



239 AVENUE DE LA LANTERNE  
**NICE | 06**

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

STATIONS DE SKI DU MERCANTOUR



ITALIE

MONACO

BEAULIEU-SUR-MER

VILLEFRANCHE-SUR-MER

Port de Nice

NICE

Promenade des Anglais

Éco Quartier  
St-Isidore  
Stade Allianz  
Riviera

239 AVENUE DE LA LANTERNE

OIN ÉCO-VALLÉE

Technopole  
urbaine Nice  
Méri dia

Accès  
autoroute A8  
toutes  
directions

Futur  
centre d'affaires  
Grand Arénas,  
gare multimodale,  
Palais des  
expositions et des  
congrès

Centre  
d'affaires  
Arénas

Aéroport Nice  
Côte d'Azur

Centre  
commercial  
Cap 3000

ST-LAURENT-DU-VAR

Plages  
Promenade des Flots Bleus

Port Saint-Laurent-du-Var

BAIE DES ANGES

Nice Côte d'Azur entre mer et montagne

# FABRON, UN QUARTIER PRISÉ EN BELVÉDÈRE SUR LA VILLE DE DEMAIN ET LA MER

À l'ouest de Nice, colline résidentielle verdoyante et cossue surplombant la Baie des Anges, Fabron est prisée pour ses vues mer et sa quiétude. Cette dolce vita est aujourd'hui complétée par les infrastructures urbaines de tout premier plan de l'Eco-Vallée voisine, faisant du quartier une vitrine de la métropole.

Le quartier se révèle pratique avec la proximité de l'école de La Lanterne et le petit centre commercial «La Pignata village» : boulangerie, pharmacie, tabac-presses et restaurant. Pour des moments de détente, on accède facilement à la Promenade des Anglais qui déroule ses pistes cyclables et de running ainsi que ses célèbres plages.

Au pied de la colline, dans la Plaine du Var desservie par les lignes 2 et 3 du tramway, commodités et équipements se trouvent à moins de 10 min\* en voiture : collège, lycée et université, centre commercial Nice Valley, salle de spectacle Nikaïa, stade Allianz Riviera...

Cet éco-quartier mixte, ambitieux et dynamique, s'articule comme un nouveau cœur de ville autour de la gare multimodale, des logements, commerces et grands pôles tertiaires (Nice Méridia, Arénas et Grand Arénas).



