



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

# L'APARTÉ

NICE SAINT-BARTHÉLEMY / 06



Cultivez un nouvel art de vivre !

# NICE

CAPITALE DE LA CÔTE D'AZUR



Nice monte en pente douce **de sa baie vers les hauteurs de Gairaut**. Creusée de vallons urbanisés et traversée par de grands axes de desserte, elle se constitue de quartiers qui, **comme autant d'îles**, savent développer des ambiances spécifiques autour de leur histoire singulière.

Mais **partageant l'essentiel : l'art de vivre d'une ville unique, au cœur de la riviera**.

Destination du tourisme mondial depuis plus de 2 siècles, sa **douceur de vivre** a été célébrée par de nombreux peintres, sculpteurs, écrivains ou cinéastes.



## L'ART DE VIVRE D'UNE VILLE UNIQUE AU CŒUR DE LA RIVIERA

> Nice offre une multitude de **restaurants**, de **commerces** comme des **galeries d'arts**. Sans oublier ses **longues plages**, pour profiter des **300 jours d'ensoleillement par an** et d'une lumière exceptionnelle. **Des sports nautiques au ski** ou simplement savourer un instant de farniente dans un parc ombragé, cette ville magnifique sait tout vous offrir. A vous de choisir !

> Nice Côte d'Azur est également une **métropole interconnectée et durable**. Nice, smart city, offre de **grands projets** au service de l'habitat, des transports, du développement économique, de l'urbanisme et de l'environnement : **Eco Vallée**, **ligne de tramway Ouest-Est**, **Eco quartier du Ray**, **pôle de la Gare du Sud**, **revitalisation de la ville ...**



# SAINT-BARTHÉLEMY

CULTIVEZ  
UN NOUVEL ART DE VIVRE



## LE CALME ET LA VOLUPTÉ DES COLLINES, AU CENTRE DE LA VILLE

> Devenu un **quartier résidentiel recherché**, le cœur de Saint-Barthélemy bat autour des **jardins**, des **marchés** et des nombreux **commerces**. Sans oublier la **Villa Arson**, jalon historique du quartier devenu l'école nationale supérieure d'art et un centre national d'art contemporain.

- > Idéalement placé, au cœur du centre-nord de Nice et à la croisée de la **transformation de la ville**, " St Barth' " comme on le surnomme ici, est plus qu'un quartier : presque un terroir.
- > Renvoyant à la **mémoire** d'une Nice encore campagnarde avec ses hameaux de fermes, ses cressonnières et ses moulins, il prend pied sur l'une des **emblématiques collines** de la capitale azurée. C'est ici que les grandes familles niçoises firent construire au 17<sup>e</sup> siècle de splendides villas de plaisance.




# SAINT-BARTHÉLEMY

## UN QUARTIER AUTHENTIQUE POUR UN QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ





### CÔTÉ VIE PRATIQUE :

 A moins de 5 minutes à pied : boulangeries, supermarchés, commerces variés et le célèbre **marché de la Libération** à 10 minutes en tramway.


 **Loisirs** accessibles à pied : espaces verts, terrains et salles de sport, piscine et skate parc, club de tennis... Mais aussi **restaurants et cafés**


 **Services du quotidien** dans un rayon de 200 m. : banques, poste, coiffeurs ....

 **Pharmacies, médecins** généralistes et spécialistes dans un rayon de 5 minutes à pied.


 Accessibles entre 5 et 10 minutes à pied ou en tramway : **Crèche** " La source ", Bd. Gorbella ; **Groupe scolaire privé** " Saint-Barthélemy ", de la **maternelle au lycée**, Av. St-Barthélemy ; **École maternelle et primaire** " Saint-Barthélemy ", Av. François Bottau ; **Collège** " Jules Valéri ", Av. St Lambert ; **Lycée** " Parc Impérial ", Av. Paul Arène ; **Faculté de sciences**, Av. Valrose.

### CÔTÉ TRANSPORT :

 **Lignes de bus** - Arrêt à 3 minutes : 4 (Hôpital Pasteur - Las Planas / Henri Sappia), 7 (Riquier - Saint-Sylvestre), 36 (Rimiez Saint George - Las Planas) 72 (Le Righi - Gambetta Cagnoli), N3 (noctambus Nord)

 **Ligne 1 du tramway** - Arrêt à 5 minutes : pour rejoindre le cœur de Nice, le marché de la Libération, Le vieux Nice et la plage en moins de 15 minutes

 **Station VéloBleu**  
à 3 minutes

 **Accès à l'autoroute A8** (échangeur n°54) à 5 minutes en voiture, **la gare SNCF** à 10 minutes en tramway, **l'aéroport international Nice Côte d'Azur** à 15 minutes en voiture

## LE QUARTIER SAINT-BARTHÉLEMY

CE SONT LES NIÇOIS QUI EN PARLENT LE MIEUX !



