

# SEVEN ROCH

Rue de Roquebillière 7

06300 NICE

France - Provence-Alpes-Côte d'Azur

Proximité : NICE

Fiscalité | Scellier, Scellier social

Plafond loyer Scellier : 16,1 €/m<sup>2</sup> ( A )

Plafond loyer Scellier social : 12,9 €/m<sup>2</sup> ( A )

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



Chauffage électrique  
Eau chaude solaire avec appoint gaz.

## Sécurité :

La résidence dispose d'un vidéophone et d'un digicode. Elle dispose d'une porte d'accès aux niveaux de stationnement actionnée par télécommande et d'une porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.

## Qualité :

Cette réalisation vise l'obtention du label (Bâtiment Basse Consommation) BBC-Effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

## Accès :

Autoroute A8 sortie Nice Est

## Situation :

Le programme est situé à l'Est de Nice, il se trouve proche du pôle universitaire St Jean d'Angély et à proximité du tramway, de la gare SNCF Nice St Roch, des commerces avec le centre commercial Carrefour Nice TNL.

## Description :

La résidence est composée de 64 logements avec studio, 2P et 3P, dans 1 Résidence en R+6, avec commerces en RDC. Elle dispose d'1 niveau de parkings en sous-sol et de stationnements extérieurs. Elle est composée de 46 appartements libres et 18 en " prix encadrés " sous conditions.

## Prestation :

Collection " Attitude" :  
Carrelage 33x33 ou 31x31 dans toutes les pièces sèches  
Peinture lisse partout  
Meuble vasque dans les salles de bain  
Faïences hauteur huisseries  
Peinture lisse

# 7 ROCH

SEVEN ROCH  
à Nice

*Dynamisme  
et modernité...*



**AZUR**  
InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

*\*Ce programme fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®  
auprès de l'organisme certificateur CERQUAL.*

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



# Un village au cœur de la ville !

"7 Roch" se situe à l'est de la ville, sur la rive gauche du Paillon.

Bien connu pour son marché aux étals colorés et sa gare de marchandises, ce quartier a su conserver son identité. La Place Saint-Roch et le jardin d'enfants (très fréquentés l'après-midi pour leurs espaces ombragés), l'Eglise qui a donné son nom au quartier, la gare Riquier, le Pôle Universitaire Saint-Jean d'Angely, le Complexe Sportif Vauban, la Salle Omnisports, et le Centre Commercial Nice TNL sont autant d'atouts pour ce quartier vivant, desservi aujourd'hui par le tramway.

A moins de 5 kilomètres de la Place Masséna, "7 Roch" offre un confort de vie certain dans un quartier en plein essor...



Le marché



Le tramway



Place Masséna



# Saveurs, authenticité et art de vivre

Capitale de la Côte d'Azur, Nice s'enorgueillit d'une qualité de vie exceptionnelle.

Ponctuée par de nombreuses places et espaces publics, riche de belles façades réalisées par des peintres italiens aguerris aux artifices du trompe-l'œil, Nice ne peut renier ses origines italiennes. Sur le célèbre marché du Cours Saleya, venez déguster quelques-unes des spécialités culinaires comme la "socca" ou la "pissaladière". Après ces émotions gustatives, parcourez la vieille ville et ses ruelles typiques et ouvrez grand vos yeux car Nice regorge de trésors architecturaux (La Cathédrale Ste Réparate, Le Negresco, La Maison d'Adam et Eve...).

Le calendrier des festivités niçoises vous promet tout au long de l'année de belles découvertes et bien des surprises: point d'orgue de l'année, le "Nice Jazz Festival" accueille depuis 1948 les plus grands noms du Jazz !

Nice bouge et se transforme: la requalification du port, la rénovation de ses quartiers et la création d'un parc urbain de 12 hectares (La Coulée Verte), sont autant de défis pour préfigurer le cœur de la future métropole.



