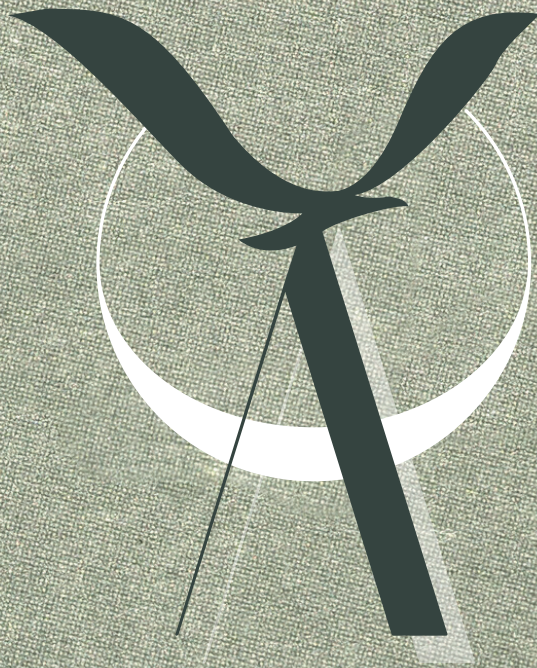


Châteauneuf-Grasse



ALBATROS



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

**S**ouvent, pour s'amuser, les hommes d'équipage  
Prennent des albatros, vastes oiseaux des mers,  
Qui suivent, indolents compagnons de voyage,  
Le navire glissant sur les gouffres amers.

A peine les ont-ils déposés sur les planches,  
Que ces rois de l'azur, maladroits et honteux,  
Laissent piteusement leurs grandes ailes blanches  
Comme des avirons traîner à côté d'eux.

Ce voyageur ailé, comme il est gauche et veule !  
Lui, naguère si beau, qu'il est comique et laid !  
L'un agace son bec avec un brûle-gueule,  
L'autre mime, en boitant, l'infirme qui volait !

Le Poète est semblable au prince des nuées  
Qui hante la tempête et se rit de l'archer ;  
Exilé sur le sol au milieu des huées,  
Ses ailes de géant l'empêchent de marcher.

Charles Baudelaire

---

1. Albatros ou Diomedidae sont une famille d'oiseaux de mer, de l'ordre des Procellariiformes, dont le nom usuel est l'albatros en français.

2. Albatros est une performance golfique particulièrement difficile à réaliser qui consiste à réaliser un trou en trois coups en dessous du par.

# Châteauneuf-Grasse

Village inscrit à l'inventaire des sites historiques des Alpes-Maritimes, Châteauneuf-Grasse est suspendu à flanc de colline. La ville domine la campagne environnante et au loin, la baie de Cannes.

Châteauneuf-Grasse est concentrée sur un promontoire qui domine toute la plaine vençoise. Au cœur de cette petite ville atypique, jonchée des bosquets de platanes et de figuiers, l'architecture se veut provençale, chargée d'histoire.





## Albatros



Sur les plaines et face au Golf de la Grande Bastide, Albatros est implanté dans un quartier très recherché pour son caractère verdoyant et résidentiel, son calme et sa quiétude. Cette nouvelle résidence s'inscrit dans un environnement préservé entouré de maisons et de résidences de standing.

Entièrement close et entourée de jardins arborés, cette résidence golfique participe au caractère végétal et résidentiel du quartier. Son architecture contemporaine, intimiste avec seulement deux étages offre de très belles expositions aux appartements. Tous disposent d'un espace extérieur, terrasse ou jardin privatif et d'une vue magnifique sur le Golf et son environnement.

## Une architecture en symbiose avec la Nature

Ce projet, volontairement moderne et respectueux de l'environnement, met l'accent sur la lumière. Ses façades sobres, alternant les nuances et les matériaux, misent sur une simplicité des lignes, laissant le soleil les mettre en valeur. Les retraits et les avancées des terrasses, positionnées judicieusement en fonction des orientations, jouent avec les ombres et la lumière.





---

---

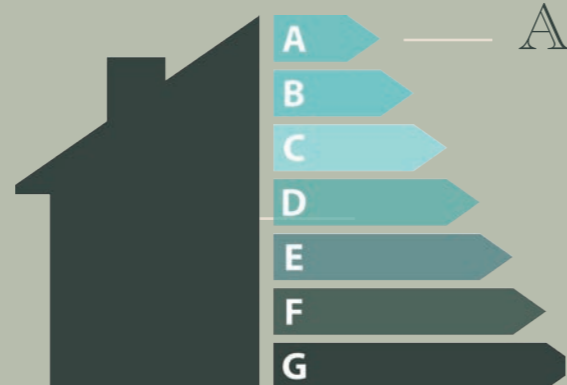
## Des surfaces extérieures pour prolonger son bien-être

Albatros profite de beaux et généreux espaces verts et d'une piscine. Plantés d'oliviers, d'agrumes et de plantes exotiques, ceux-ci offrent un cadre de nature préservé et agréable aux résidents. Les appartements en rez-de-jardin profitent d'un jardin privatif clos ouvrant sur un environnement paisible et sécurisé.