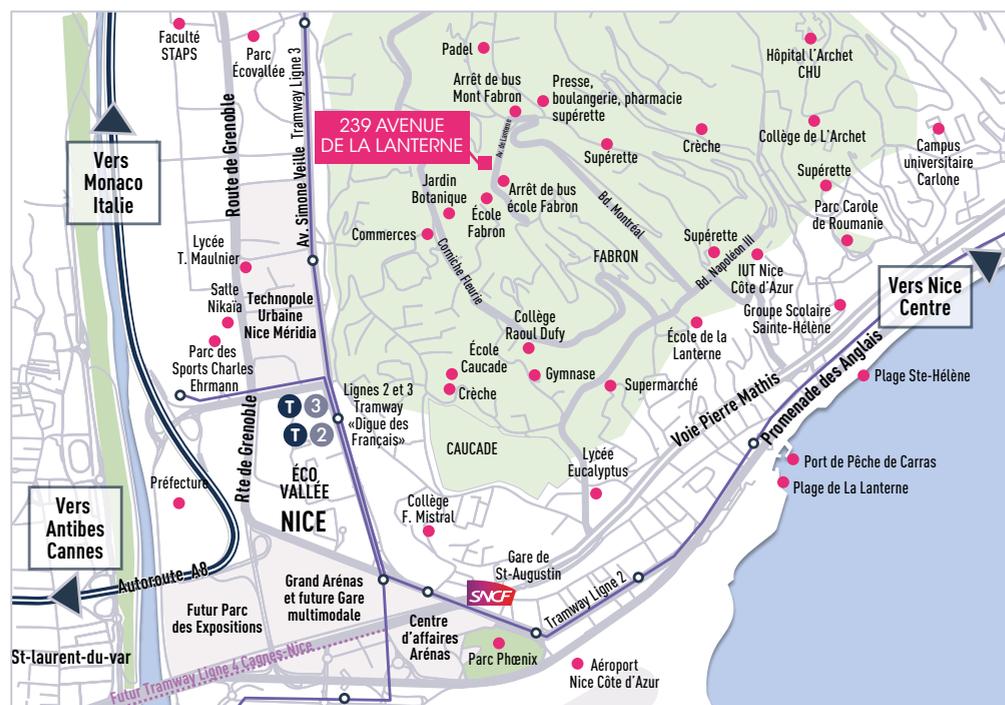
La Promenade des Anglais



Le marché du Cours Saleya



La Place Masséna



## Dessertes

- T2 T3** Tramway lignes T2 et T3 : arrêt «Digue des Français» à 3,7 km\* vers l'aéroport, l'Arénas, Nice Méridia, Saint-Isidore et Nice centre
- BUS** Bus lignes 50, 51 et 60/61 : arrêts «École Fabron» à 26 m\* et «Mont Fabron» à 250 m\* vers CADAM et Ferber
- Train** Gare de Nice Saint-Augustin à 3,7 km\*, vers Nice-Ville et Marseille. Future gare TGV et pôle multimodal à l'horizon 2030\*\* à 4,8 km\*
- Voiture** Accès à la voie rapide Pierre Mathis à 2,7 km\*, vers Nice centre et Nice Est  
Accès A8 à 4 km\*, toutes directions vers Cannes et Monaco
- Avion** Aéroport international Nice-Côte d'Azur à 2,7 km\*

\*Source : Google Maps. \*\*Métropole Nice Côte d'Azur



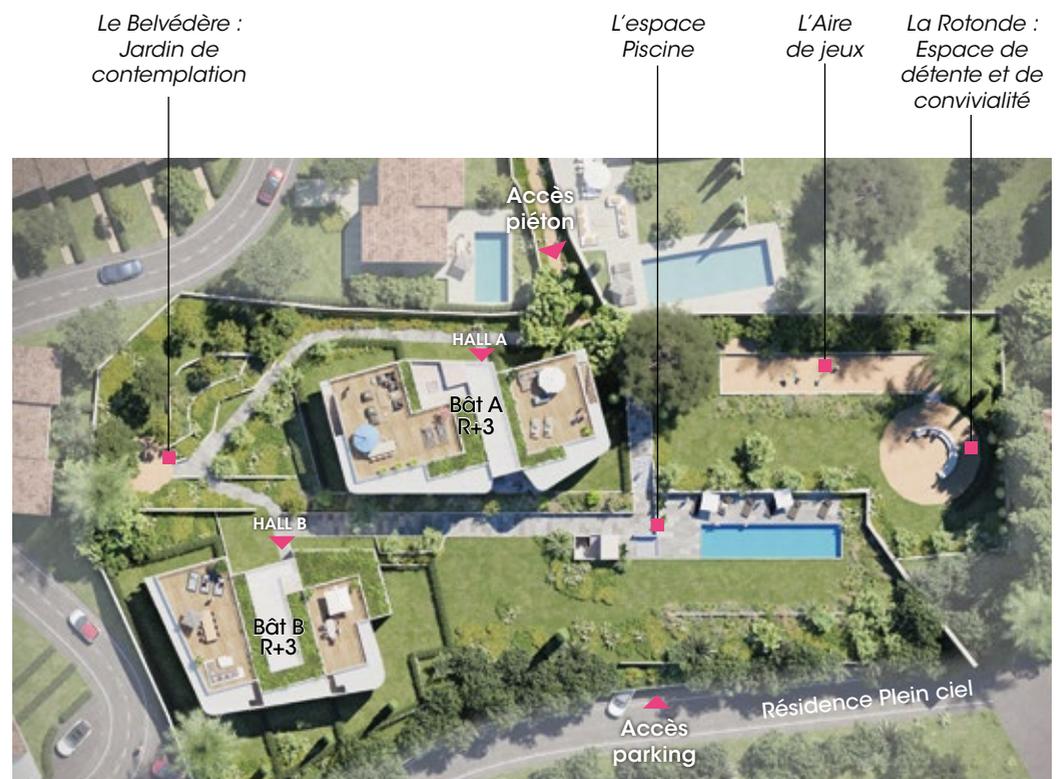
*Vue depuis le bâtiment A sur la piscine et la Baie des Anges*



# UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE DANS UN ÉCRIN CONFIDENTIEL

Composés de manière à s'intégrer tout en harmonie dans leur environnement, les deux bâtiments sont délicatement déposés au cœur d'un jardin arboré aux restanques artistiquement paysagées. Ce havre de paix promet aux résidents un quotidien au calme absolu...

