste

R

ÉSIDENCES À VIVRE DANS UNE OASIS VÉGÉTALE

L'écriture architecturale des façades, classique vers l'extérieur, contemporaine sur l'espace vert intérieur, s'inscrit parfaitement dans son environnement. Plusieurs petits immeubles de 3 et 4 étages composent les logements du quartier répartis en différents types d'appartements, du 2 au 4 pièces duplex terrasses. Au calme et à l'abri de l'activité des rues commerçantes, un jardin central dont la variété des plantations évoque la Provence offre une pause végétale aux résidents.

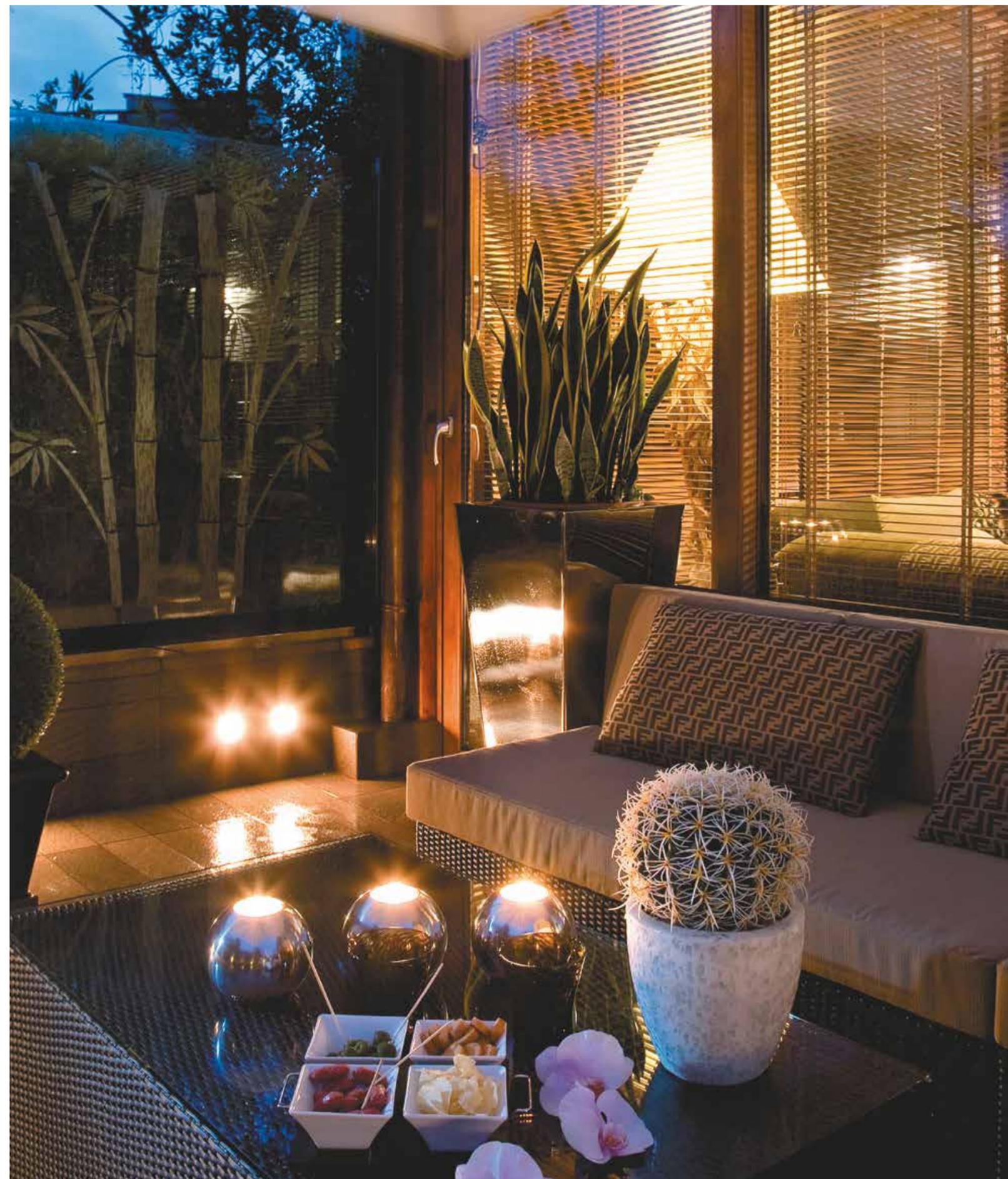


A

PPARTEMENTS LUMINEUX, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

La plupart des appartements sont traversants afin de mieux capturer la délicate lumière des ciels antibois. De surcroît, ils profitent pleinement de l'agrément du jardin en cœur d'îlot grâce à de belles terrasses. Pour certains appartements suffisamment vastes.

pour installer confortablement un salon d'été. Les jardins et les terrasses des appartements en rez-de-chaussée sont protégés des regards en par des haies de buis, ces espaces deviennent, dès le premier rayon de soleil, des pièces à vivre supplémentaire.



