



ven  
**VUES**

NICE - FABRON

SUR LES HAUTEURS DE NICE, VIVRE ENTRE TERRE ET MER

**VUES**  
exceptionnelles sur la Baie des Anges



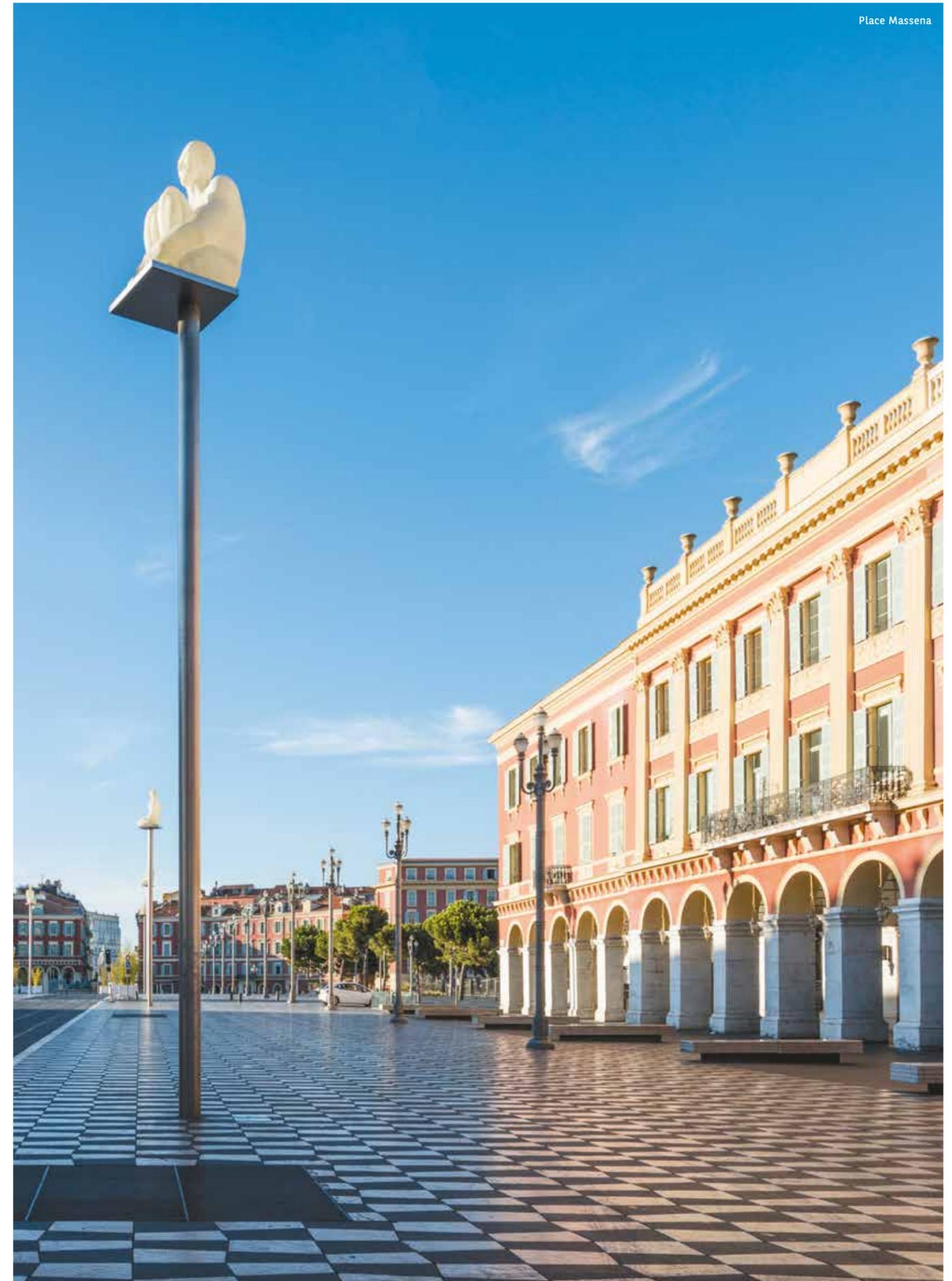


Opéra de Nice

## NICE

succombez aux attraits de la French Riviera

Capitale de la Riviera française, Nice séduit par son climat favorable et la splendeur de ses décors naturels. Entre Antibes et la frontière italienne, le joyau de la Côte d'Azur révèle un art de vivre exceptionnel. Les promenades au cœur du Vieux Nice sont une invitation à profiter des commerces tout en admirant le patrimoine historique soigneusement valorisé. De la chapelle de la Miséricorde en passant par la façade de l'Opéra et le Palais Lascaris, les trésors architecturaux niçois charment les regards. L'animation des places Masséna et Garibaldi, la convivialité du marché du Cours Saleya et la mythique Promenade des Anglais face aux plages de galets font de Nice une ville unique et passionnante.



# QUARTIER FABRON

## Tout Nice en panorama

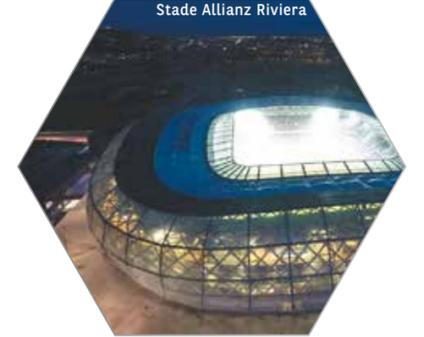
En plein développement, l'ouest niçois se distingue par sa remarquable dynamique. Entre mer et montagne, la Plaine du Var accueille l'Eco Vallée notamment composée du futur quartier d'affaires international Grand Arénas et de la technopole urbaine Nice Méridia. Ces projets d'envergure, accompagnés d'une nouvelle ligne de tramway, vont donner un formidable élan économique à ce territoire d'avenir.

L'ouest niçois offre également une qualité de vie rare. Au sein du très prisé quartier Fabron, découvrez un cadre résidentiel paisible et une adresse d'exception : **"EN VUES"**. Cette résidence est nichée sur les hauteurs de Nice, juste au-dessus d'un espace boisé classé. À flanc de colline, elle contemple les eaux turquoise de la Méditerranée et la mythique Baie des Anges. Au pied de chez vous, la ligne de bus T61 mène aux portes du Vieux Nice en passant par la Promenade des Anglais et ses plages.



