



**VILLA
THALIA**

ANTIBES

INSPIRATION



Il existe, au cœur de la French Riviera, une terre d'inspirations à la renommée internationale : Antibes - Juan Les Pins...

Ici, au bord de la Méditerranée, avec les majestueux sommets alpins pour décor, ressentez les mêmes émotions qui animèrent tant d'artistes exaltés par ces splendeurs !

À VILLA THALIA, Sagec vous propose un art de vivre unique au quotidien. Vivez l'enchantement des couleurs lumineuses et des parfums iodés. Appéciez à votre porte, la qualité des commodités et des services pluriels. Un cadre de vie remarquable pour vivre ou pour séjourner...

VILLATHALIA

ANTIBES

SYMBOLE DE L'ART DE VIVRE SUR LA CÔTE D'AZUR...



Cap d'Antibes, villas luxueuses, criques secrètes et port authentique



Musées, cathédrale,
le vieil Antibes et ses trésors culturels



Tous les matins, retrouvez le marché provençal



Plage de la Garoupe

Station balnéaire huppée, Antibes Juan-les-Pins préserve précieusement son authenticité, ses charmes naturels et culturels. Elle propose mille visages gracieux : ruelles pavées, sentiers du Cap d'Antibes, marché couvert provençal, rues commerçantes, musées, plages, ports et criques intimes...

Après une journée sous un soleil radieux, elle offre des tables réputées où (re)découvrir la gastronomie locale, des soirées dansantes animées à la célèbre Siesta et une programmation culturelle riche au théâtre Anthéa. En période estivale enfin, elle s'anime du festival de jazz au cœur de la pinède Gould...



Sophia Antipolis et ses 36 300 emplois

SOPHIA ANTIPOLIS ASSURE UN FORT POTENTIEL LOCATIF

- ▶ À 20 km de l'aéroport international de Nice, une technopole spécialisée dans les hautes technologies, sur le modèle de la Silicon Valley américaine.
- ▶ Un bassin technologique fort de 2 500 entreprises, 36 300 emplois, 5 000 étudiants et quelques 6 000 habitants.
- ▶ Le projet territorial de développement « Sophia 2030 » prévoit une surface bâtie supplémentaire de plus de 500 000 m² à l'horizon 2020.

Digne d'une capitale, la 2^{ème} ville du département mène une politique de grands travaux d'aménagements, tant culturels et sociaux que sportifs : palais des congrès, salles omnisports et de spectacle, gare multimodale, parking souterrain face au port Vauban et son célèbre « Quai des

Milliardaires »... La communauté d'agglomération a mis en œuvre un projet de Bus à Haut Niveau de Service, en site propre, entre le centre-ville et Sophia Antipolis. Il transportera, en 2019, 15 000 voyageurs par jour sur 11 stations et 5,5 km d'itinéraires.

VILLA THALIA

MUSE DE LA DOUCEUR DE VIVRE...

« Une adresse idéale entre plaisirs et commodités »



Port Vauban, plus grand port de plaisance d'Europe



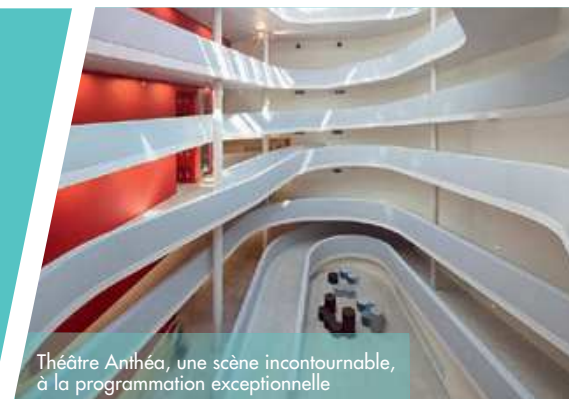
Le Tennis Club d'Antibes et ses 15 courts

POUR VOS LOISIRS

- ▶ Le théâtre Anthéa à 200 m
- ▶ Le Tennis Club d'Antibes à 300 m
- ▶ La piscine olympique à 500 m
- ▶ Le port de plaisance Vauban à 1,5 km
- ▶ Les animations du vieil Antibes à 2 km
- ▶ Les plages à 2,5 km