E SPACES DE VIE MULTIPLES

Composée essentiellement d'appartements du 2 pièces au 4 pièces duplex, la résidence offre aussi quelques maisons en duplex avec jardins privés.
Des places de stationnements en sous-sol seront également proposées pour compléter votre confort.
Quels que soient leurs tailles ou leurs étages, ces appartements ont en commun des plans étudiés où chaque mètre carré est pleinement utilisé, avec des parties nuit et jour parfaitement séparées.



Illustrateur : LD3D - Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance due à la libre interprétation de l'artiste. Appartement et terrasse vendus non meublés

PRESTATIONS DE QUALITÉ

ESTHÉTIQUE

- Halls d'entrée à la décoration soignée

CONFORT

- Carrelage au sol 60 X 60 dans les entrées, dégagements, séjours, cuisines, chambres et placards ouvrant sur ces pièces
- Carrelage au sol dans les salles de bains, salles d'eau et toilettes, faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et radiateurs sèche-serviettes
- Robinets thermostatiques pour les baignoires et douches
- Chauffage et rafraîchissement d'air seront assurés par des pompes à chaleur

SÉCURITÉ

- Portails et Halls protégés par un vidéophone
- Ascenseurs desservant tous les logements
- Eclairage automatique des parties communes par détecteurs de mouvement ,
- Portes palières équipées d'une fermeture à 5 points et d'une serrure de sûreté A2P3***



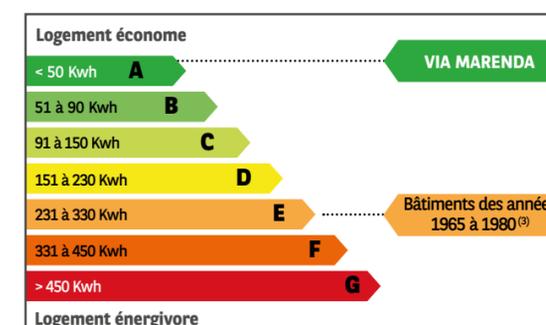
Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste

RÉDUISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

La conception est entièrement réalisée afin d'atteindre une meilleure performance du bâtiment et mettre tout en œuvre pour en limiter ses besoins en ressources.

Choisir "VIA MARENDA" C'est opter pour tout ce que la modernité a de meilleur à vous offrir :

un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.



Le classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.



ENSEMBLE BÂTISSONS UN AVENIR DURABLE

Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçus pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années.

Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.

QUELQUES RÉFÉRENCES EN REGION SUD

MENTON - Intemporel



Architecte : SAS Hauteserre - Illustrateur : Infime

ANTIBES - Écrin d'Azur



Architecte : Arzhi & Partners International - Illustrateur : Claude Trouche

NICE - Le 49 Victoria

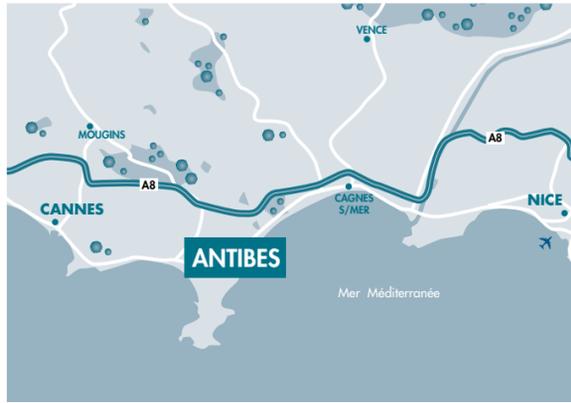


Architecte : Cabinet Clavel - Illustrateur : Gemea

MARSEILLE 13^{ÈME} - Carré 8



Architecte : 3A Architectes Associés - Illustrateur : OnlyJob



ACCÈS

PAR LA ROUTE :

- Sortie Autoroute A8 n°44 Antibes, direction centre-ville
- A 23 km de Nice
- A 29 km de Grasse
- A 12 km de Cannes
- A 16 Km de l'aéroport International de Nice Côte d'Azur

EN BUS :

- Bus Lignes 5 - 6 - 7 - 10 - 12 - 14 - 30/31 : arrêt Gare Antibes

PAR LE TRAIN:

- Train Gare SNCF : arrêt Antibes



ESPACE DE VENTE

Esplanade du Pré des pêcheurs,
20, avenue de Verdun 06600 Antibes

Ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 13h et de 14h à 18h30



INFORMATION

04 22 85 00 00 Service & appel gratuits

habiter-viamarenda.fr

M



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**