" Du peintre Cyrille Besset à la noblesse niçoise, Saint-Barthélemy est un résumé de l'histoire de Nice ! Aujourd'hui, le quartier reste un lieu privilégié : calme et sérénité en centre ville "



" Saint-Barthélemy est un quartier vivant, très commerçant, avec une clientèle très fidèle, niçoise, attachée à son quartier... Le potentiel du quartier est évident ! "



" Saint-Barth c'est à part. Ici on a des vieux Niçois qui ont toujours habité le quartier. C'est une vraie clientèle, fidèle et bien ancrée dans son quartier : on est fiers d'être de Saint-Barth ! "



# L'APARTÉ

## UN ÎLOT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE DE NICE



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

SAILLET GUERIN ARCHITECTES

*Le projet s'implante au cœur d'un quartier niçois à forte valeur patrimoniale, la villa Arson et l'église Saint-Barthélemy.*

*La trame verte descendant des jardins de la villa Arson se prolonge à travers le projet et constitue un axe de composition autour duquel les trois bâtiments d'habitation s'articulent.*

*Cet axe minéral et végétal participe à l'inscription des bâtiments tout en les desservant, il devient élément de liaison piétonne entre l'avenue Cyrille Besset et la montée Claire Virenque.*

*Les plantations d'arbres et arbustes, oliviers, eucalyptus, tilleuls, faux poivriers, ifs et agrumes composeront un nouvel environnement paysagé de qualité.*

*Le traitement architectural du projet s'exprime par des oppositions de matières et des alternances aléatoires de formes et de couleurs : sous-bassement en pierre naturelles et utilisation de lames de terre cuites aux couleurs automnales, garde-corps pleins ou vitrés, loggias fermées ou semi-ouvertes mises en valeur par des tons pierre, ocre jaunes ou beige quartz.*

- > Une **résidence contemporaine** harmonieusement intégrée à son quartier
- > L'emplacement des bâtiments sur le terrain est soigneusement étudié afin de faciliter **la fluidité et l'espace libre en cœur d'îlot**
- > Un **mail paysagé** qui relie l'avenue Cyrille Besset et la Montée Claire Virenque



Un style résolument contemporain :  
pureté des lignes, architecture gracieuse et passage paysagé

## UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS UNIQUES DU STUDIO À LA VILLA SUR LE TOIT

- > Agencés avec goût, les appartements ont été pensés pour offrir **le meilleur du confort actuel**.
- > Certains sont en **duplex** et tous proposent des **jardins privés, de belles terrasses ou de larges balcons**, pour savourer pleinement la beauté naturelle qui entoure Saint-Barthélemy.
- > En dernier étage, des **villas sur le toit** de 4 et 5 pièces offrent un panorama incomparable.
- > **Prestations sélectionnées** pour répondre à toutes vos exigences, **accès sécurisés** et des **stationnements en sous-sols** vous garantissent toute la sérénité que vous recherchez pour votre future acquisition.



## DES PRESTATIONS RAFFINÉES



### Pour votre confort :

- > Salle de bain équipée d'un meuble-vasque, d'un miroir et d'un éclairage en applique
- > Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain
- > Isolation thermique étudiée : double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées
- > Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants équipés de thermostats électroniques
- > Production d'eau chaude par panneaux solaires couplés à une pompe à chaleur à haut rendement
- > Ventilation de type Mécanique Contrôlée (VMC)
- > Portes de placards coulissantes ou ouvrants à la française

- > Volets roulants en PVC
- > Eclairage avec détecteur de présence dans les parties communes
- Sols, murs :
  - > Carrelage en grès émaillé de grande dimension
  - > Faïence sur le pourtour de la baignoire ou de la douche
  - > Peinture blanche dans toutes les pièces

### Pour votre sécurité :

- > Accès à la résidence par contrôle visiophone
- > Porte palière équipée d'une serrure de sûreté 3 points
- > Stationnement en sous-sol