

# RIVES MÉRINDOL

SAINT-ANDRÉ DE LA ROCHE



**Modime**  
POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

La marque citoyenne signée ART PROMOTION 

# RIVES MÉRINDOL

SAINT-ANDRÉ DE LA ROCHE



TVA 5,5%

RE 2020

PRÊT À TAUX ZÉRO

NF HQE HABITAT

## RIVES MÉRINDOL

Notre nouvelle réalisation située en plein cœur de Saint-André de la Roche est composée de 42 appartements du studio au 3 pièces. La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de tous les commerces et services.

**Son architecture contemporaine s'intègre parfaitement à son environnement et s'articule autour d'un patio végétalisé en cœur de résidence.**

« Madame, Mademoiselle, Monsieur, Chers futurs concitoyens,

**Bienvenue à Saint-André-de-la-Roche !**

Notre petite commune offre un équilibre parfait entre dynamisme urbain et tranquillité rurale, entre tradition et modernité. Avec son atmosphère authentique, notre petite commune incarne cet esprit de terroir souvent absent au cœur des grandes cités. Implantée sur les rives de la Banquière, la résidence Rives Mérindol bénéficie de la proximité immédiate de nombreux commerces et d'une multitude de services qui vous aideront à vous sentir chez vous. Au nom du Conseil municipal, je vous souhaite chaleureusement la bienvenue parmi nous et vous adresse tous mes vœux de bonheur dans votre nouveau foyer. »

*Jean-Jacques Carlin, Maire de Saint-André-de-la-Roche  
Vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur*

## LE CHOIX DU DYNAMISME ET DE LA PROXIMITÉ

Nichée sur les rives de la Banquière, Saint-André de la Roche est une commune privilégiée. Cette localité typique des Alpes-Maritimes, avec son château classé Monument Historique, perpétue une histoire millénaire.

Située aux portes de la ville de Nice, Saint-André de la Roche séduit par son doux mélange de proximité et de qualité de vie.

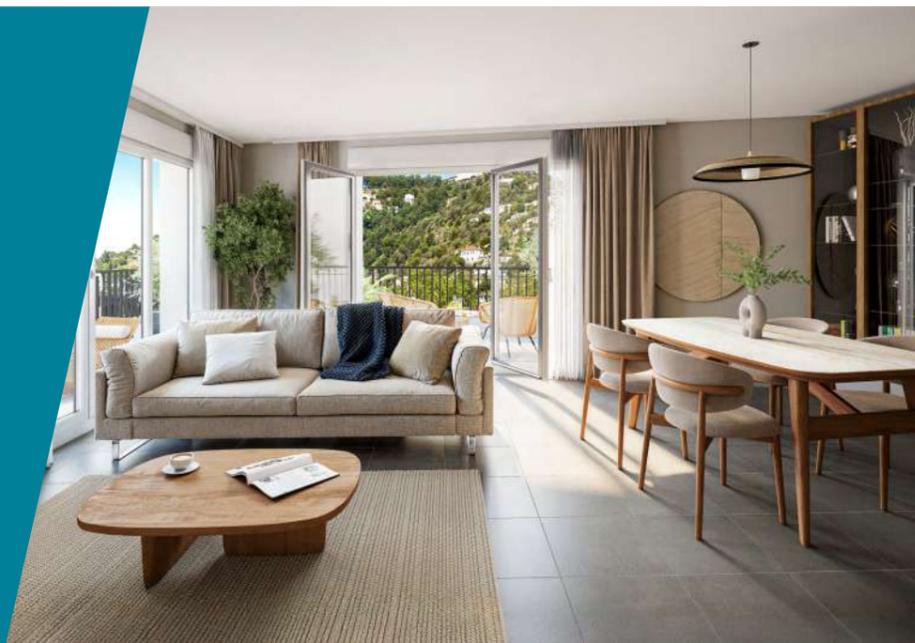
Au centre de la Métropole Nice Côte d'Azur fourmillant de projets (Salle de spectacle Nikaïa, Stade Allianz Riviera, pôle tertiaire du Grand Arénas...), Saint-André de la Roche profite de ce fort rayonnement économique et touristique.

