

ANTIBES

Angelina

MMARIGNAN

UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE, UNE RÉSIDENCE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Ancrée dans un îlot d'inspiration méditerranéenne, la résidence **Angelina** se démarque par son style contemporain et son approche résolument graphique des volumes.

Ses façades de teintes claires se déroulent sur 4 étages avec attique et révèlent un habile jeu de reliefs en cascade : pleins, creux et jeux de matériaux dynamisent l'ensemble et confèrent une signature esthétique à cette résidence de standing.

Côté sud, le bâtiment épouse des lignes courbes, douces et solaires, qui viennent composer un cœur d'îlot paysager abrité de l'effervescence de la ville. La résidence **Angelina** valorise aussi les volumes en sous-sol : un parking souterrain réparti sur 2 niveaux accueille un local à vélo et 48 caves. Une configuration qui libère les surfaces au sol, au profit d'espaces végétalisés et de cheminements agréables...





UN JARDIN D'AGRÉMENT, À L'ESPRIT MÉDITERRANÉEN

Érigée au cœur de jardins plantés d'espèces méditerranéennes et d'arbres de hautes tiges, la résidence **Angelina** offre une ambiance authentiquement provençale. Verdoyants et dégagés, ses espaces communs en plein air sont autant de lieux de rencontres et d'échanges. Pour profiter de cette douceur de vivre, chaque appartement se prolonge d'un extérieur : rez-de-jardin privatif délimité d'une haie vive, balcon

lumineux, loggia ou terrasse plein ciel habilement disposées en retrait de façade pour se soustraire au regard des piétons. Pérenne et durable, la résidence est conçue dans une logique de transition écologique : elle dispose d'une toiture-terrasse dotée de panneaux photovoltaïques et d'un espace de compostage collectif dédié aux résidents.

UNE VIE QUOTIDIENNE SIMPLIFIÉE

- Des parkings en sous-sol, des locaux à vélos et une cave par logement
- Des accès piétons sécurisés depuis la rue
- Des espaces extérieurs pour tous les logements : jardins, balcons, loggias et terrasses plein ciel

*Le calme et la douceur de vie de la Côte d'Azur confèrent à **Angelina** une harmonie au quotidien*





DES ESPACES OU IL FAIT BON VIVRE, AVEC SON TEMPS

La résidence **Angelina** accueille 48 logements, du 2 au 4 pièces, lumineux et ouverts sur l'extérieur. S'inscrivant dans une démarche de durabilité, chaque appartement bénéficie de matériaux sélectionnés et de finitions de qualité. Dans cette résidence alignée sur les critères d'exemplarité

énergétique et environnementale, les logements répondent aux exigences de la réglementation RE 2020 pour permettre, notamment, des économies de ressources naturelles et d'énergie.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE 2020
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage électrique rayonnant
- Sèche-serviettes électrique

CONFORT

- Double vitrage phonique et thermique
- Ventilation Mécanique Contrôlée dans les pièces humides
- Volets roulants électrique
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissières dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage 60x60
- Hall d'entrée décoré avec soin
- Locaux vélos et poussettes
- Caves pour tous les logements



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par interphone ou intratone et Vigik® pour l'accès des résidents



ANTIBES, LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE CANNES ET NICE

Deuxième ville du département des Alpes-Maritimes, Antibes Juan-les-Pins s'étire en bordure de Méditerranée. Située à seulement 20 minutes* en train TER de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur, la ville est facilement accessible via l'autoroute A8 (Aix-en-Provence – Menton).

Cité balnéaire majeure de l'arc méditerranéen, Antibes égrenne sur 23 km de côtes, plusieurs plages de sable blanc et de galets, des criques confidentielles et pas moins de 4 ports de plaisance. Pleinement tournée vers la mer, la ville a su préserver ses parcs et jardins ainsi que le célèbre Cap d'Antibes, qui sont autant de lieux de repos, de balades en famille et de spots sportifs. Les réputés musée Picasso et musée Peynet ravissent les amateurs d'art qui se laissent aussi conter l'histoire locale, au fil des ruelles et des vieilles pierres du cœur historique d'Antibes jusqu'à son fort Carré.

Connectée à la technopole de Sophia-Antipolis, la ville bénéficie d'un dynamisme économique porteur et peut compter sur plusieurs infrastructures de santé, services, sports et loisirs pour répondre aux besoins de sa population grandissante.

Engagée depuis plus de 15 ans dans le développement durable, Antibes c'est aussi des transports publics gratuits : un atout du quotidien qui devrait, dans l'avenir, dessiner un nouveau visage à la ville, avec l'aménagement des plages de Juan les Pins et l'embellissement de la promenade des Remparts.

