

# CALYPSEA

VILLENEUVE-LOUBET

# BIENVENUE SUR LA CÔTE D'AZUR



## UN CADRE DE VIE UNIQUE

Bordée par la Méditerranée, les Alpes, le magnifique massif de l'Estérel et la frontière italienne, la Côte d'Azur est connue dans le monde entier. De Cannes à Menton en passant par Nice, **la French Riviera séduit par son cadre de vie prestigieux**, où se côtoient palaces de la belle époque et résidences de luxe. Très animée l'été, elle est autant appréciée pour **ses plages de galets et de sable fin** que pour ses paysages escarpés et ses incroyables panoramas plongeant dans la mer.



## CHARME ET DYNAMISME DE LA CÔTE D'AZUR

Dotée d'une végétation généreuse - pins parasols, thym, lauriers fleurs, cactus géants, citronniers et une abondance de plantes aromatiques - la région s'est développée autour de l'industrie du parfum, du tourisme et des nouvelles technologies. **Ici, l'art de vivre se cultive au son des cigales et se fête tout au long de l'année : Carnaval de Nice, Festival de Cannes, Festival de Jazz de Juan-les-Pins, Fête du Citron...**

# VILLENEUVE-LOUBET, DOUCEUR DE VIVRE



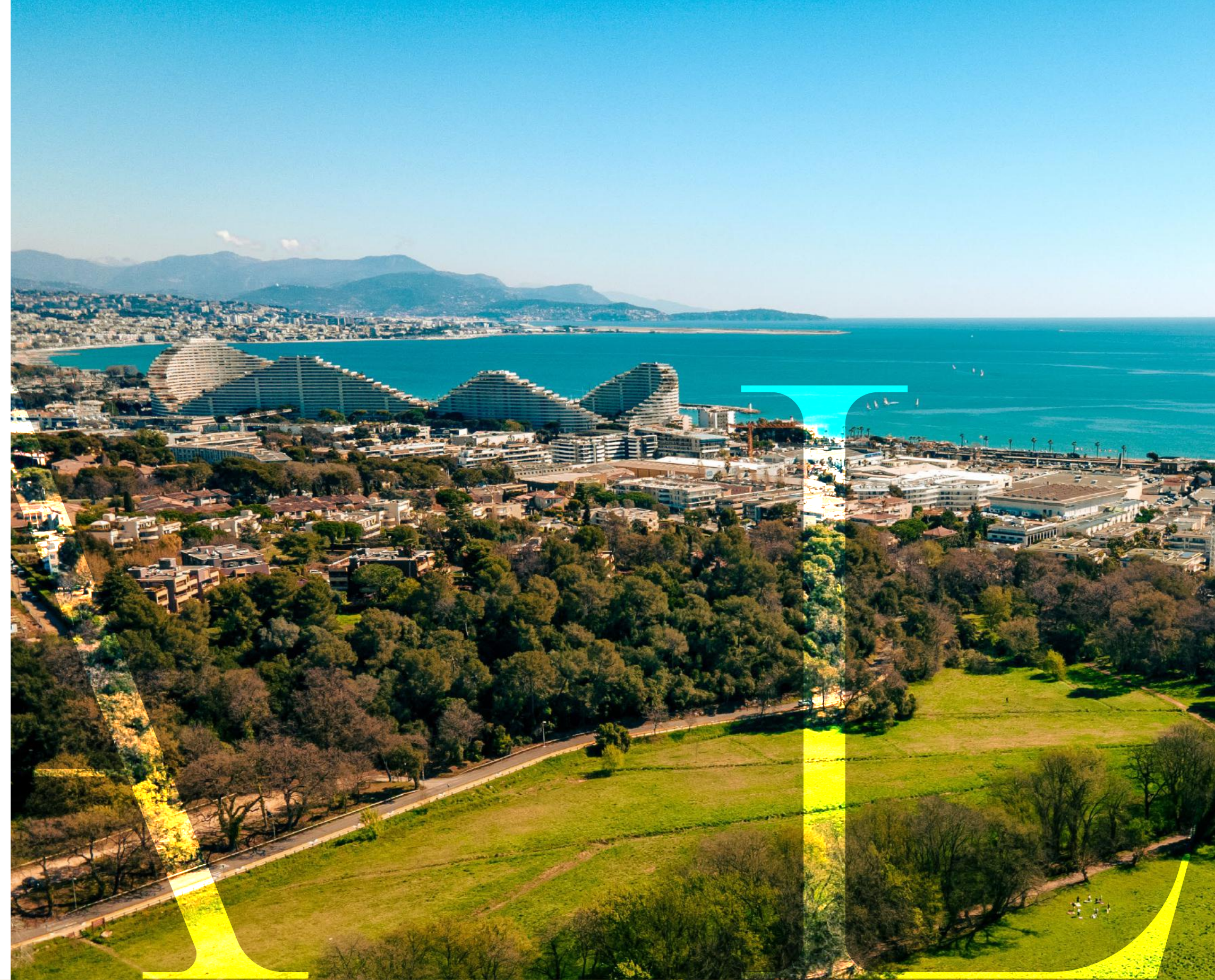
Village médiéval de Villeneuve-Loubet

## FACE À LA GRANDE BLEUE

Du **village médiéval** perché sur la colline à la ville nouvelle qui s'étend jusqu'au port, Villeneuve-Loubet offre tous les charmes du Sud de la France. **Idéalement situé entre Nice et Antibes**, ce "cœur nature" des Alpes-Maritimes bénéficie d'un climat exceptionnel : 300 jours de soleil par an avec, en toile de fond, l'azur du ciel et de la mer, le vert des montagnes et cette lumière extraordinaire que peintres et photographes ne se lassent pas d'apprivoiser.

À moins de 10 km de Sophia Antipolis, première technopole de France et d'Europe, nichée au cœur d'un site préservé de 2 400 hectares, vous êtes **aux portes d'un bassin d'emploi dynamique** où se mêlent 63 nationalités, 2 230 entreprises et 5 000 étudiants et chercheurs.

**Entre vie active et vacances, Villeneuve-Loubet est le lieu rêvé pour une nouvelle tranche de vie.**

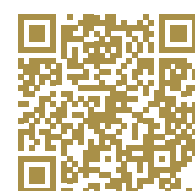


