

---

NICE - 06

HR

---

LES HAUTS DE RIMIEZ



LES HAUTS  
DE RIMIEZ

## Nice, une belle de la French Riviera

Depuis son arrière-pays authentique jusqu'aux flots bleus de la baie des Anges, il se dégage de Nice, la Méditerranéenne, un art de vivre ensoleillé.

Reconnue pour son patrimoine aux mille facettes et une effervescence culturelle dont témoignent son carnaval ou son festival international de Jazz.

La 5<sup>e</sup> métropole de l'Hexagone rayonne en tous points de sa personnalité.

Comment, ne pas tomber sous le charme de la place Masséna avec sa fontaine du Soleil, ses arcades emblématiques de l'architecture niçoise et ses façades rouges aux accents d'Italie ? Au départ de ce cœur historique, tant d'ambiances se livrent à vous : la respiration du jardin Albert-Ier et de la promenade du Paillon, l'animation des boutiques de l'avenue Jean-Médecin, le pittoresque des ruelles étroites et ombragées de la vieille ville, etc., sans oublier l'élégance de la mythique promenade des Anglais – la Prom' si chère aux Niçois – et son esprit Belle Époque prestigieusement incarné par l'hôtel Negresco...

« Nissa la bella » est plus que jamais l'expression d'un certain style de vie à la française !



À deux pas de la ville, sur les hauteurs, les collines de Rimiez vous invitent au pied des pins, des oliviers et des cyprès, bercées par le chant des cigales, à contempler les panoramas enchanteurs de Nice.



## La colline de Rimiez, quand bonheur et quiétude coulent de source sur les hauteurs de Nice

Rimiez est un quartier résidentiel parmi les plus cotés de la ville. Il est majoritairement composé de hameaux de villas mêlant styles niçois, provençal et contemporain. À 6,5 km de la place Masséna s'opère déjà une douce transition entre l'agglomération niçoise et l'arrière-pays célèbre pour la beauté de ses paysages.

De mémoire de Niçois, le nom de Rimiez est aussi associé à des eaux d'une pureté exceptionnelle, à l'image de celles de la Vésubie qui alimentèrent la capitale de la Côte d'Azur via le canal éponyme dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui comme hier, le quartier exerce un pouvoir d'attraction sur les amoureux de la nature et d'une vie épanouie au calme.

La proximité de Cimiez à seulement 2 km place à portée immédiate toutes les commodités essentielles au quotidien : commerces et services, marché, supermarché, hôpital, écoles (de la crèche au collège), conservatoire, bibliothèque... La localisation de la résidence *Les Hauts de Rimiez* est aussi attractive du point de vue des déplacements grâce, notamment, à la présence d'un arrêt de bus au pied de la réalisation et d'un accès à l'A8 à 4,8 km.

## Une adresse au luxe confidentiel

L'implantation le long du chemin\* René-Pietruschi, très peu fréquenté, fait de la résidence *Les Hauts de Rimiez* un véritable havre de quiétude. Préservée des vis-à-vis, la propriété est entièrement close mais aussi dotée d'accès automobiles et piétons sécurisés au niveau du chemin.

Elle réserve également à ses résidents le privilège d'un secret bien gardé : l'agrément de plus de 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers couvrant près des 3/4<sup>e</sup> du site, parmi lesquels un espace vert identifié et protégé par la Métropole Nice Côte d'Azur au regard de son intérêt patrimonial écologique. Ce grand jardin accueille une superbe palette végétale de quelque 171 arbres (oliviers, cistes...), complétés d'arbustes et de plantes variés : romarins rampants, lauriers roses, etc. Floraisons et feuillages se succèdent au fil des saisons pour livrer des tableaux exquis et des senteurs méridionales embaumant les intérieurs.

\* "chemin" en niçois





## Une belle architecture contemporaine à ciel ouvert

La nature environnante sert d'écrin à l'architecture de la résidence *Les Hauts de Rimiez*, une réalisation conçue par l'agence A2S. Ce domaine à taille humaine comprend 52 appartements, répartis au sein de 3 petites unités résidentielles et d'une bastide niçoise rénovée dans les règles de l'art. La palette des matériaux sélectionnés appuie un vocabulaire moderne, tout en véhiculant des valeurs de noblesse : soubassement en parement de pierre naturelle, menuiseries en aluminium gris, toiture monopente en métal, enduits beige et blanc, bandeaux gris foncé, garde-corps en verre opalescent.

Les rez-de-chaussée s'animent de terrasses bordées de jardins privés. Les logements des niveaux intermédiaires bénéficient, pour leur part, de grands balcons ombragés permettant aussi de profiter pleinement des atouts du site. L'étage de couronnement en attique favorise le dégagement des vues par de vastes terrasses plein ciel.

## Immersion au cœur d'une oasis de fraîcheur !

Au centre de la résidence *Les Hauts de Rimiez*, il est un lieu paradisiaque occupant une place de choix dans le cœur des habitants du domaine : la piscine. Avec son beau bassin, ses sanitaires avec douche et sa plage aménagée, elle offre aux petits comme aux grands une merveilleuse aire de détente. Que rêver de mieux pour se rafraîchir ou se délasser en solo, s'amuser en famille à toute heure de la journée et prendre le temps de vivre ?