LES SERVICES ESSENTIELS À PROXIMITÉ



Arrêt de bus Petit Four
à 7 min* à pied



École maternelle La Fontonne
à 12 min* à pied

École élémentaire Boissier
à 15 min* à pied

Campus Vert d'Azur
à 3 min* à pied

Lycée Jacques-Dolle
à 10 min* à pied



Pharmacie
à 12 min* à pied

Épicerie à 5 min* à vélo

Maison des Associations
à 4 min* à vélo

Centre Hospitalier d'Antibes-Juan-les-Pins
à 12 min* à pied

Technopole Sophia Antipolis à 13min* en
voiture

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE, UNE CENTRALITÉ EN DEVENIR

La résidence **Angelina** prend place dans un quartier prisé de la ville. Conciliant calme, verdure et bord de mer, le secteur accueille les familles et les jeunes actifs en recherche d'une nouvelle qualité de vie.

Relié au centre historique d'Antibes, il est à moins de 8 minutes* en bus de la gare TER Biot. Un secteur à vivre, au sein duquel la résidence devrait connaître un prolongement : la centralité du cœur d'îlot pourrait devenir le futur centre de gravité de l'ensemble immobilier en devenir.

La proximité du Fort Carré, véritable emblème de la Riviera et d'Antibes confère une adresse idéale donnant accès à de belles vues sur la mer. Parfait pour un lieu de vie dans un environnement neuf, maîtrisé et cohérent sur le plan architectural et fonctionnel.



DES ACCÈS SIMPLES ET RAPIDES

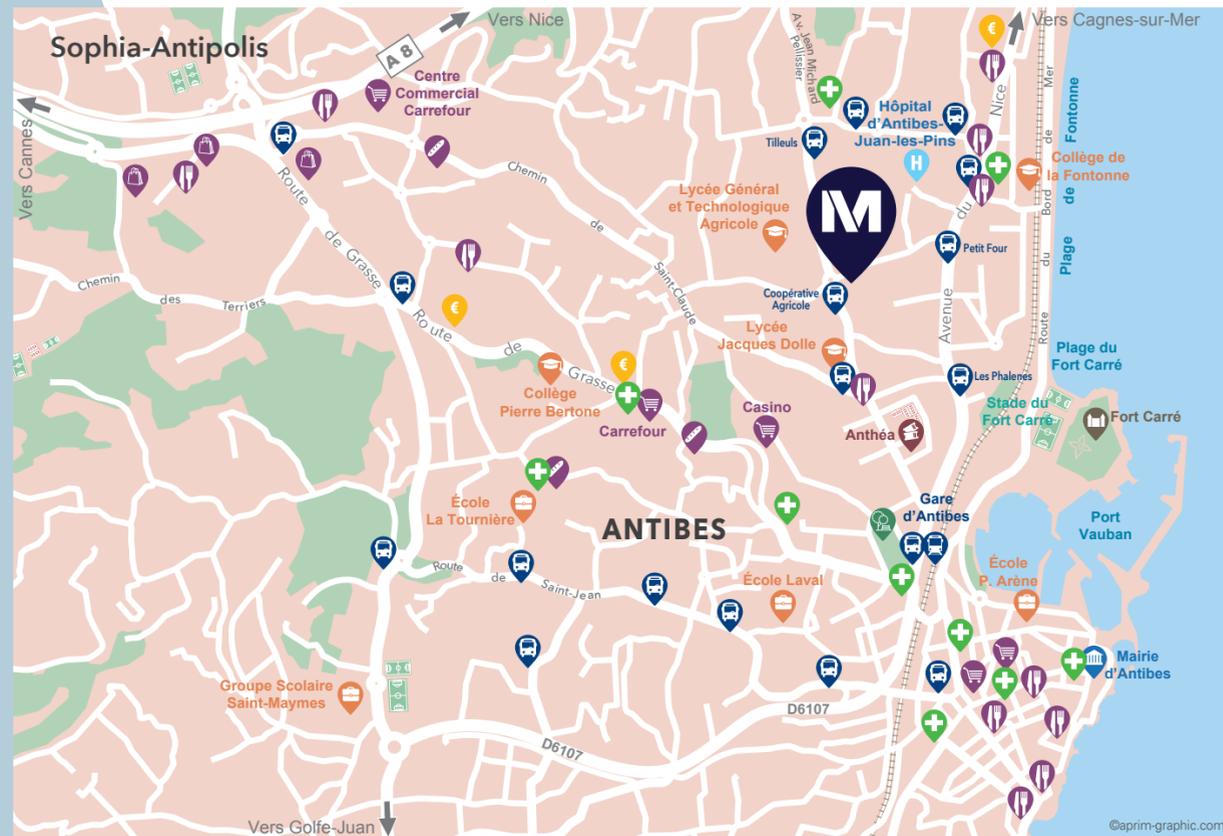


EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare TER de Biot à 4 min* en voiture pour rejoindre Nice en 23 min**
- Gare d'Antibes à 6min* en voiture

PAR LA ROUTE

- Aéroport de Nice via l'autoroute A8 en 19 min* en voiture
- Centre-ville d'Antibes en 11 min* en voiture



LA BAIE DES SAPHIRS ÈZE (06)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS SUR LA CÔTE D'AZUR



NICE'ART NICE (06)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

04 83 81 15 15
marignan.immo