Parc de Vaugrenier - Marina Baie des Anges

# CALYPSEA, UN ÉCRIN PRÉSERVÉ ET TOUT CONFORT

## UNE SITUATION IDÉALE

Au cœur d'un quartier résidentiel, à quelques pas du parc naturel Vaugrenier et à **quelques minutes seulement de la mer**, CALYPSEA offre une qualité de vie hors-pair, avec ses nombreux commerces et ses transports en commun (bus, train). Riche de sa **piscine, ses grandes terrasses, ses jardins et quelques solariums privés**, votre nouvelle résidence CALYPSEA conjugue **élégance, quiétude et prestations haut de gamme**.



DÉCOUVREZ  
L'ENVIRONNEMENT  
D'EXCEPTION

## UNE LIGNE SINGULIÈRE

D'une **architecture contemporaine soignée**, le bâtiment offre sur trois niveaux des **espaces à vivre spacieux, confortables, lumineux** et de nombreux stationnements privés en sous-sol.

Les 80 appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient d'un balcon ou d'une belle terrasse, d'un rooftop ou d'un jardin privé. Boîtes privées et parkings pour deux roues assurent une facilité d'accès pour les résidents et les visiteurs.





# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



## ÉQUIPEMENTS

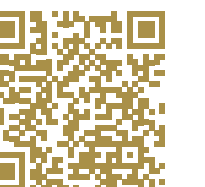
- Grands balcons ou terrasses, rooftops, jardins privés
- Piscine collective sur le toit
- Jacuzzi privé en option sur les rooftops
- Lecture de plaque à l'entrée des sous-sols
- Parkings en sous-sol
- Parkings pour deux roues
- Porte palière blindée
- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Carrelage 60 x 60 cm dans l'ensemble des pièces
- Baies coulissantes en aluminium dans les séjours
- Salle de bain/d'eau : baignoire ou douche avec pare-douche, sèche-serviette électrique et WC suspendu
- Placards aménagés
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur



VISITEZ  
L'ENSEMBLE  
DU PROJET



DÉCOUVREZ  
L'APPARTEMENT EN  
VISITE VIRTUELLE



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

-  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE – SOLS ET FAÏENCES
-  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

