

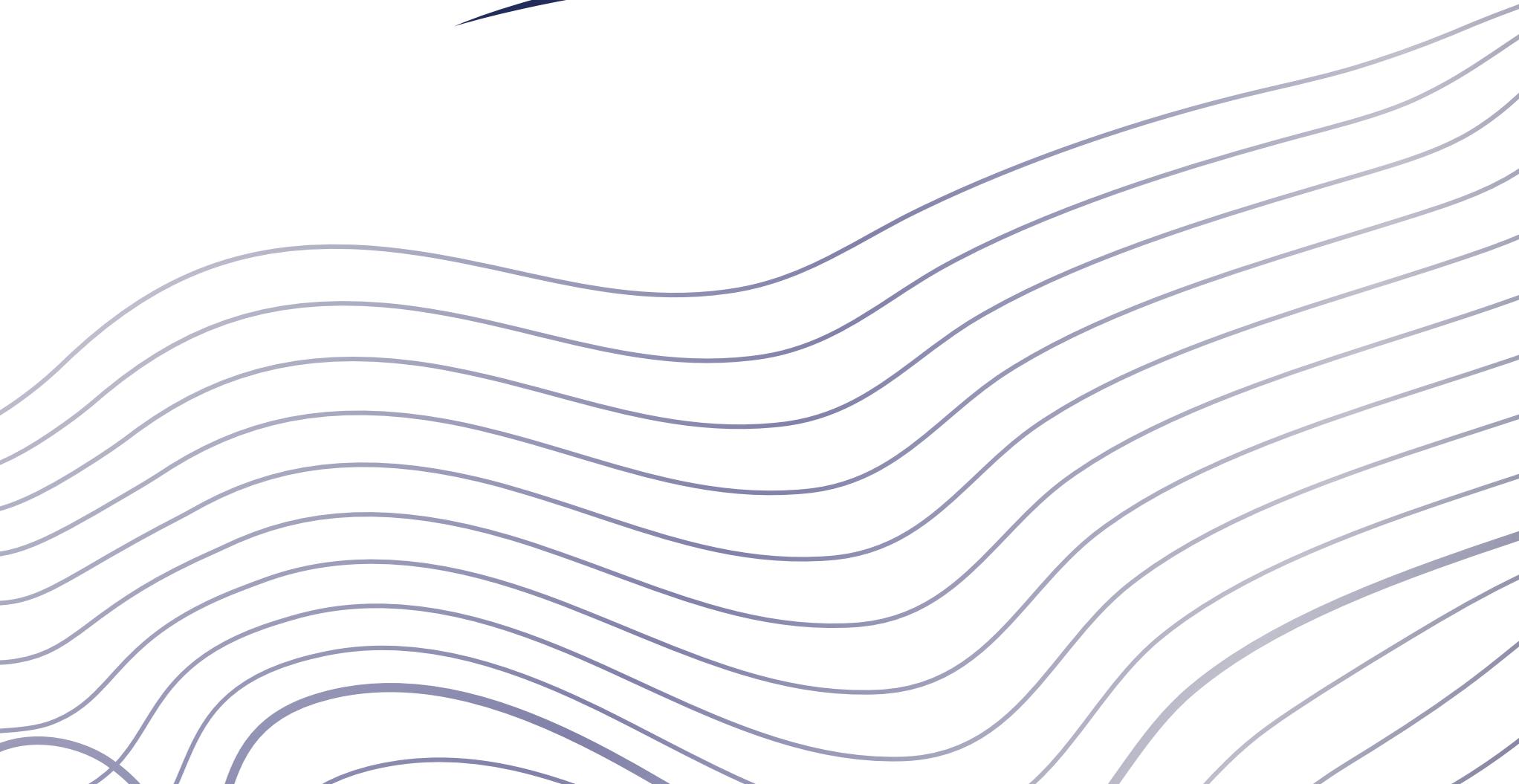
# HORIZON MARINE



VILLENEUVE - LOUBET



# HORIZON MARINE



Contempler des panoramas de  
la Côte d'Azur les pieds dans l'eau...  
Certains en rêvent, *Horizon Marine*  
vous propose de le vivre.



