

NICE – DUBOUCAGE

HARMO'NICE



Harmo'Nice

Nice, une vie harmonieuse entre terre et mer.



La French Riviera pour cadre de vie

Établie sur la côte méditerranéenne, le long de la Baie des Anges, Nice s'affirme comme une métropole séduisante et rayonnante. Symbole de la Côte d'Azur, la commune allie la douceur de vivre en bord de mer et le charme naturel des couleurs provençales. Portée par une activité économique et touristique d'envergure, elle jouit d'un riche patrimoine culturel et artistique, attirant chaque année nombre de visiteurs et de nouveaux résidents.



LES PLUS

- La capitale de la French Riviera, méridionale et verdoyante.
- *The verdant capital of the Riviera in the south of France.*
- Une vie culturelle et gastronomique riche et valorisée.
- *A rich and much lauded cultural and culinary life.*

The French Riviera lifestyle

Stretching along the Mediterranean coast around the Bay of Angels, Nice is a stunning, happening city. No place better captures the spirit of the Riviera, with its heady blend of seaside dolce vita and its rich palette of natural Provençal hues. A tourist hub and economic powerhouse, the city also boasts an impressive cultural and artistic heritage – a draw for large numbers of visitors and residents every year.



Une adresse d'exception

Prisé pour son élégante architecture et sa qualité de vie incomparable, l'emblématique quartier Dubouchage, accueille notre nouvelle réalisation: Harmo'Nice. Calme et recherché, il bénéficie de tous les atouts indispensables à un quotidien d'exception.

Situé à 5 minutes du Vieux Nice et de sa Coulée Verte et à moins de 20 minutes à pied du bord de mer, il permet d'accéder aisément aux commerces, boutiques de luxe, infrastructures scolaires, sportives et culturelles. De plus, il est parfaitement desservi par les lignes de bus et tramway.

An address with a difference

With its elegant architecture and incomparable quality of life, the city's emblematic Dubouchage area is home to our new development – Harmo'Nice. This calm and much sought-after area has everything you need for life with a dash of panache.

Just five minutes from the Old Town and its landscaped parks and a mere 20 minutes by foot from the sea, the shops, luxury boutiques, schools, sports and cultural facilities are all within easy reach, not to mention the bus and tram lines passing close by.

LES PLUS

- Un quartier calme et prisé.
- *Calm and sought-after area.*
- Un environnement privilégié.
- *Exclusive environment.*
- Commerces, services et établissements scolaires aisément accessibles.
- Shops, services and schools close at hand.



Une architecture actuelle et raffinée

HARMO'NICE redéfinit les codes de la résidence haut de gamme. Bénéficiant d'un bel ensoleillement, elle se compose de superbes appartements conçus pour assurer un bien-être total.

Entièrement sécurisée, elle dévoile une architecture sobre et contemporaine aux lignes pures, dont la légèreté est soulignée par les tonalités beiges et blanches des enduits et pierres naturelles des deux façades.

Les persiennes aux tons chêne et les garde-corps en verre permettent une intégration subtile dans son environnement urbain.

Rythmé par la présence de balcons et terrasses, l'ensemble joue ainsi sur les volumes, les matières et les couleurs, lui conférant une esthétique particulièrement soignée.

LES PLUS

- Des appartements spacieux et lumineux.
- *Spacious and light-filled apartments.*
- Une résidence privée et sécurisée pour plus de tranquillité et de sérénité.
- *Private, secure residence for undisturbed peace and quiet.*

Une réalisation élégante.

Contemporary, refined architecture

HARMO'NICE has rewritten the rulebook for high-class properties. Its superb, sunlit apartments are designed to guarantee an all-round sense of well-being. A secure property which boasts an understated and contemporary architecture with clean lines, whose airy lightness is enhanced by the beige and white hues and exposed stonework of the two façades. The oak-coloured shutters and glass railings chime perfectly with the urban environment. Dotted with balconies and terraces, the ensemble ties with volumes, materials and colours for a particularly refined aesthetic effect.



De lumineux appartements haut de gamme

La résidence Harmo'Nice accueille 27 appartements du studio au 3 pièces, bénéficiant d'espaces de vie spacieux et répondant aux dernières exigences de confort, de sécurité et d'économie d'énergie.

Parfaitement exposées afin de profiter d'une luminosité idéale, les pièces à vivre sont agencées de façon à fluidifier les déplacements et à assurer un grand confort au quotidien: belles cuisines ouvertes sur le séjour, salles de bain équipées, grandes chambres accueillantes.

Les larges balcons et les agréables jardins privatifs prolongeant les appartements offrent d'agréables vues dégagées sur le centre-ville et des espaces extérieurs pour jouir de la douceur de vivre niçoise.

Un confort optimal...

High-class apartments bathed in light

Harmo'Nice boasts 27 apartments, from studios to 2-bedrooms. Spacious and with all mod cons, safety and energy-saving features. Perfectly situated in order to guarantee ideal light conditions, the living rooms are laid out so as to facilitate movement and ensure optimal everyday comfort: superb kitchens opening onto the living rooms, fully-equipped bathrooms and spacious, welcoming bedrooms. Spacious balconies and pleasant private gardens are an extension to the apartments, offering wonderful views over the town and the surrounding areas, enabling you to indulge in the pleasures of the dolce vita, Nice style.



