

## NICE SAINT-ROCH



## Nice, douceur de vivre d'une métropole active

**Située entre mer et montagne, Nice, capitale économique et culturelle de la Côte d'Azur, possède de nombreux atouts naturels.** La douceur de son climat, la beauté de ses panoramas, le pittoresque des ruelles de sa Vieille-Ville, sa célèbre Promenade des Anglais et sa Baie des Anges, tout un patrimoine culturel qui fait la renommée de Nissa, la Bella.

**L'année est rythmée par de multiples événements qui font le bonheur des Niçois et des nombreux touristes :** Carnaval de Nice, marché de Noël, Festival de jazz et "fêtes de mai" où dans chaque quartier vous pouvez déguster les spécialités locales, découvrir la langue et la culture niçoises et profiter de l'exceptionnelle qualité de vie azurienne.

**Deuxième destination touristique en France,** Nice Côte d'Azur se distingue également par son écosystème de recherche très performant et son développement économique ambitieux et vertueux. Pour construire le monde de demain, elle se développe autour de la « Smart City » et des éco-industries.



**300**  
jours de soleil par an<sup>(1)</sup>



**1<sup>ère</sup>**  
technopôle d'Europe, Sophia Antipolis compte 2 230 entreprises, 36 300 emplois, 5 000 étudiants et 4000 chercheurs<sup>(3)</sup>



**2<sup>ème</sup>**  
destination touristique de France, en tourisme d'agrément et d'affaires<sup>(2)</sup>



Monaco et l'Italie à  
**20 minutes<sup>(4)</sup>**  
en voiture



## Saint-Roch, authentique et moderne

Situé à l'Est de la ville, entre les collines surplombant Villefranche-sur-Mer et le lit du Paillon, le quartier Saint-Roch vous offre un cadre de vie agréable. **Résidentiel, proche du centre-ville et des belles plages voisines, Saint-Roch vous séduira par son histoire, son esprit populaire et son ambiance de village.** Chaque jour, sur sa grande place, se tient un véritable marché niçois aux couleurs du Sud et aux saveurs locales.

Choisir Saint-Roch, c'est opter pour un art de vivre citadin et animé, dans un environnement multiculturel et multigénérationnel, désormais desservi par le tramway. Savourez ici un style de vie authentique et résolument moderne.



Marché Saint-Roch - Nice

“ Un quartier ouvert sur la ville, à deux pas des collines et de la Méditerranée. ”

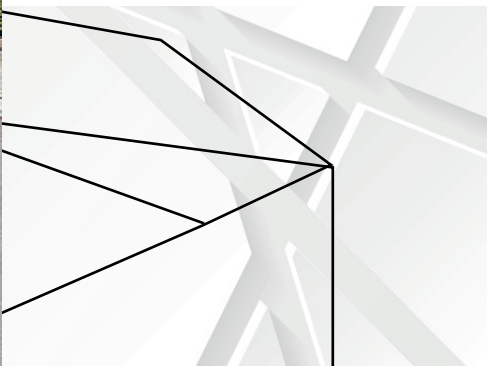


## Nouvelle adresse d'élégance et de confort

NEOROCH se compose de 26 appartements, du studio au 3 pièces. Ce bâtiment contemporain et fonctionnel offre des espaces à vivre agréables, lumineux et bénéficiant tous d'un balcon.

Pour stationner, NEOROCH est doté de places de parking privatif souterrain, d'un emplacement pour deux roues et d'un local à vélos.

- Système de contrôle d'accès par téléphone GSM de type intratone
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1\*
- Peinture lisse sur les murs de toutes les pièces
- Larges balcons privatifs
- Menuiseries extérieures double vitrage
- Carrelages 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces
- Meuble vasque avec miroir, éclairage LED et sèche-serviette électrique dans les salles de bains
- Production d'eau chaude par système thermodynamique collectif de pompe à chaleur
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants



### À proximité de chez vous<sup>(4)</sup>



Arrêt tramway  
Virgile Barel ligne 1

10 M

1 MINUTE



Écoles maternelle et  
primaire Saint-Roch

210 M

2 MINUTES



Supermarché  
& commerces

230 M

2 MINUTES



Collège  
Jean Giono

400 M

4 MINUTES



Campus Saint-Jean  
d'Angély

900 M

10 MINUTES



Gare de  
Nice Riquier

1,2 KM

11 MINUTES



Complexe sportif  
Jean Bouin

1,5 KM

20 MINUTES



Université de  
Médecine

2 KM

15 MINUTES



Autoroute A8

3 KM

7 MINUTES



Gare de  
Nice Ville

3,3 KM

20 MINUTES



Plage de  
Villefranche

5,5 KM

15 MINUTES



## Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE – SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## 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.



Appartement décoré de la résidence Symbiose - Carros

## 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.

## 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 redessignons 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.

## 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.**

## 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.**

## Des garanties qui comptent





## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

53 boulevard Virgile Barel  
06300 Nice

0 800 124 124

Service & appel  
gratuits

[vinci-immobilier.com](https://www.vinci-immobilier.com)



VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

(1) Source : [www.nice.fr](http://www.nice.fr) (2) [www.nicecotedazur.org](http://www.nicecotedazur.org) (3) <https://sophia-antipolis.org> (4) Temps de trajets estimés en voiture, en tramway ou à pied susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source : GoogleMaps (5) 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 (m<sup>2</sup>/an) en moyenne. (6) 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. Document non contractuel. Illustration non contractuelle réalisée 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 : Illustration ©Attik Images ; Carte ©GoogleMaps ; Photos ©iStock - ©Christophe Mastelli (Résidence Symbiose). 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 - Août 2022. Conception : **Artkom**. Ne pas jeter sur la voie publique.

VINCI  
IMMOBILIER