## Villeneuve-Loubet, vivre le rêve méditerranéen

À 5 km de la prestigieuse commune d'Antibes-Juan-les-Pins et à 10 km de la mythique promenade des Anglais de Nice, celle qu'on surnomme le « Cœur Nature de la Côte d'Azur » vous promet le grand bleu sur votre nouvelle vie résidentielle. Bienvenue à Villeneuve-Loubet ! Jouissant d'une situation privilégiée sur la Riviera française, cette commune à taille humaine marie harmonieusement deux ambiances distinctes.

Côté mer, là où des vagues de bien-être viennent inlassablement flirter avec les 4 km de plages, goûtez au sentiment exquis de villégiature à l'année, tout en flânant sur les quais bordés de restaurants de la marina Baie des Anges. Côté terre, le village médiéval s'anime paisiblement autour de ses petits commerces et marchés... sous le regard bienveillant du château fort. 2 parcs départementaux, celui des Rives du Loup et celui de Vaugrenier, prisés des sportifs comme des familles, participent aussi à ce cadre idyllique, nimbé d'une lumière d'exception.

Pour assurer tous vos déplacements, vous bénéficiez d'une excellente desserte : lignes de bus urbains et interurbains, gare TER, proximité des gares TER-TGV de Nice et d'Antibes, ainsi qu'un accès rapide à l'A8 et à la N7. Pratique pour rejoindre aisément Sophia-Antipolis, la 1<sup>re</sup> technopole d'Europe ! À la pointe de l'innovation technologique, elle concentre quelque 2 500 entreprises, startups, centres de R&D...

Villeneuve-Loubet dispose d'un ultime atout pour vous conquérir... Que diriez-vous, le matin, de skier dans les nombreuses stations de ski des Alpes-Martimes, et l'après-midi, de savourer un bain de soleil, en tête-à-tête avec la Méditerranée ?



## Un quotidien rêvé en bord de mer

*Horizon Marine* s'inscrit dans le quartier en plein essor des Maurettes, prisé pour sa situation attractive : à distance piétonne de la plage, du parc de Vaugrenier et de la marina Baie des Anges. Pour les courses, la zone commerciale toute proche, ainsi que plusieurs supermarchés vous rendent bien des services.

Des enfants à scolariser ? La crèche Topaz, les écoles maternelle Fabre et primaire Les Maurettes sont à moins de 1,5 km. Le bus conduit les adolescents en moins de 30 mn au collège Romée, ou au lycée Renoir de Cagnes-sur-Mer. Autour du collège, les possibilités d'activités extrascolaires sont nombreuses : parc des sports Jean-Granelle avec mur d'escalade, école des arts du cirque, médiathèque Jean-d'Ormesson, skatepark...

Côté mobilité, avec la gare et plusieurs arrêts de bus à deux pas, ainsi que des accès rapides à la N7 et à l'A8, il est difficile de faire mieux ! Le week-end, tout est permis : séance shopping à Cap 3000 ou à Polygone Riviera, journée en famille à Marineland ou à Canyon Forest, activités nautiques... à moins que vous préféreriez l'option farniente sur la plage et restaurant au bord de l'eau ? Ici, le bien-être est coté 4 étoiles.





## Une si belle adresse d'âme contemporaine

Imaginées par le cabinet ABC Architectes, la volumétrie et l'implantation de *Horizon Marine* sont le résultat d'une volonté d'intégration des plus sensibles à l'environnement proche.

Sous tous les angles de vue, les façades de la résidence témoignent d'une composition particulièrement soignée. Au socle ennobli par un parement façon pierres sèches succèdent des enduits fins. Ceux-ci jouent avec élégance du contraste entre un gris terre brûlée soutenu et des tonalités plus claires (blanc, gris mastic).