## Des accès directs

- Aéroport International de Nice-Côte d'Azur
- Gare SNCF - TGV Méditerranée, lignes TER (dessertes régionales)
- Port de plaisance
- Gare Maritime
- Autoroute A8 "La Provençale"
- Gare routière (dessert Nice et les villes de Monaco, Menton, Cannes et Grasse)
- Tramway



## Une nouvelle référence en ville...

Implantée sur la rue de Roquebillière, "7 Roch" s'insère dans un environnement urbain à proximité des commerces, d'un supermarché, de structures sportives et de la faculté.

La résidence comporte 6 étages avec deux commerces en rez-de-chaussée.

Avec son architecture contemporaine, "7 Roch" s'habille élégamment de tons gris et brique.

Balcons et garde-corps rythment les façades. Les appartements, du studio au 3 pièces, sont dotés de tout le confort et de prestations raffinées.

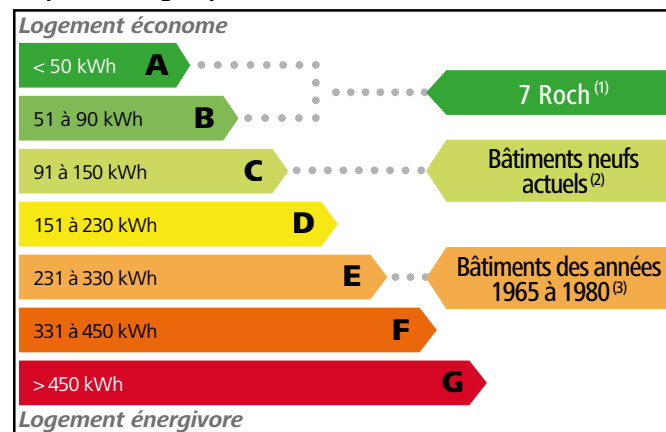
Voitures, motos et vélos stationnent en parkings aériens ou en sous-sol. Des espaces verts et un jeu de boules agrémentent la résidence.

"7 Roch" vous offre un cadre de vie convivial dans un quartier réputé pour son authenticité.

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

### Etiquette énergétique



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shov/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



✓ Une architecture optimisée pour **gagner en espace.**

✓ Le recours à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire pour **utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture.**

✓ Des vitrages performants pour un **confort optimal hiver comme été.**

*Dans ce programme immobilier, 18 appartements sont dédiés à l'accession encadrée, réservés prioritairement aux résidents des communes de Nice Côte d'Azur, aux actifs et nouveaux actifs de la Communauté Urbaine<sup>(1)</sup> et soumis à conditions d'éligibilité<sup>(1)</sup> fixées par la Communauté Urbaine de Nice Côte d'Azur. Parmi les conditions exigées: conditions de ressources, être primo-accédant, typologie du logement proportionnelle au nombre de membres du foyer; le logement devra constituer la résidence principale de l'acquéreur.*

(1) Conditions de cession et d'éligibilité des acquéreurs fixées par la Communauté Urbaine de Nice Côte d'Azur à Bouygues Immobilier. Détails sur simple demande.

## Des prestations de qualité

- Porte d'entrée moulurée.
- Carrelage dans toutes les pièces.
- Salles de bains équipées.
- Chauffage électrique.
- Vidéophone.



**Exemple d'appartement 2 pièces (n° A304)**  
surface habitable: 40 m<sup>2</sup>, loggia: 4,80 m<sup>2</sup>,  
vendu non meublé, dans la limite des stocks disponibles.



**Exemple d'appartement 3 pièces (n° A406)**  
surface habitable: 59 m<sup>2</sup>, loggia: 11 m<sup>2</sup>,  
vendu non meublé, dans la limite des stocks disponibles.



\*Ce programme fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur CERQUAL.



**Avec l'habitat Nouvelle Génération de Bouygues Immobilier, habiter demain commence aujourd'hui.**

## NOS ENGAGEMENTS

### **L'accompagnement client**

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### **La certification NF Logement<sup>(1)</sup>**

- Un engagement global et durable en matière de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### **Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie<sup>®</sup>**

- Une isolation thermique ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver.
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



<sup>(1)</sup> Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

<sup>(2)</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010, tous les permis de construire déposés par Bouygues Immobilier font l'objet d'une demande de label BBC-effinergie<sup>®</sup> auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**7 ROCH**  
SEVEN ROCH  
à Nice

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)