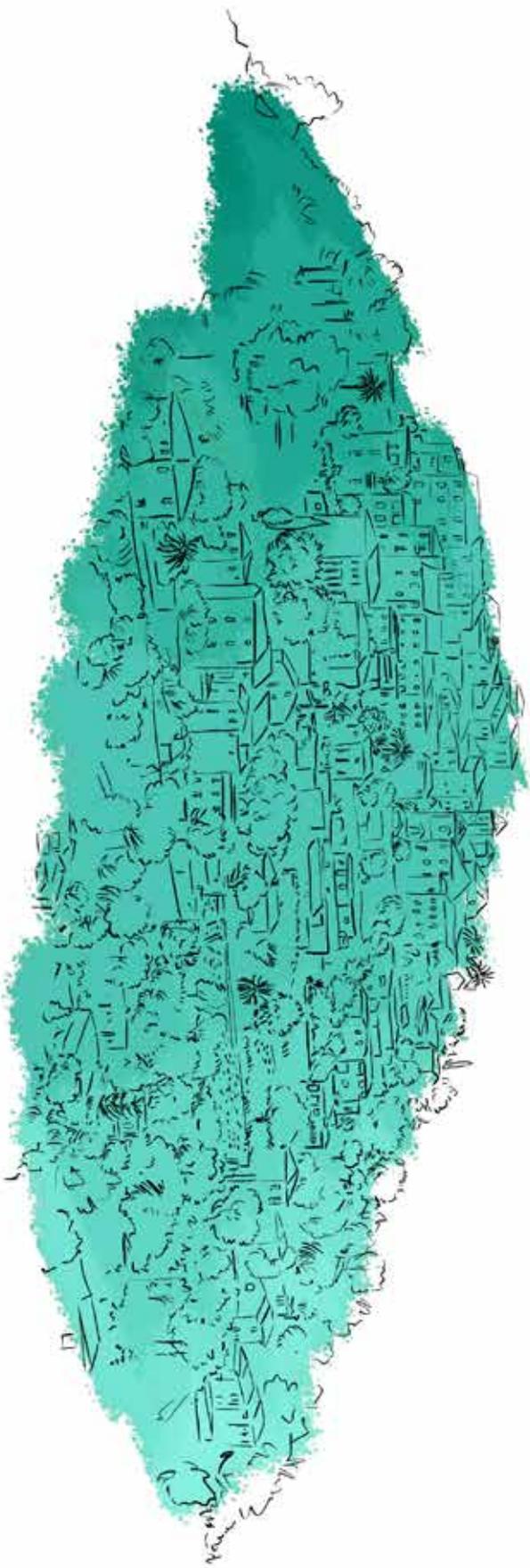


OM

ALTA RIVA

Soyez inspiré, prenez de la hauteur



FALICON

VOTRE COIN DE PARADIS

Caché dans l'arrière-pays niçois, à 15 minutes de la promenade des Anglais, bien campé sur son pignon rocheux, à 340 mètres du sol, ce village pittoresque se dresse fièrement sur sa colline. Cinq petits kilomètres carrés cernés de figuiers et d'oliviers, en plein cœur de la garrigue, village médiéval haut perché, Falicon offre une multitude de points de vue à couper le souffle sur le littoral, la baie et toute la campagne environnante.

Dernière les murs de ses remparts aux portes fortifiées, se cachent d'innombrables petites ruelles pavées montantes et descendantes. Elles séparent un véritable dédale qui recèle de placettes, fontaines, passages voûtés et superbes maisons de pierres, aux façades restaurées et colorées. La visite vaut le détour, oublions deux minutes nos mollets... Pour la petite anecdote, la Reine Victoria venait en calèche à Falicon et aimait flâner dans le village avant d'y prendre son thé !

De même, Jules Romains a choisi les lieux pour situer l'action de son roman, « La Douceur de la vie ». Titre ô combien évocateur...



" Quand j'ai compris que chaque matin, je reverrais cette lumière, je ne pouvais croire à mon bonheur... "
Henri Matisse





ALTA RIVA

SOYEZ INSPIRÉ, PRENEZ DE LA HAUTEUR

Cette petite résidence intimiste et discrète présente des lignes architecturales simples et élégantes. Un savoir-mélange qui allie le charme incommensurable des maisons traditionnelles à une modernité revendiquée. Ses façades se déclinent dans un canevas de teintes chaudes, très méditerranéennes et se fondent parfaitement dans l'environnement.