Dans les étages, les volumes d'habitation sont animés par de grands balcons avec garde-corps jouant d'une matérialité différente (lames aspect bois, verre, etc.). Côté ciel, le caractère contemporain de la réalisation est affirmé par 2 éléments forts : des casquettes asymétriques en débord de toiture, ombrageant avec bienveillance les spacieuses terrasses de l'attique. Et *Horizon Marine* a encore bien des privilèges à vous dévoiler.



## Un jardin d'éden mettant le cap au Sud !

*Horizon Marine* offre à ses résidents un cadre de vie très esthétique, fruit d'une conception soignée. Mais, aussi de la présence originelle de végétaux remarquables sur le site qui ont fait l'objet d'une démarche de préservation. Les espaces verts de la copropriété sont ainsi mis en valeur par une belle diversité d'essences, présentant un spectacle chamarré de feuillages et de floraisons au fil des saisons : washingtonias, savonnières, albizias, agrumes, chênes, cyprès, lilas de perse, jacaranda, faux poivrier, etc.

Le fleuron de ces aménagements paysagers est sans conteste le grand jardin commun. Il se développe côté Sud, au calme du cœur d'îlot, et épouse ponctuellement la déclivité des lieux par l'entremise de petits murs inspirés des restanques. Son oliveraie parachève l'hommage rendu à la végétation de la Côte d'Azur. Petits et grands jouissent à longueur d'année de la vue, ainsi que de l'usage de cet écrin naturel partagé, proposant un agréable lieu de rencontre et de convivialité entre voisins.



## Là où prendre vos quartiers de quiétude...

*Horizon Marine* donne la sensation de faire partie depuis toujours de son quartier. Accueillant un petit commerce en rez-de-chaussée, la résidence est entièrement privatisée sur son périmètre, et dotée d'accès sécurisés.

Elle comprend un parking souterrain accessible depuis l'avenue des Cavaliers. Ces 2 niveaux de sous-sol comptent par ailleurs des espaces de stationnement pour les deux-roues motorisés, ainsi qu'un local dédié aux vélos et aux poussettes. Des atouts propices à privilégier les mobilités douces !



## Une piscine belvédère au summum de l'exception

*Horizon Marine* est de ces résidences haut de gamme assurant à leurs occupants un art de vivre exclusif, à nul autre pareil. Pour en avoir l'illustration, prenez donc un peu de hauteur.

Au 5<sup>e</sup> niveau, le toit-terrasse de la résidence ne vous réserve pas qu'une simple piscine, mais une superbe plage aménagée. En journée, on vient s'y détendre en solo ou en famille. En soirée, on se délecte d'un bain de fraîcheur, tout en admirant le coucher du soleil et une vue spectaculaire au Nord vers les Baous et les sommets du parc du Mercantour, et à l'Est vers la mer, de Nice au Cap d'Antibes !

Que rêver de mieux que cet espace idyllique pour prendre le temps de vivre ? C'est une oasis de délices, de bien-être et de bons moments partagés à demeure pour tous !



### Des terrasses tout en majesté

Le dernier étage de la résidence fait le lit à 2 superbes appartements d'esprit penthouse, semblables à des villas sur le toit. Tirant avantage d'une double exposition, ils sont prolongés par une terrasse aux dimensions généreuses, mais aussi casquette en toiture offrant un ombrage toujours appréciable.

Communiquant avec les pièces principales, ce prolongement permet à une vie dedans/dehors de s'épanouir librement. Il laisse libre cours à l'imagination en matière d'aménagement : coin solarium, salon ou espace repas en extérieur, etc. C'est un havre de détente pour la famille, et un espace de choix pour recevoir les amis en toute intimité !



### Des prestations soignées au service d'intérieurs de prestige

La palette des intérieurs d'*Horizon Marine* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

Tous les appartements de la réalisation bénéficient de vues agréables, que ce soit sur le jardin public voisin ou sur celui de la résidence, sur la mer... Les logements à double orientation profitent, en plus, d'un ensoleillement maximal, associé à des ambiances lumineuses différentes en intérieur au fil de la journée.