## De l'espace pour donner toute sa place au confort

Albatros propose des appartements et duplex, déclinés du 2 au 5 pièces. Ils bénéficient tous d'agencements soignés. Les séjours s'ouvrent sur une cuisine pour libérer l'espace et se prolongent par des terrasses ou jardins. Les baies vitrées et les fenêtres omniprésentes, facilitent le dialogue entre l'intérieur et l'extérieur.

La qualité de conception de votre appartement se révèle jusque dans les moindres détails. Les prestations ont ainsi été sélectionnées pour garantir une douceur de vivre durable et un bien-être de chaque instant.



Albatros



# Prestations

## Espaces Intérieurs

- Les sols sont habillés de carrelage 60x60 dans toutes les pièces dans un large choix de coloris, avec possibilité de remplacement par du parquet.
- Une faïence 20x50 pare les murs des salles de bains et salles d'eau, toute hauteur sur tous les murs.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les baies vitrées disposent de double vitrage isolant et sont équipées de coffres de volets roulants affleurants à la menuiserie avec manœuvre motorisée. Toutes les fenêtres et menuiseries seront en aluminium.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble simple ou double vasque design surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, WC suspendu, receveur de douche extra-plat avec pare-douche.
- Les appartements seront équipés d'un système de domotique avec commande de volet roulant tactile SOMFY avec fonction silence et centralisation. Possibilité de régler et de programmer la température du chauffage.

## Espaces Extérieurs

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grés cérame émaillé de dimension 60 x 60.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant, d'un robinet de puisage et d'un point lumineux.

## Espaces Communs

- Le hall d'entrée sera décoré par notre architecte d'intérieur.
- L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire (ex: faux poivriers, pruniers à fleurs, chênes, etc.).

## Sécurité

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas du hall d'entrée de la résidence.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 pènes A2P2\*.
- Tous les appartements seront équipés d'un système de vidéophone.



## Les avantages de votre logement neuf



### Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des prestations qui améliorent votre qualité de vie.



### Respect de l'environnement

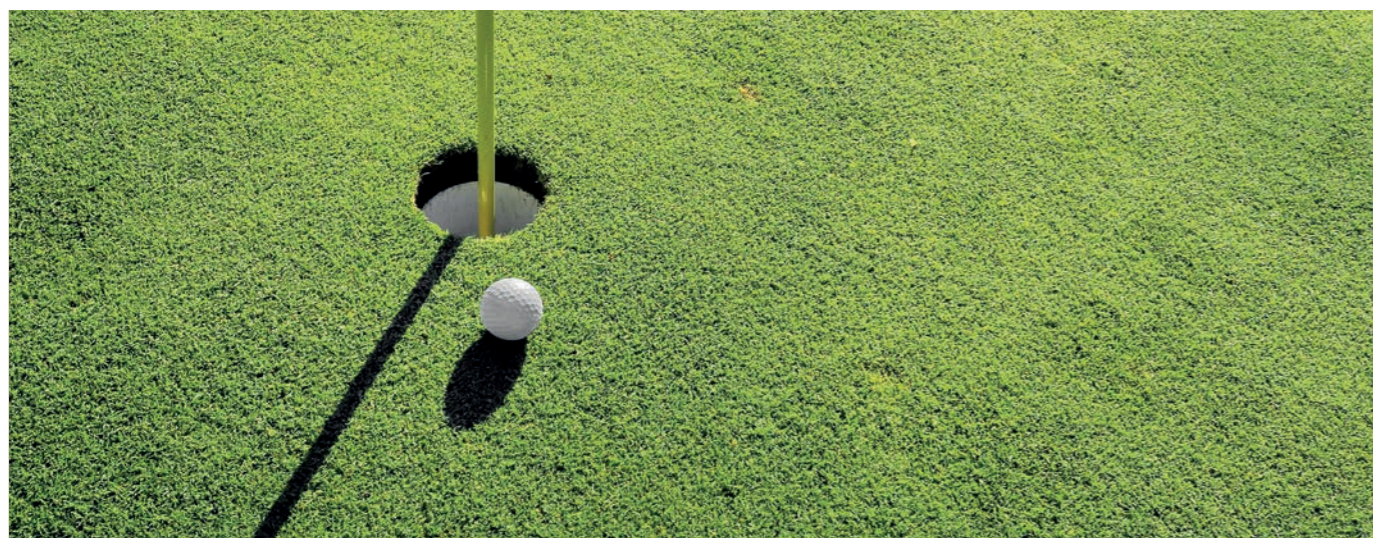
- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets.



### Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.





## L'une des dernières résidences golfigues

Un golf au pied de votre appartement, avec un parcours 18 trous, pour un véritable challenge golfigue et un panorama exceptionnel.

Le golf de la Grande Bastide offre, aux amateurs de ce sport de précision, une vue imprenable sur l'arrière-pays niçois et détient une renommée inégalable auprès des habitués de la région.

Il propose aux golfeurs, débutants ou confirmés, de larges fairways et des greens bien défendus par de nombreux bunkers et pièces d'eau.

## Les bonnes adresses...

---



### 1 Valbonne

Valbonne, jolie cité ancienne bâtie dans une vallée tranquille à la végétation méditerranéenne, abrite un centre ancien célèbre pour ses maisons-remparts.

Façades de pierre ocre aux volets pastels, porches noyés sous la vigne ou les bougainvilliers exubérants, portes aux linteaux ornés d'emblèmes de pénitents et du compagnonnage. Le petit village est typiquement provençal.

### Opio 2

Dans un site «protégé», au milieu d'une merveilleuse nature méditerranéenne - oliviers, pins, chênes-lièges, arbousiers, bruyères - se dresse le minuscule village perché d'Opio.

On y cultive les roses et le jasmin pour l'industrie grasse de la parfumerie, tandis que l'olivieraie de la Grande Bastide, une des plus vastes du département, produit une délicieuse huile d'olive que vous irez chercher au célèbre Moulin d'Opio.



## ... aux alentours

---



### 3 Cannes

En un peu plus d'un siècle, Cannes est devenue une ville élégante de renommée mondiale où tout est mis en oeuvre pour une clientèle internationale.

Admirez le long du quai St Pierre, les bateaux du vieux port, qu'ils soient de pêche ou de plaisance et les barques colorées.

La Croisette, une des promenades les plus célèbres du monde, suit la courbe de la baie.

### Antibes 4

Antibes-Juan les Pins est une des stations phare de la Côte d'Azur. Tout à la fois ville-musée, ville-spectacle et ville-novatrice, elle mélange avec aisance ses contrastes et ses multiples facettes.

Le Cap d'Antibes est un petit coin de paradis que vous pouvez découvrir grâce à un sentier balisé qui longe la côte et vous promène au sein de cet immense parc.



# Accès & Transports

## En voiture\*

- À 11 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 16 minutes de Sophia-Antipolis.
- À 31 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.
- À 16 minutes de Mougins.
- À 10 minutes de Valbonne.
- À 34 minutes de Cannes.

## À pied

- À 13 minutes d'Opio.
- À 9 minutes du Club House du Golf de la Grande Bastide.

\*Données Google Map



AEI Promotion est une entreprise familiale indépendante de promotion-construction de logements, bureaux et locaux commerciaux particulièrement bien implantée sur la Côte d'Azur. Structure jeune et dynamique, notre ambition est de créer et construire des espaces de vie innovants, agréables et durables.

La Côte d'Azur est notre région, notre demeure. Nous sommes fiers de participer à son essor et de la voir renouveler chaque année son fascinant potentiel. Notre volonté est d'imaginer des logements dans lesquels on se sent bien. Être chez soi est un bonheur simple qui n'est pas le fruit du hasard. Un foyer se pense, s'ébauche et se construit.

Vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier et être digne de votre confiance est notre volonté. Notre stratégie s'appuie sur une politique rigoureuse et ambitieuse de conception et de réalisation des meilleurs produits.

Respect des engagements, qualité de construction, écoute professionnelle pour vous conseiller et vous orienter vers les choix les mieux adaptés à vos besoins...

Tout est là pour atteindre notre objectif : la satisfaction de nos clients.



### Transaction Immobilière

AEI Real Estate vous accompagne dans la vente ou dans l'achat de votre bien immobilier. Nous faire confiance, c'est avant tout un gain de temps, une sécurisation de la transaction et une garantie d'une juste évaluation du prix.



### Promotion Immobilière

Vous hésitez à investir dans un bien neuf immobilier ? Et si vous vous lanciez ? AEI Promotion, c'est 25 programmes immobiliers neufs en commercialisation sur la Côte d'Azur. N'attendez plus pour devenir propriétaire.



### Gestion Immobilière

Vous souhaitez faire gérer votre appartement ou votre maison ? Pour tous vos projets de gestion locative, AEI Gestion Immobilière s'adapte à vos besoins. Nous sécurisons vos revenus locatifs à des taux compétitifs avec un système de garantie des loyers.