

## Une ville riche de son passé

On retrouve les vestiges des premiers "Niçois" sur le site de Terra-Amata, au bas de la colline du Mont-Boron, tout proche du quartier Saint-Roch où se réalisera prochainement la Villa Tanagra !

Plus tard, la ville s'étendra sur les pentes du château : Nikaïa voit le jour.

C'est en 1860 que Nice choisit la France et devient capitale de la Côte d'Azur, si souvent peinte et photographiée pour sa lumière exceptionnelle, la beauté de ses paysages et de son architecture.

**Aujourd'hui, la ville est fière de ce passé prestigieux, elle cultive son patrimoine mais entend bien se développer pour devenir une véritable métropole internationale.**

## L'esprit campus offre une nouvelle jeunesse au quartier

Le quartier Saint-Roch, à deux pas du Port, a toujours gardé son charme d'antan. Celui d'un quartier à la fois populaire et traditionnel où se côtoient plusieurs générations de Niçois attachés à ce lieu de vie. Saint-Roch est un espace en pleine mutation : sur les anciens terrains, on reconstruit des pôles de vie comme la **faculté Saint-Jean d'Angely**, le CHU Pasteur et bientôt le nouveau centre culturel. Ce rajeunissement a pour origine l'arrivée du tramway, qui a permis à ce quartier de se restructurer sans rien perdre de son authenticité.

**Ce quartier connaît un engouement extraordinaire et incarne le nouveau visage de la ville. Il témoigne de la réussite du mariage entre tradition et modernité durable...**



ST-JEAN D'ANGELY



Desservi par de nombreux moyens de communication :

- ✓ Autoroute A8 / Sortie 55
- ✓ Gare SNCF de RIQUIER à 200 mètres
- ✓ Arrêt du tramway
- ✓ Port de Nice
- ✓ Aéroport International Nice Côte d'Azur



Promoteur depuis 1967, le groupe Sagec compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nantes, Bordeaux, Biarritz, Toulouse, Montpellier, Marseille, Cannes, Nice et Douvaine, le Groupe Sagec rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

**SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ.**

Le groupe s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser les meilleurs projets selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001, et du label QUALIPROM, normes de qualité délivrées par la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs (FNPC), le Groupe Sagec démontre ainsi son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients.

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**04 93 87 61 60**  
**www.sagec.fr**

SAGEC MÉDITERRANÉE  
13 rue Alphonse Karr - 06000 Nice  
Tél. : 04 93 82 08 18

SAS AU CAPITAL DE 100 000 € - RCS NICE 340 747 146

# VILLA TANAGRA



NICE CÔTE D'AZUR



NICE CÔTE D'AZUR  
VILLA  
TANAGRA



Un bâtiment  
basse consommation,  
Une construction  
de qualité durable.



Ce programme immobilier a été conçu en respectant l'environnement et a obtenu le label BBC EFFINERGIE (bâtiment basse consommation), attestant la conformité aux exigences de la réglementation thermique et le respect d'un niveau de performance énergétique global de bâtiment.

Une chaudière au gaz à condensation prendra en charge le chauffage avec une programmation centralisée par appartement, des panneaux solaires placés en toiture permettront de générer toute ou partie de l'eau chaude sanitaire, contribuant ainsi à réduire la consommation en énergie.



LA RÉSIDENCE

Une résidence qui répond  
à la mutation d'un quartier  
où le temps s'accélère...



Cette petite résidence à l'architecture résolument contemporaine composée de studios et de 2 pièces avec de magnifiques terrasses baignées de soleil, est parfaitement adaptée à la nouvelle génération d'étudiants et de jeunes actifs, qui ont fait le choix de vivre près de leur lieu de travail.

Légèrement en retrait du boulevard Saint-Roch, elle offre à ses habitants l'immense privilège d'être à 50 m de l'arrêt de tramway sans en subir les nuisances. Ce dernier est une véritable aubaine pour les habitants du quartier car il vous mène aux quatre coins de Nice en moins de 10mn.

La gare de Riquier, située à 5 mn à pied, est une porte ouverte vers Monaco que vous atteindrez en 20 mn seulement.

Enfin grâce aux nombreuses places de parking souterrain, avec pour certaines des box fermés, pas de souci pour trouver une place !



Christophe L.  
Consultant, célibataire :

*Je cherchais un moyen d'alléger un peu ma note d'impôt. L'investissement en immobilier Scellier est vraiment intéressant !  
En achetant ce studio à Villa Tanagra, dans un quartier proche des nouvelles facs, je suis sûr de trouver facilement des locataires ! Au final j'économise 2600 € par an.*



Studio - Lot 208  
**105 000 €**

Loyer : + 400 €  
Charges + taxes : - 60 €  
Remboursement prêt : - 633 €  
Réduction d'impôt : + 218 €

**VOTRE COMPLÉMENT D'ÉPARGNE + 75 €**

SUR LES 9 PREMIÈRES ANNÉES

Scellier 2011 : 22,5% (projet de loi)  
Crédit : taux 4 % sur 20 ans  
y compris assurances

PRESTATIONS



Pour votre confort

- Chauffage collectif au gaz avec programmation centralisée par appartement.
- Volets roulants électriques dans les séjours.
- Double vitrage
- Sèche-serviette électrique dans les salles de bains
- Robinetterie mitigeuse de marque Grohe ou équivalent.



Sols et murs

- Carrelage 40 x 40 dans les séjours.
- Salle de bains faïencée sur 2 m de haut avec frise décorative.



Pour votre sécurité

- Interphone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée.
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence.
- Porte d'accès au garage télécommandée avec éclairage automatique du sous-sol.
- Porte palière iso-blindé avec serrure de sécurité A2P\* 5 points.

Photos à caractère d'ambiance, non contractuelle.