En plein essor, Saint-André de la Roche affiche un calme, une convivialité et une vraie proximité des points de communication : transports en commun, gares ferroviaires et routières faciles d'accès, Aéroport International Nice Côte d'Azur... Il est ainsi possible d'atteindre les sommets enneigés en une heure et demie ou bien de profiter des bienfaits de la Dolce Vita italienne en à peine plus de vingt minutes...



## VOTRE NOUVEL APPARTEMENT

Que ce soit du studio au 3 pièces, l'ensemble des logements ont été conçus et pensés pour une optimisation des performances énergétiques. Contemporain et moderne, chaque appartement est agrémenté d'un large balcon permettant de profiter des journées ensoleillées de la Côte d'Azur.

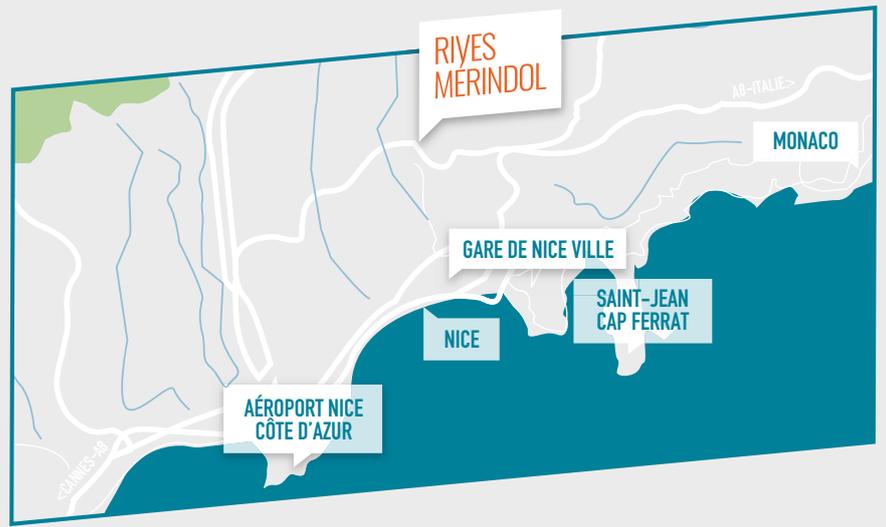


## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Large balcon pour chaque appartement
- Résidence sécurisée
- Vidéophone et Vigik
- Volets roulants électriques
- RE 2020
- Label NF HQE

NF HQE HABITAT





**VERS NICE ET MONACO**

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Commerce   |  École       |  Mairie |
|  Pharmacie |  Restaurant |  Bus   |

## ACCÈS

### A PIED

- Arrêts de bus : **50 mètres**
- École : **35 mètres**
- Commerces : **300 mètres**
- Mairie : **750 mètres**

### EN VOITURE

- **16 minutes** du Vieux-Nice
- **17 minutes** de la gare de Nice Ville
- **18 minutes** de l'aéroport Nice Côte d'Azur

## RIVES MÉRINDOL

**69 Boulevard du 8 Mai 1945**  
**À Saint-André de la Roche**

### ESPACE DE VENTE

29 Quai de la Banquière  
 À Saint-André de la Roche

## MODIME

La marque citoyenne d'ART PROMOTION favorisant l'accès à la propriété.

Depuis 2006, Modime répond à la **demande émanant d'une clientèle de primo-accédants ne trouvant pas sur le marché de produits** correspondant à leur potentiel d'investissement. Ce constat a favorisé la ligne directrice d'un **nouveau modèle économique**.

Celui-ci nous a permis de mettre sur le même plan une **« réponse prix »** en adéquation avec les capacités d'endettement du client et une **« réponse produit »** qui correspond trait pour trait à sa recherche.

Omniprésente dans notre approche, cette volonté d'optimisation répond au cadre d'exigence et de qualité dans lequel s'inscrit l'ensemble de l'offre immobilière du groupe.

Fort de ses **30 années d'expérience** dans la promotion immobilière, ART PROMOTION, sous sa marque Modime, s'adapte aux **nouveaux enjeux du logement**.

Ces résidences sont un gage d'engagement auprès de notre territoire en permettant à des citoyens de devenir propriétaire d'un logement neuf.

**04 42 99 33 33**  
**MODIME.FR** |  

**Modime**  
 POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ  
 La marque citoyenne signée ART PROMOTION 

ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

04 42 25 11 11 - WWW.ICONEAGENCE.COM

**ICONE** 