Et le bien-être se poursuit au-delà du cœur de l'appartement, par le biais des prolongements privatifs extérieurs. Jardins individuels, balcons et terrasses accentuent la sensation d'espace, et vous permettent de prendre l'air, sans avoir à sortir de chez vous. S'y ajoutent également tous les plaisirs proposés par le jardin paysager et la piscine de la copropriété.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P\*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Parkings avec porte d'accès télécommandée

### Isolation et chauffage

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Eau chaude sanitaire solaire collective - Chauffage par panneaux rayonnants
- Résidence RT 2012

### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 45 x 45 ou 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

### Parties communes

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage

## Exemples de nos réalisations dans les Alpes-Maritimes



28, Montfleury - Cannes  
Architecte : ABC Architectes



Le Jardin de Matisse - Saint-Laurent-du-Var  
Architecte : Cabinet Es-Pace



Les Jardins de Valmasque - Mougins  
Architecte : ABC Architectes

## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de **45 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **80 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### Des équipes implantées localement

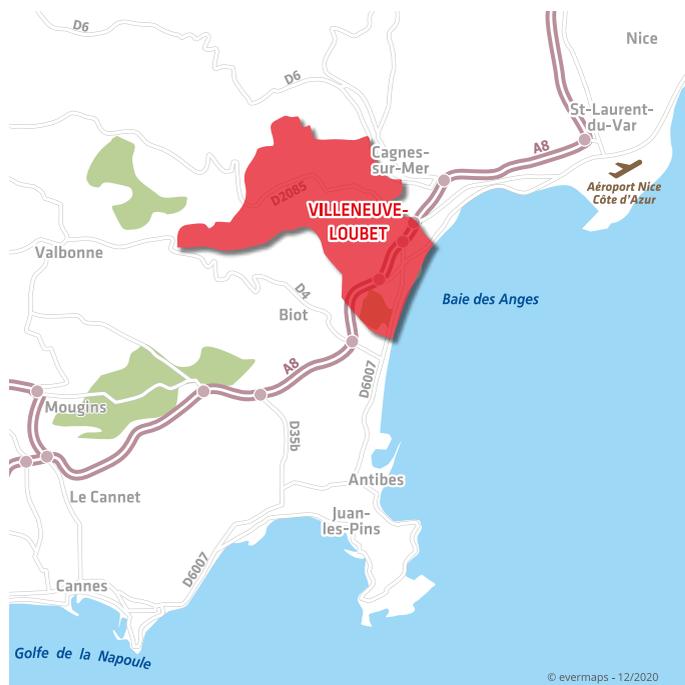
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une **démarche environnementale** globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès\*

### EN VOITURE

- Depuis le centre-ville de Nice à 16,4 km via l'A8, sortie N° 47 « Villeneuve-Loubet Centre »
- Depuis le centre-ville de Cannes à 19,2 km via l'A8, sortie n° 46 « Villeneuve-Loubet Plage »
- Accès à la N7 à 240 m et à l'A8 à 1,6 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN BUS

- Arrêt « Les Cavaliers » à 100 m – lignes LR217 (Nice – Villeneuve-Loubet)
- Arrêts « Le Loubet Marina » et « Gare TER Villeneuve-Loubet Plage » à 550 m – lignes LR200, LR250 et ligne 23 (réseau Envia) desservant le collège Romée en 10 mn

#### EN TRAIN

- Gare TER de Villeneuve-Loubet-Plage à 550 m reliant les gares d'Antibes en 6 mn ou de Nice-Ville en 21 mn
- Gare TER-TGV d'Antibes à 5,9 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 5 h 30 env.
- Gare TER-TGV de Nice-Ville à 16,5 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 5 h 50 env.

#### EN AVION

- Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 9,2 km via l'A8

\*Temps et trajets indicatifs – sources : google.fr/maps, lignesdazur.com, services-zou.maregionsud.fr, envia.fr, oui.sncf, villeneueloubet.fr, villeneuve-tourisme.com, sophia-antipolis.fr



# HORIZON MARINE