*Résidence Nice Le Ray*

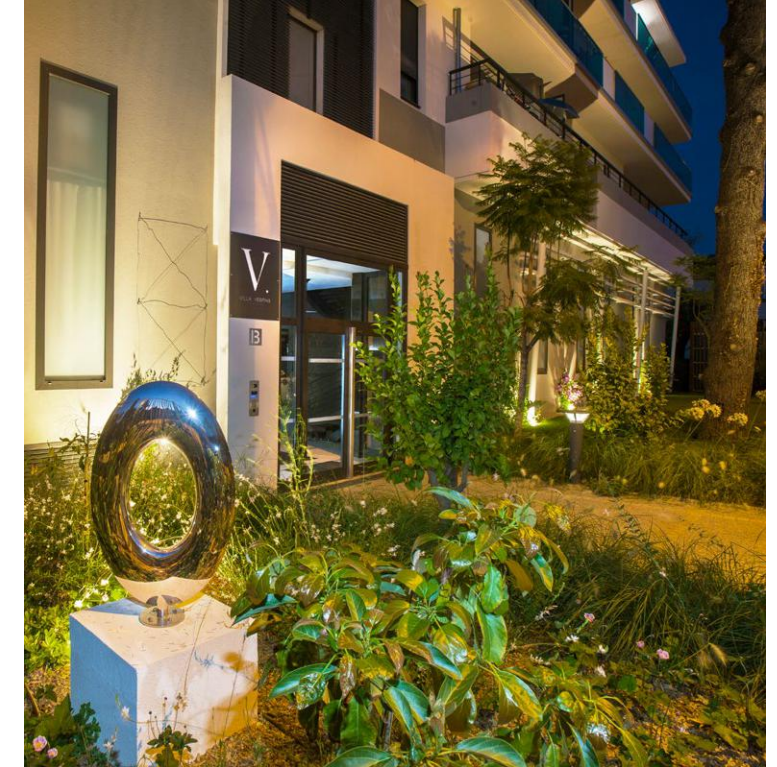
## ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



*Résidence Villa Vespins - Cagnes-sur-Mer  
Artiste de l'œuvre : Laetitia ORTIZ VINAY*



## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

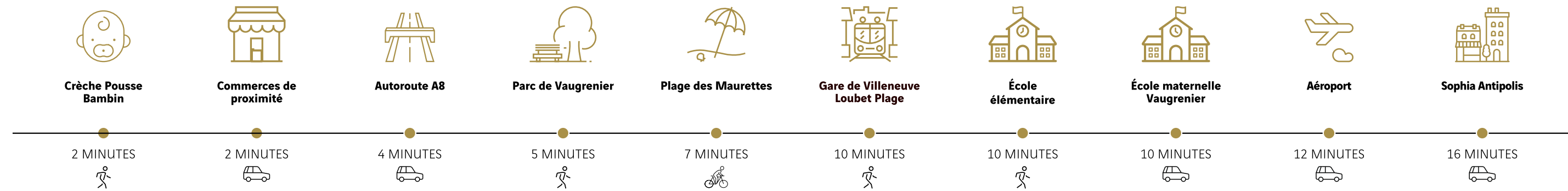
Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