Les appartements se prolongent, pour la plupart, sur des balcons confortant ce sentiment de vivre en pleine nature, au cœur même de cette garnigue enchanteuse. Laissez-vous bercer deux minutes par le chant des cigales, fermez un peu les yeux et humez ces parfums de thym, de romarin, survolez les oliveraies, déployez vos ailes !



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Des que l'on quitte la mer, en remontant vers l'arrière-pays, les reliefs deviennent vite très accidentés, les petites routes serpentent dans les collines et les petites montagnes, qui surplombent la Méditerranée.

Le bâtiment s'inscrit au mieux dans le relief accidenté du terrain composé de terrasses successives surplombant le chemin du Falcomet. Des banquettes marquant la limite entre ces différents plateaux plantés de rangs d'orange et de citronniers. Les deux bâtiments sont implantés en entaille le long d'un axe est-ouest sur le plateau existant le plus large. Cette implantation offre aux logements de longues façades orientées au sud ouvertes sur le paysage, en direction de la mer.

Le projet vient littéralement se glisser dans la topographie du site et dans l'esprit de l'urbanisme de cette colline.



LES APPARTEMENTS ACCROCHE PRESTATION

- > Ouvertures généreuses et orientation réfléchi sont les gages d'un ensoleillement maximum
- > Espaces de vie sur carrelage Porcelanosa
- > Chambres sur parquet bois contre-collé
- > Faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- > Haut niveau de performance énergétique avec une chaudière individuelle gaz
- > Chape isophonique
- > Menuiseries extérieures en aluminium
- > Douche à bac extra plat et robinetterie GROHE
- > Stationnement et local vélo avec accès sécurisé au rez-de-chaussée



NICE LA PERLE DE LA RIVIERA

La Baie des Anges et sa légendaire Promenade des Anglais, le mythique Miegresco, les Acantthes de Matisse... voilà ce que suggèrent en premier lieu, ces quatre perles lettres. Associées entre elles, elles forment un adjectif anglais bien connu de tous, se traduisant par « beau », tout simplement....

Située sur la « French Riviera » si célèbre, Nice est serti d'un amphithéâtre de collines et se déploie le long de la Méditerranée. Deuxième ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle est le centre d'une métropole qui regroupe 49 communes.

Véritable capitale économique et culturelle, elle dispose du 3^e aéroport français, de deux palais des congrès, d'une université, de plusieurs quartiers d'affaires, de nombreux musées, d'un opéra, d'un théâtre et d'un conservatoire réputé, et tout d'elle une ville résolument vivante et dynamique, profondément ancrée dans le XIX^e siècle.

En effet, Nice ne s'est pas contentée de sa situation exceptionnelle, ni de son passé si riche, elle a su faire une force de ces nombreux atouts pour se hisser au rang des grandes villes actives et modernes où il fait réellement bon vivre....





VIVRE À FALLICON

- > Une école Primaire
- > Une bibliothèque
- > Un marché primeurs : lundi et vendredi matins, Quartier de l'Aire Saint Michel
- > Gare routière, Ligne de bus n° 25 : dessert 2 terminus de Tramway (Las Planas et Vauban), correspondances pour le centre-ville de Nice.

ET À NICE

tous les services et commodités :

- > Écoles, collèges et lycées
- > Supermarchés
- > Commerces et restaurants...