Une symphonie de verre et de blanc, nimbée par la douceur de tons bois et coiffée d'élégants toits-terrasses végétalisés : la résidence met en scène une architecture épurée, à la fois juste et équilibrée. Les volets roulants rappellent ainsi la double-peau formée par les pare-vues, enveloppant l'ensemble de la résidence. Généreusement vitrées, les façades dialoguent avec le jardin et les vues grand angle, invitant l'harmonie extérieure dans les appartements.



# LA SÉRÉNITÉ D'UN COEUR D'ILOT PAYSAGER, LE SPECTACLE DE LA MER EN PRIVILÈGE

Suspendue entre ciel et mer, la position dominante de la résidence invite à contempler les collines verdoyantes plongeant dans la Baie des Angés.

Après une journée animée au cœur de la métropole s'offre ici un air de vacances toute l'année.

Cyprès, oliviers et agrumes du jardin-belvédère ombragent les sentes piétonnes qui sillonnent le vaste parc de la résidence.

La promenade dominant les terrasses ouvre vers le grand paysage et la mer tandis que la vie méridionale s'épanouit autour de la piscine, de l'aire de jeux et de la rotonde extérieure.

Entourée d'arbres majestueux qui lui apportent protection, fraîcheur et calme, la résidence jouit d'un quotidien qui place la ville en sourdine.

“ La volonté a été de créer deux bâtiments au nord du site, décalés en plan et en altimétrie, de manière à offrir une vue vers le grand paysage à l'ouest et vers la mer au sud. Le décalage de la trame constructive imprime une série de redents sur les façades qui ouvrent des vues, marquent les limites de terrasses, et serviront à diffracter la lumière, le soleil et les ombres sur le bâtiment. Les terrasses, comme des rubans, entourent les bâtiments. Faites de lignes droites et de courbes, elles jouent pour créer dilatations et pincements sur les espaces extérieurs des logements. ”

Jean-Paul Gomis Architecte



Vue depuis l'espace piscine sur les bâtiments A et B





*Vue intérieure 5 pièces aux larges baies vitrées*

## BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR, DANS UN DÉCOR PANORAMIQUE

**Dans un souci constant de confort, ici, chaque détail concourt à une justesse d'expression et une élégance subtile.**

Généreux, raffinés, les appartements sont déclinés du 2 au 5 pièces, avec une double orientation pour la plupart, toujours prolongés par un profond espace extérieur à l'intimité préservée.

La belle hauteur sous plafond et les larges baies vitrées laissent entrer la lumière, sans excès grâce à un système d'occultation performant. Elle vient magnifier les espaces et les volumes, donnant du cachet à l'ensemble des pièces et libérant toutes les envies décoratives.

La résidence accueille de confortables appartements familiaux, de 4 et 5 pièces. Au dernier étage, les logements d'exception se coiffent d'immenses terrasses panoramiques, offrant d'imprenables vues mer.



**1 immeuble  
1 œuvre**

*Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.*

# UN CONFORT HAUT DE GAMME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Conçue dans le respect de la dernière réglementation thermique RE 2020, la résidence s'enrichit du référentiel Écovallée Qualité, permettant ainsi de réduire son empreinte environnementale.



## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape isophonique
- III Carrelage grand format 60x60 cm
- III Climatisation réversible gainable
- III Carrelage au sol et faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs
- III Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau

- III Sèche-serviette et pare-douche
- III Placards aménagés
- III Menuiseries extérieures coulissantes en aluminium laqué
- III Volets roulants motorisés
- III Garde-corps vitrés
- III Pré-équipement domotique

## DES ESPACES COMMUNS

- III Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- III Parkings sécurisés en sous-sol
- III Cave pour tous les appartements
- III Piscine privée

## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Portes palières munies d'une serrure A2P\*\*
- III Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik®



Vue d'un toit-terrasse privatif végétalisé



Unic - PARIS | 17



Morland Mixité - PARIS | 4



Beaupassage - PARIS | 7

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

## L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Sur la Côte d'Azur, Emerige réalise « **Chemin des Comtes de Provence** » et « **28 Berlioz** ».

En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige construit plus de 60 résidences. Après avoir inauguré en 2018 « **Beaupassage** », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au coeur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17<sup>e</sup>) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher...

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : Jean-Paul Gomis - Perspectivistes : Miysis et Visual-FL - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Shutterstock, ellostudio, Robert Polomba, Aéroport Nice Côte d'Azur, Emerige. Document et informations non contractuels - Réalisation : © [commeuneimage.net](http://commeuneimage.net) - 09/2022



28 Berlioz - NICE | 06



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

## A PROPOS D'EMERIGE

**Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.**

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