Villa Colline Fabron

Vue sur la baie de Nice depuis les hauteurs de Fabron



Stade Allianz Riviera



# VU PAR L'ARCHITECTE

Frédéric Ducic

“Notre continuelle volonté d’assurer une grande qualité environnementale aura été déterminante dans le développement du projet. Elle contribue d’ailleurs fortement au parti pris architectural. Implantation, et bien d’autres sujets en découlent directement. Cette démarche environnementale, le respect de la topographie et la préservation des vues auront littéralement guidé notre processus créatif. Avec une orientation Sud Sud-Est assumée et libre de masques bâtis, elle s’expose librement au soleil et sera incontestablement un lieu privilégié de la résidence.”

**Nous sommes fiers de ce projet offrant un véritable cadre de vie de qualité.”**



# EN VUES

Une résidence élégante dans un écrin de verdure

Installée sur les restanques, "EN VUES" compte quatre bâtiments de taille humaine. L'architecture contemporaine séduit par ses façades séquencées, alternant l'enduit blanc cassé et taupe. Elle adopte des matériaux de qualité durable à l'image des claustras en bois et des garde-corps des balcons en verre dépoli. Close et sécurisée, "EN VUES" est votre havre de tranquillité. Pour le plaisir des yeux, les espaces verts vous offrent une palette arborée composée de pins, de chênes et d'oliviers préservés lors de l'aménagement de cet ancien site horticole. Pour enfin confirmer le standing de cette adresse, une élégante piscine avec pool house prennent place au sein de la résidence. À vous les beaux moments de détente ensoleillés !