DISTANCES

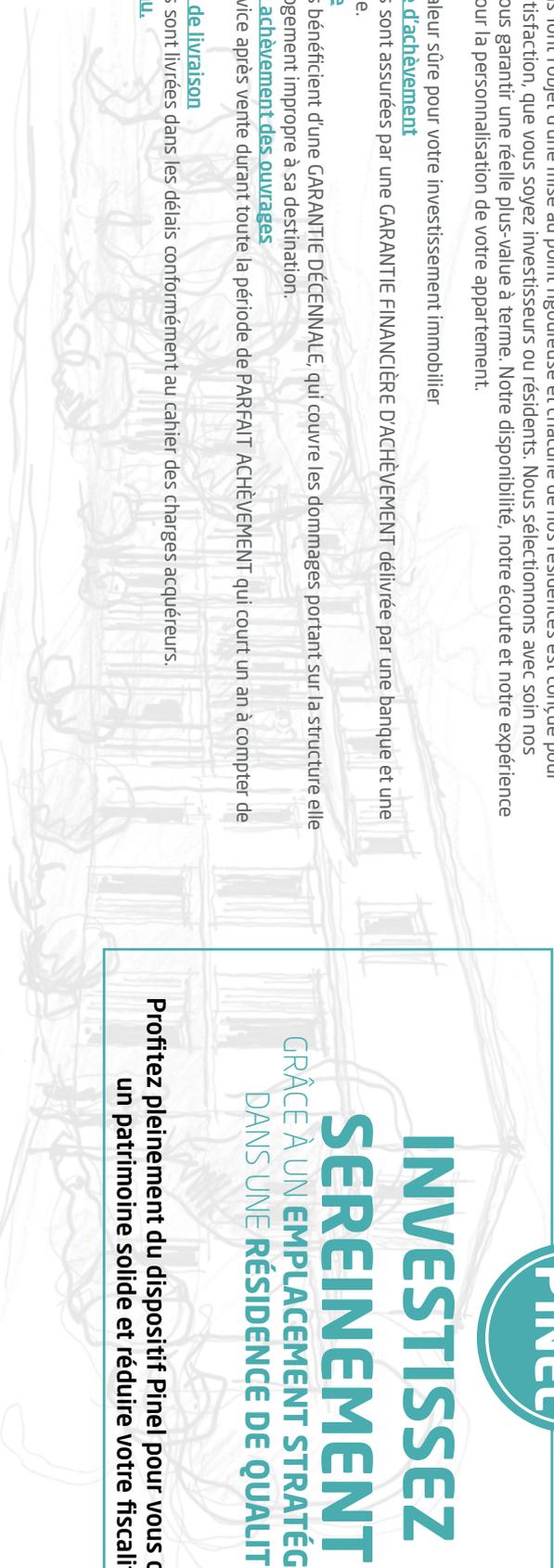
- > À un quart d'heure du CHU de Nice (7 km)
- > À 20 minutes de la gare de Nice (9 km)
- > À 30 minutes de l'Aéroport Nice Côte d'Azur (19 km)
- > A seulement 10 minutes de l'A8, la Provençale
- > 230 km de Marseille
- > 960 km de Paris
- > Distant de l'une trentaine de kilomètres de la frontière italienne
- > 200 km de Gênes
- > 216 km de Turin

IGH PROMOTION, acteur impliqué

Depuis plus de 20 ans notre groupe vous propose des programmes immobiliers qui font référence en matière de qualité. Nos opérations font l'objet d'une mise au point rigoureuse et chacune de nos résidences est conçue pour vous donner pleine satisfaction, que vous soyez investisseurs ou résidents. Nous sélectionnons avec soin nos emplacements pour vous garantir une réelle plus-value à terme. Notre disponibilité, notre écoute et notre expérience sont à votre service pour la personnalisation de votre appartement.

IGH PROMOTION, la valeur sûre pour votre investissement immobilier

- > **Garantie financière d'achèvement**
Toutes nos opérations sont assurées par une GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT délivrée par une banque et une compagnie d'assurance.
- > **Garantie décennale**
Toutes nos opérations bénéficient d'une GARANTIE DÉCENNALE, qui couvre les dommages portant sur la structure elle-même ou rendant le logement impropre à sa destination.
- > **Garantie de parfait achèvement des ouvrages**
Nous assurons un service après vente durant toute la période de PARFAIT ACHÈVEMENT qui court un an à compter de la livraison.
- > **Respect des délais de livraison**
Toutes nos opérations sont livrées dans les délais conformément au cahier des charges acquéreurs.
- > **Savoir-faire reconnu.**



**INVESTISSEZ
SEREINEMENT
GRÂCE À UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
DANS UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ**

Profitez pleinement du dispositif Pinel pour vous constituer un patrimoine solide et réduire votre fiscalité.



IGH
P R O M O T I O N

09 67 40 51 13

www.igh-promotion.com