

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

**LA BASTIDE
18 CAMIN RENÉ PIETRUSCHI À NICE**

LA VILLE ET LE QUARTIER



NICE, JOYAU DE LA FRENCH RIVIERA

De son arrière-pays authentique aux eaux azurées de la baie des Anges, Nice incarne un art de vivre méditerranéen ensoleillé. Ville riche de son patrimoine et de sa culture dynamique, elle séduit par son carnaval, son festival de jazz, et l'élégance intemporelle de la place Masséna, ses arcades et ses façades aux accents italiens.

De la vieille ville pittoresque à la célèbre Promenade des Anglais, « Nissa la bella » reflète un style de vie à la française unique et raffiné.

LA COLLINE DE RIMIEZ, HAVRE DE PAIX SUR LES HAUTEURS DE NICE

Situé à 6,5 km du cœur historique, Rimiez est un quartier résidentiel prisé, mêlant villas niçoises, provençales et contemporaines. Réputé pour la pureté de ses eaux, ce secteur attire les amoureux de nature et de tranquillité.

À seulement 2 km de Cimiez, la résidence *Les Hauts de Rimiez* bénéficie d'un cadre calme tout en offrant un accès facile aux commerces, écoles, services, transports et à l'autoroute A8.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Art de vivre méditerranéen
unique



Quartier résidentiel
calme et recherché



Accessibilité
optimale

LA BASTIDE



LA RÉSIDENCE

L'ALLIANCE PARFAITE DU CHARME DE L'ANCIEN ET DU CONFORT DU NEUF

Au cœur d'un quartier très recherché de Nice, *LA BASTIDE* vous offre une réhabilitation exceptionnelle d'une ancienne demeure niçoise, où l'authenticité des façades est sublimée par des intérieurs entièrement repensés. Composée de 9 appartements seulement, du 2 au 3 pièces, conçus pour allier élégance, modernité et confort optimal.

Située au sein d'un vaste parc paysager de 10 000 m², la résidence bénéficie d'un cadre naturel privilégié, garantissant calme et bien-être au quotidien. Chaque logement propose un espace de vie lumineux, ouvert sur l'extérieur, pour profiter pleinement de cet écrin de verdure.

Un lieu unique, où histoire et modernité se rencontrent pour vous offrir un art de vivre d'exception à Nice.

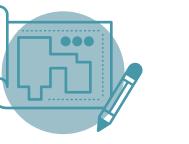
LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Réhabilitation d'une bastide
niçoise authentique



Cadre exceptionnel au sein
d'un parc paysager de 10 000 m²



Appartements
de 2 et 3 pièces



UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

Les 9 appartements, du 2 au 3 pièces, ont été repensés pour conjuguer charme et fonctionnalité. Parquet en chêne naturel, menuiseries en aluminium, volets roulants motorisés, salles d'eau élégamment faïencées : chaque détail a été choisi avec soin.

La rénovation intérieure privilégie l'isolation thermique, la luminosité et les volumes optimisés pour une qualité de vie durable. Chauffage individuel, ventilation maîtrisée, équipements performants... tout est réuni pour un quotidien apaisé, au cœur d'un lieu chargé d'histoire.

Un bien rare où le cachet de l'ancien embrasse les exigences d'aujourd'hui.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isobblindées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Portail d'accès à la résidence avec commande par badge type Vigik et vidéophone
- Accès aux parkings par porte télécommandée

DÉCORATION

- Parquet en chêne naturel dans les pièces principales
- Carrelage 60x60 cm en grès cérame dans les pièces de service et les cuisines
- Faïence murale toute hauteur dans les salles d'eau
- Salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse, bac à douche avec paroi fixe et sèche-serviettes
- Placards équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés (selon plans)

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants, production d'eau chaude par ballon individuel

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence

LE PLAN DE MASSE



LES ACCÈS*

LA BASTIDE

18 CAMIN RENÉ PIETRUSCHI

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Pietruschi » à 150 m de la réalisation desservit par les lignes F, 35 et F (scolaire) reliant pour exemple la station T1 « Comte de Falicon » en 15 mn, la gare de Nice-Pont-Michel en 18 mn, la place Masséna en 24 mn, la gare de Thiers en 19 mn

TRAMWAY

- Station « Comte de Falicon » du T1 à 3,7 km desservant la gare de Thiers (à 3 mn à pied de la gare Nice-Ville)

TRAIN

- Gare TER de Nice-Pont-Michel à 3,8 km desservant la gare de Nice-Ville en 6 mn
- Gare TER-TGV de Nice-Ville à 5,2 km reliant Marseille en 2 h 40 et Paris en 6 h