# VOTRE INTÉRIEUR

généreusement ouvert sur la mer et la nature

Les appartements se déclinent du studio au 4 pièces et dévoilent des espaces de vie lumineux, prolongés par un balcon ou une terrasse. Bien exposés et judicieusement orientés, ils offrent des vues somptueuses sur la Méditerranée ou sur les collines alentours.



TROUCHE

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance due à la libre interprétation de l'artiste. Terrasses vendues non meublées - Illustrateur : Studio Grenadine - Architecte : F. Ducic Architecte

# DES PRESTATIONS

## conçues pour votre art de vie

### CÔTÉ CONFORT

- Carrelages en grès cérame 60x60, au sol des pièces principales, coloris au choix selon gamme définie
- Carreaux de faïence décorative 25x40, sur environ 2 m de hauteur au pourtour des baignoires et des receveur à douche
- Volets roulants électriques avec commande centralisée
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, ainsi que d'un radiateur sèche-serviettes
- Ascenseur

### CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte palière équipée de serrure de sécurité 3 points A2P\*\*, à clé spécifique
- Accès aux parkings en sous-sol par porte basculante commandée par émetteur individuel
- Portes extérieures des halls d'entrée commandées par Vigik
- Vidéophone dans chaque appartement

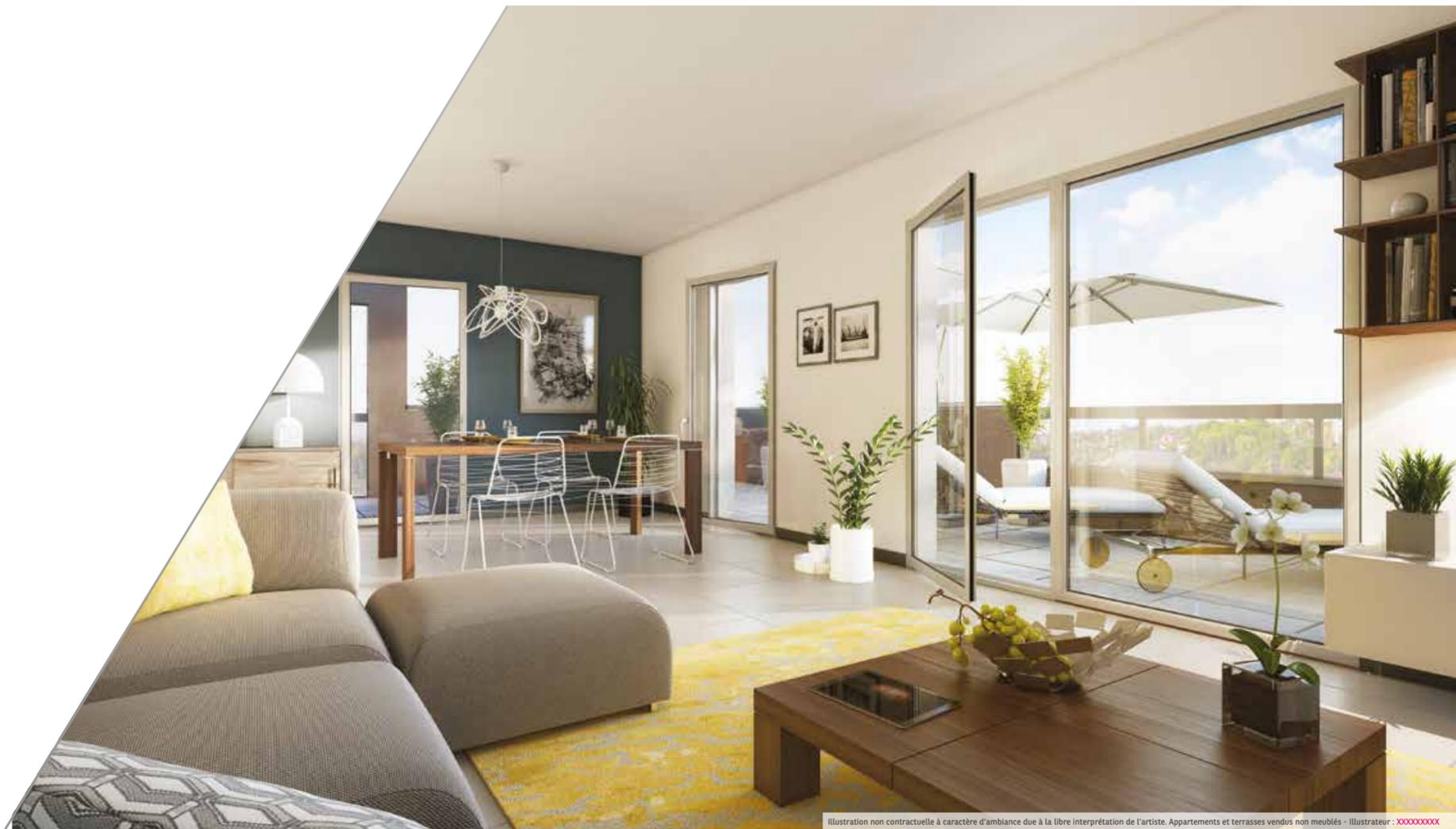


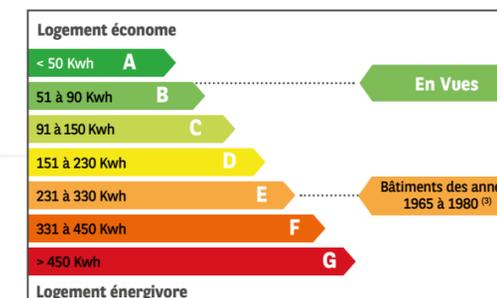
Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements et terrasses vendus non meublés - illustrateur : XXXXXXXX



### RÉDUISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

La conception est entièrement réalisée afin d'atteindre une meilleure performance du bâtiment et mettre tout en œuvre pour limiter ses besoins en ressources.

#### Etiquette énergétique



Ce classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

### CHOISIR "EN VUES" C'EST OPTER POUR TOUT CE QUE LA MODERNITÉ A DE MEILLEUR À VOUS OFFRIR :

un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.



nf-habitat.fr