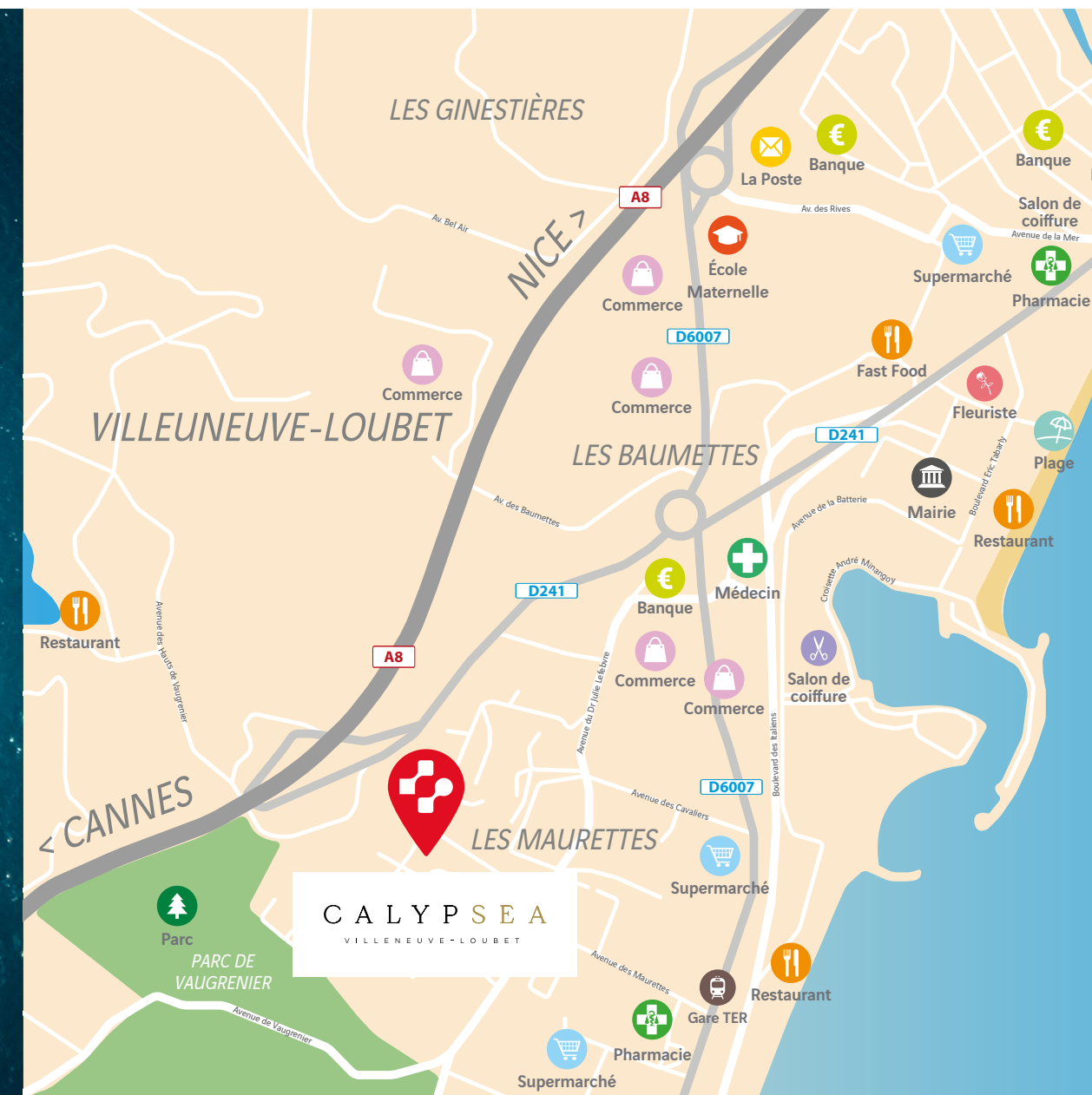
Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

# À PROXIMITÉ\*



## LOISIRS

- Centre équestre / Tennis-club de 18 courts / Practigolf de 9 trous
- Activités nautiques : voile, motonautisme, plongée, pêche, kayaks, scooters de mer, jet ski, canoës, bouées tractées...
- 4 parcs d'aventure / Parcours de santé (1,9 km de circuit) / Sentiers de promenade (6 km de sentier, 5 km de pistes)
- Pistes cyclables continues, balisées, protégées
- Marché provençal au village mercredi et samedi matin
  - Marché Italien chaque dernier dimanche du mois
  - Marché estival nocturne mardi (promenade des Italiens) et samedi (Croisette Jean Marchand) en juillet/août





# CALYPSEA

VILLENEUVE - LOUBET

174 AVENUE DU CASTEL  
06270 VILLENEUVE-LOUBET

**0 800 124 124\***  
**vinci-immobilier.com**

\*Service et appel gratuits



VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

\*Temps de trajets estimés en voiture ou à pied susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source ©Google Maps. (1) La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement. VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012\* : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. \*La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m2/an) en moyenne. (2) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL pour VINCI IMMOBILIER titulaire de la marque NF HABITAT n° admission : CANFH150002. (3) Renseignements et informations sur : <https://www.prestaterre.eu/bee-neuf-logement-2/>. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Illustrations ©LD3D ; Photos ©Ville de Villeneuve-Loubet, ©istock, ©Patrick Berlan (Nice Le Ray et Villa Vespins) ; Carte ©Google Maps. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017 - VINCI Immobilier Méditerranée est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n°XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE - Siège social : VINCI Immobilier Résidentiel - 2313 boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Octobre 2022. Conception : **Artkom**. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.