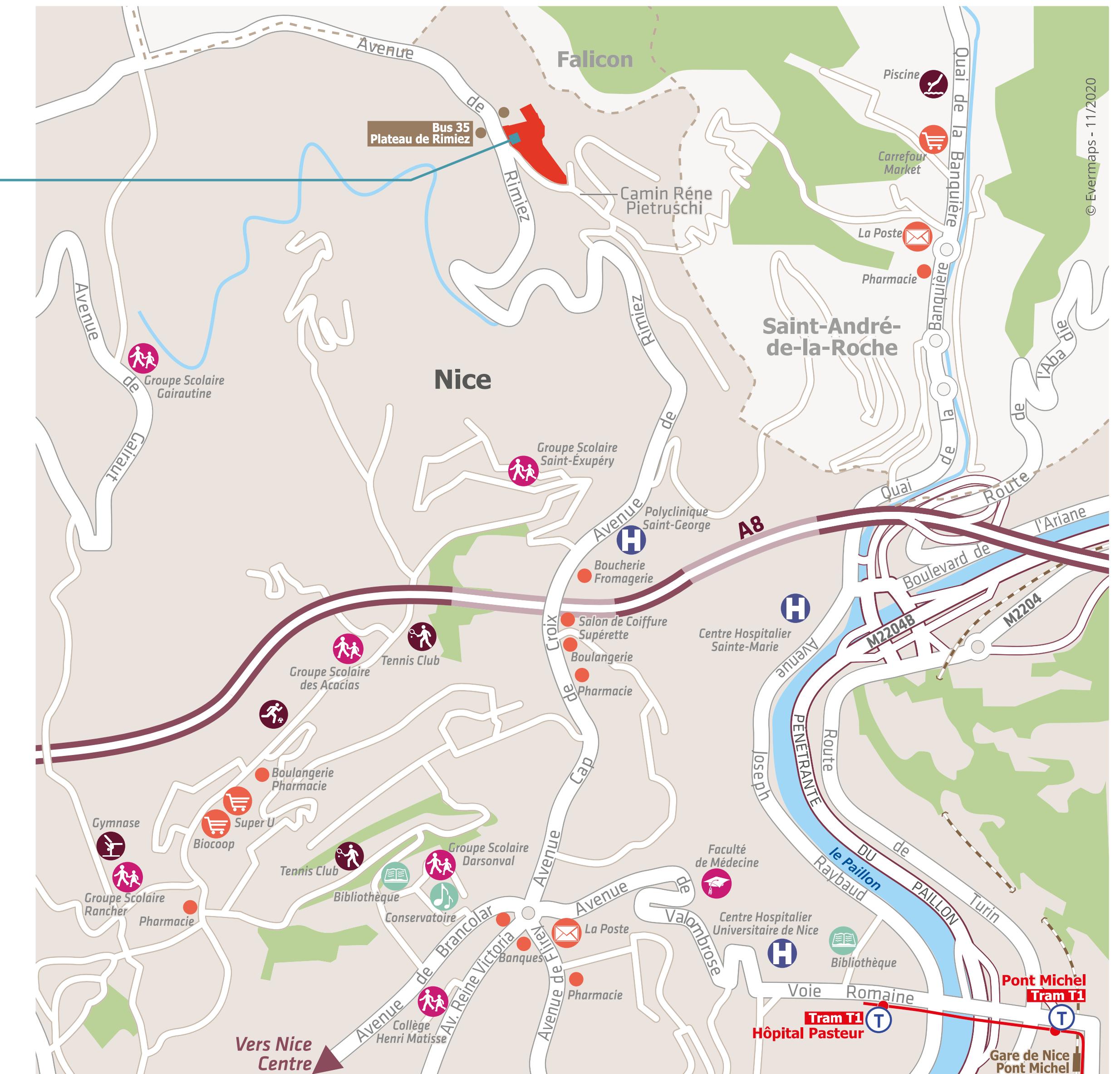
EN VOITURE

- Depuis l'A8, sortie n°54 « Nice nord » ou n°55 « Nice est »
- Depuis la place Masséna à 8 km via le tunnel André-Liautaud

AVION

- Aéroport international de Nice-Côte d'Azur à 17,8 km via l'A8

*Distances et temps indicatifs. Sources : Google maps, Lignes d'Azur, SNCF





DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES ALPES-MARITIMES



Les Terrasses à Nice
Architecte : DP ARCHITECTURE



12 Scudéri à Nice
Architecte : SPAGNOLO - A2S



Le Jardin de Matisse à Saint-Laurent-du-Var
Architecte : Es-Pace



Les jardins de Provence à Opio
Architecte : Agence Spagnolo



0 805 405 485

Service & appel gratuits

LNC.FR