L'immobilier d'un monde qui change

# ENSEMBLE BÂTISSONS

## un avenir durable

Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçus pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années.

Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.

# QUELQUES RÉFÉRENCES

## en région Sud

**MENTON** - Intemporel



Architecte : SAS Hauteserre - Illustrateur : Injme

**ANTIBES** - Via Marena



Illustrateurs et architectes : Xavier Gonzalez & Olivier Brenac

**NICE** - Le 49 Victoria



Architecte : Cabinet Clavel - Illustrateur : Gemea

**MARSEILLE 8<sup>ÈME</sup>** - Carré 8



Architecte : 3A Architectes Associés - Illustrateur : Onlyfab



**0 810 508 508** Service 0,06 € / min  
+ prix appel

[logement.bnpparibas.fr](http://logement.bnpparibas.fr)

Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel - RCS 441052735 Nanterre - Siège social : 167, Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - Titulaire de la carte professionnelle France n° CPI 9201 2016 000 014 058, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Paris Ile-de-France - Identifiant CE TVA FR 61 429 16 7075. Vente en état futur d'achèvement. Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation des artistes - Illustrateurs : Studio Grenadine - Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés - Sous réserve des stocks disponibles - Nombre et essences des arbres non contractuels - Architecte : F. Ducic Architecte - Crédit photos : Wallis, iStock, Adobe Stock et Unsplash - Document non contractuel - 1000 ex - Novembre 2018 - IBIZA

**VEN VUES**  
NICE - FABRON

**PAR LA ROUTE :**

- Autoroute A8 à 4,5 km (8 min)
- Aéroport de Nice à 5,8 km (14 min)
- Gare SNCF Nice centre-ville à 6,6 km (17 min)

\*Source mappy.fr

**PAR LE BUS :**

- À 100 m, arrêt "Azura Park" ligne d'autobus n° T61 direction Station J.C. Bermond desservant le centre-ville.

\*Source lignesdazur.com

**ESPACE DE VENTE**

**39, BOULEVARD DE MONTRÉAL - NICE 06**

Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 15h à 18h30