## Réinventez votre quotidien en version panoramique

Avec la complicité du climat méditerranéen, *Les Hauts de Rimiez* est de ces réalisations cultivant à l'année un merveilleux art de vivre, au-dedans comme au dehors. Les superbes terrasses que compte le projet l'illustrent avec brio. Jouissant de vues à couper le souffle sur les reliefs montagneux environnants, elles se métamorphosent en salon plein ciel, salle à manger d'été, jardin perché ou aire de jeux pour les enfants, au gré des envies de chacun. Certaines réservent une faveur exclusive à quelques privilégiés : celle d'apercevoir à l'horizon une grande étendue bleue se fondant dans le ciel, la Méditerranée !

Pourrait-on rêver plus beau panorama à contempler depuis chez soi, de l'aube jusqu'au coucher du soleil ?



## Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

Élevées de 3 uniques étages sur rez-de-chaussée, les 3 unités de la résidence *Les Hauts de Rimiez* abritent un nombre réduit d'appartements, déclinant des surfaces habitables du studio au 4 pièces. La villa restaurée, quand à elle, accueille 9 appartements, du 2 au 3 pièces. Le petit nombre de logements par niveau conforte l'équilibre parfait entre tranquillité et convivialité.

Les 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 sélectionnés avec soin, révélant toute leur élégance. Nombreux sont aussi ces intérieurs à bénéficier d'une double voire triple orientation, synonyme de luminosité optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



## Un emplacement d'exception pour un domaine de prestige

À l'image du secteur paisible et très qualitatif qui l'accueille, le site sur lequel prend place *Les Hauts de Rimiez* cumule les atouts. Il jouit d'un bel ensoleillement, mais aussi de superbes vues dégagées dont – pour certains appartements – une perspective sur la Méditerranée.

Depuis l'entrée privatisée du domaine sur le chemin René-Pietruschi, une unique voie de circulation dessert directement le parking en sous-sol, ainsi qu'une plateforme de stationnement habilement dissimulée par un jeu de terrasses engazonnées épousant la pente du site et des pergolas végétalisées. Faisant la part belle aux sentes pédestres et aux espaces paysagers, ces dispositions favorisent la tranquillité des lieux et ajoutent aux qualités esthétiques du cadre.



## L'éclairage du concepteur des lieux

*« Le programme résidentiel Les Hauts Rimiez jouit d'un amphithéâtre naturel exceptionnel dont nous avons veillé à tirer le meilleur parti. Nous avons pensé les lieux sur la base d'un dialogue entre environnement et architecture. Par mimétisme avec leur tissu urbain, les petits immeubles adoptent la morphologie des maisons existantes aux alentours. »*

*Les matériaux préconisés sont durables et qualitatifs. Ils viennent en appui d'une écriture architecturale sobre et pure. En matière d'orientation, ce sont majoritairement des orientations est-ouest qui sont privilégiées. Elles permettent dans certains cas de bénéficier d'un aperçu sur la mer à l'horizon.*

*Notre réflexion a aussi porté pour une large part sur la qualité des espaces communs – à l'image de la piscine située en partie basse du site – et du traitement paysager. Ont ainsi été créés un jardin d'agrumes, deux oliveraies, des bosquets de lavandes, etc., travaillés à partir d'essences endémiques caractéristiques des paysages des Alpes-Maritimes. »*

Oswaldo Sylvio Spagnolo  
A2S - Agence d'architecture Spagnolo





## 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 principal télécommandée

### Isolation et chauffage

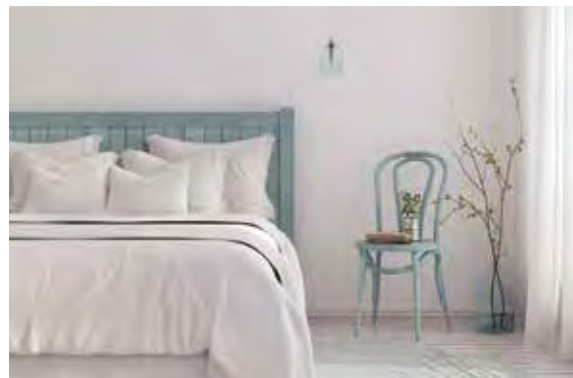
- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à gaz
- Résidence RT 2012

### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 45x45 ou 60x60, 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 bain 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



## Nos résidences dans les Alpes-Maritimes



Les Terrasses  
Architecte : DP ARCHITECTURE



12 Scudéri  
Architecte : SPAGNOLO - A2S



Le Jardin de Matisse  
Architecte : Es-Pace

## 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 l'A8, sortie n°54 « Nice nord » ou n°55 « Nice est »
- Depuis la place Masséna à 8 km via le tunnel André-Liautaud

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN BUS

- Arrêt « Pietruschi » à 150 m de la réalisation desservit par les lignes F, 35 et F (scolaire) reliant pour exemple la station T1 « Comte de Falicon » en 15 mn, la gare de Nice-Pont-Michel en 18 mn, la place Masséna en 24 mn, la gare de Thiers en 19 mn

#### EN TRAMWAY

- Station « Comte de Falicon » du T1 à 3,7 km desservant la gare de Thiers (à 3 mn à pied de la gare Nice-Ville)

#### EN TRAIN

- Gare TER de Nice-Pont-Michel à 3,8 km desservant la gare de Nice-Ville en 6 mn
- Gare TER-TGV de Nice-Ville à 5,2 km reliant Marseille en 2 h 40 et Paris en 6 h

#### EN AVION

- Aéroport international de Nice-Côte d'Azur à 17,8 km via l'A8

\*Temps indicatifs - Sources : Google maps, Lignes d'Azur, SNCF