POUR VOTRE QUOTIDIEN

- ▶ L'arrêt de bus devant la résidence
- ▶ Les commerces de proximité sur l'avenue Jules Grec
- ▶ Les écoles, collèges, lycées dans un rayon de 1 km
- ▶ L'arrêt du «Bus Tram» à 50 m vers la technopole de Sophia Antipolis
- ▶ Le centre hospitalier de la Fontonne à 1 km
- ▶ L'accès facile à l'autoroute A8 et les centres commerciaux en quelques minutes



Théâtre Anthéa, une scène incontournable, à la programmation exceptionnelle



Idéalement située aux portes du centre-ville et de ses commodités au quotidien, dans un quartier résidentiel vert, VILLA THALIA est connectée à tous vos besoins en termes de transports et de commerces. Le week-end, écrivez ici votre

symphonie de plaisirs : une matinée au marché couvert, une partie de tennis ou quelques longueurs, une escapade en bateau ou un déjeuner sur la plage, pour finir par une pièce de théâtre... Choisissez le programme !



Entourée de beaux aménagements fleuris, VILLA THALIA abrite secrètement, en cœur d'îlot, un jardin méditerranéen réservé aux résidents, aux essences colorées et odorantes : palmiers, oliviers, lavandes... Son architecture contemporaine

se pare de pureté et de douceur : transparence des garde-corps vitrés, teintes claires et délicates, lignes filantes adoucies d'un angle arrondi.

« Une architecture élégante qui met en scène la spectaculaire lumière du Midi »

VILLATHALIA

UN CONFORT RAFFINÉ

MIS EN SCÈNE DANS VOTRE INTÉRIEUR...



VILLA THALIA a été conçue pour répondre aux attentes d'une vie moderne. Plans fonctionnels bien étudiés, coins jour et nuit bien distincts, cuisines ouvertes sur la pièce de vie pour des volumes agréables et plus de convivialité. Tous prolongés de vastes terrasses ou de jardins privés,

les appartements bénéficient véritablement d'un espace de vie supplémentaire, avec pour certains des vues dégagées sur l'environnement résidentiel et pour quelques privilégiés des aperçus mer vers le port Vauban, pour une vie qui inspire...



DU STUDIO AU 3 PIÈCES, DES APPARTEMENTS INTELLIGENTS ET CONNECTÉS POUR UN BIEN-ÊTRE D'AUJOURD'HUI

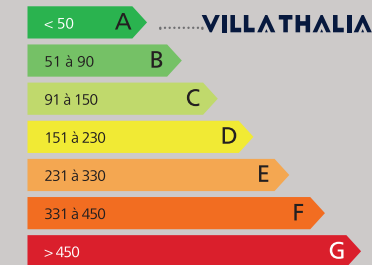
Depuis votre smartphone ou votre tablette, chez vous ou à distance, gérez vos volets roulants et la température de votre appartement...

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

- ▶ Carrelage grès cérame émaillé 60 x 60cm
- ▶ Peinture lisse dans toutes les pièces
- ▶ Menuiseries en aluminium et équipées de doubles vitrages isolants
- ▶ Volets roulants à commande électrique individuelle dans toutes les pièces
- ▶ Salles de bains équipées de sèche-serviettes, meubles vasque, miroirs et bandeaux lumineux
- ▶ WC suspendu
- ▶ Portes de distribution intérieures pleines, au design contemporain
- ▶ Système de contrôle d'accès par vidéophone
- ▶ Équipements domotiques
- ▶ Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- ▶ Portes palières iso-blindées avec serrures de sûreté A2P* 5 points

« Conçus dans les moindres détails, pour garantir un patrimoine pérenne »

Bâtiment économe



Bâtiment économe

UN BÂTIMENT ÉCORESPONSABLE

VILLA THALIA bénéficie de normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Le bâtiment est conforme à la réglementation RT 2012 qui fixe un excellent niveau de performance énergétique. Les appartements sont équipés de doubles vitrages et d'une isolation thermique renforcée.

Le programme est aussi certifié NF Habitat, 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.