Des prestations de standing pour plus de pérennité

Les équipements de Harmo'Nice bénéficient de finitions haut de gamme. Sélectionnés avec le plus grand soin dans une volonté de durabilité, ils vous invitent à vivre sereinement et à profiter pleinement de votre nouvel appartement. Ces choix raisonnés vous garantissent un quotidien paisible, sans soucis pour l'avenir.

Pour votre confort

- Peinture murale acrylique blanche dans toutes les pièces.
- Carrelage de 30x60cm ou 60x60cm.
- Salle de bains avec meuble vasque en corian, baignoire avec mitigeur thermostatique, douche avec pare-douche.
- Production d'eau chaude sanitaire collective centralisée par pompe à chaleur avec capteurs solaires.
- Faïence 60x30cm à hauteur d' huisserie, sur tous les murs des salles de bains et des salles d'eau.
- WC suspendus.
- Volets roulants en aluminium laqué à télécommande sur toutes les baies vitrées.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants intelligents.
- Ou chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur réversible en option*.

Et votre sécurité

- Accès au hall d'entrée sécurisé par vidéophone.
- Portes d'entrées anti-effraction A2P** à 6 points: 4 centraux, 1 haut, 1 bas.
- Coffre-fort dans les placards des chambres principales.
- Éclairage halls et paliers d'étage par détecteurs de présence.
- Ouverture de la porte d'accès principale au parking par télécommande.
- Box parking sécurisés.

...et des prestations de grande qualité.

Premium services for long term comfort

The facilities at Harmo'Nice are of the very best quality. Selected with great care in order to ensure long term use, they ensure that you will enjoy your new apartment to the full. These choices guarantee a peaceful daily atmosphere and a care free future.

For your comfort

- *Acrylic white-painted walls in all rooms.*
- *30 x 60 cm or 60 x 60 cm floor tiles.*
- *Bathroom with corian sink cabinet, bath with thermostatic, shower with shower screen.*
- *Production of collective centralised hot-water by solar panelled heat pump.*
- *60 x 30 cm bathroom tiles at door frame height, on all walls of the bathrooms and shower rooms.*
- *Wall-hung toilets.*
- *Remote-controlled roller shutters in lacquered aluminium tops on all windows.*
- *Individual electric heating by intelligent radiator panels.*
- *Or heating and cooling system by reversible heat pump on option*.*

And safety

- *Access to the entrance hall secured by videophone.*
- *A2P - certified burglar-proof entry doors with 6 security points: 4 central, 1 top, 1 bottom.*
- *Safes in cupboards of main bedrooms.*
- *Lighting in halls and floor landings activated by movement detectors.*
- *Main access gate to the underground parking operated by remote control.*
- *Secure box parking.*

Pour vivre plus vert !

Harmo'Nice intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence sera conforme à la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Une meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires et les ouvertures sont dimensionnées en fonction des orientations, privilégiant ainsi le confort thermique des résidents.

Une isolation renforcée

Tout au long de la construction, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : isolation phonique et thermique avec huisserie à double vitrage, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

Des équipements plus performants

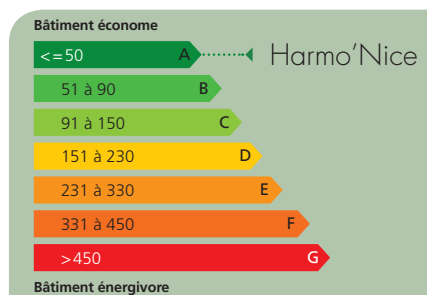
La résidence est dotée d'une pompe à chaleur avec capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire centralisée.



RT 2012

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- D'une véritable maîtrise de votre consommation d'énergie.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



de grande qualité.

D'une élégante sobriété, le hall d'entrée, vous ouvre les portes d'Harmo'Nice... Ses lignes au design épuré vous invitent à entrer dans une atmosphère chaleureuse et sécurisante. Les matériaux qui le composent, en accord avec l'écriture architecturale de la réalisation, ont été soigneusement sélectionnés pour un confort immédiat.

The elegant sobriety of the entry hall welcomes you to Harmo'Nice... Its pure design lines invite you into a warm and secure atmosphere. The materials used, in harmony with the architectural spirit of the ensemble, have been carefully selected for immediate comfort.

Harmo'Nice

25 rue Edouard Béri
06000 NICE



En voiture :

- Autoroute A8 à 15 mn, desservant Cannes et Marseille, Monaco et l'Italie.
- Voie rapide Pierre Mathis à 4 mn.

En tramway :

- À proximité immédiate des arrêts Jean Médecin et Garibaldi – Ligne 1.
- À deux pas de la future ligne 2 Est-Ouest dont la mise en service est prévue pour 2018.

En train :

- Gare Chemins de Fer de Provence à 8 mn vers le haut pays méditerranéen.
- Gare de Nice-Ville à 7 mn, lignes TGV, TER, nationales et internationales.

En bus :

- Arrêt de bus Défly accessible en 3 mn à pied, ligne 4 pour rejoindre tous les quartiers de Nice grâce au réseau Lignes d'Azur.

En avion :

- Aéroport International Nice Côte d'Azur à 11 mn en voiture, nombreuses liaisons nationales, internationales et low cost.

GROUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

0811 330 330
Coût d'un appel local depuis un poste fixe