

LES JARDINS DU CAREÏ



AROMA

À MENTON



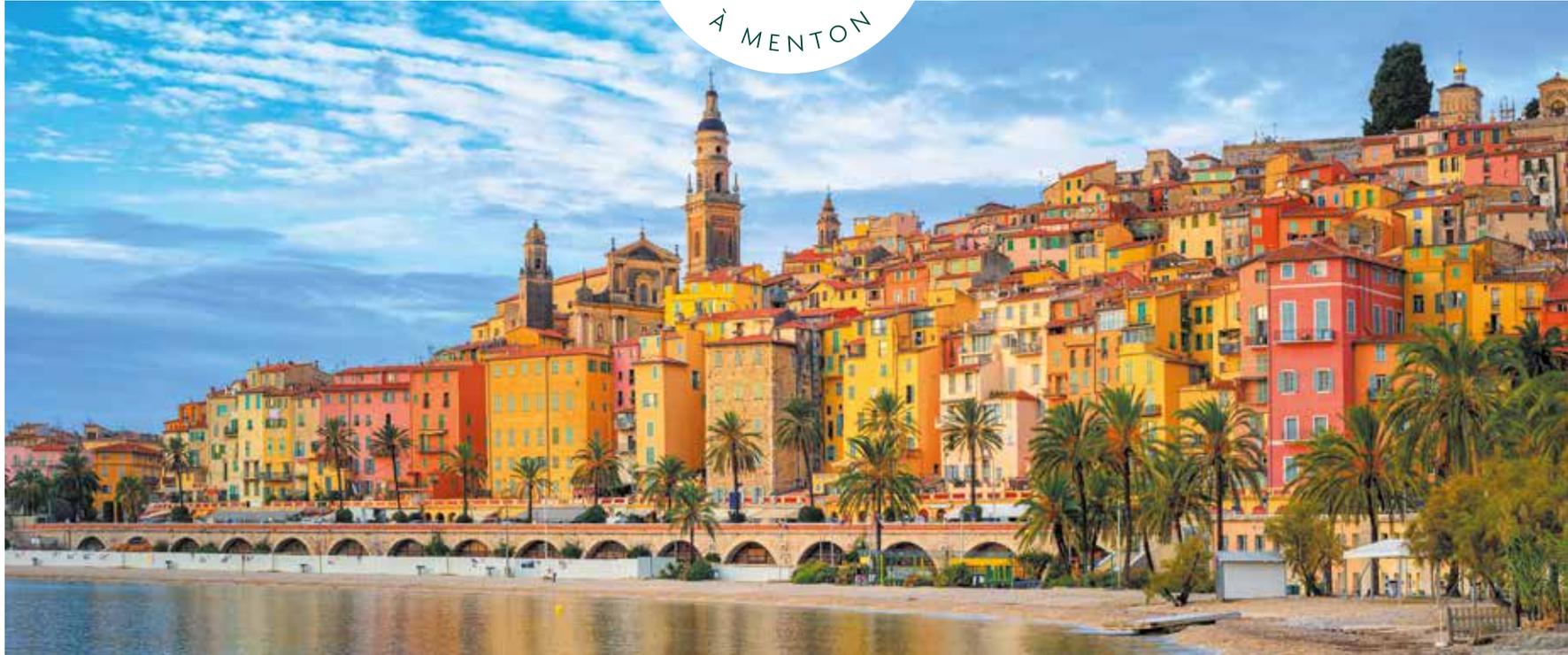
HABITER EN VILLE, VIVRE DANS UN JARDIN

LES JARDINS DU CAREI



# AROMA

À MENTON



Le charme incomparable de la vieille ville surplombant la mer

## MENTON, UNE VILLE DYNAMIQUE

Adossée aux contreforts des Alpes, Menton contemple les eaux turquoise de la Méditerranée du Cap-Martin à la pointe de la Mortola. Baignée de soleil 316 jours<sup>\*</sup> par an, la ville fut reconnue station climatique en 1919.

Les vertus de son climat doux attirèrent alors de nombreuses familles sur les rives du golfe de la Paix où fleurissent les hôtels luxueux et les villas cossues. Aujourd'hui, la "Perle de la France" s'impose comme l'une des villes balnéaires les plus prisées de la Côte d'Azur.

Au sein de la zone d'emplois de Menton-Vallée de la Roya, de nombreux actifs mentonnais ont été séduits par la situation stratégique de la ville. Voisine de la principauté de Monaco, comptant à elle seule 50 000 emplois<sup>\*\*</sup>, Menton est également située à 31 km<sup>\*\*\*\*</sup> de Nice qui compte environ 155 400 <sup>\*\*</sup> emplois.

Menton est directement liée à Paris par le TGV et proche des villes italiennes de San Remo et Vintimille.

Ville d'Art et d'Histoire, Menton est rythmée par ses événements dont la célèbre fête du citron. À elle seule, cette festivité attire des milliers de visiteurs et s'impose comme la deuxième manifestation hivernale de la Côte d'Azur.

La ville dispose de nombreux équipements sportifs et culturels, permettant à tous de pratiquer un large choix d'activités. Pour les familles, elle compte des établissements scolaires de la maternelle au lycée.

## LES JARDINS DU CAREÏ, UNE ADRESSE RARE, UN ESPRIT VILLAGE

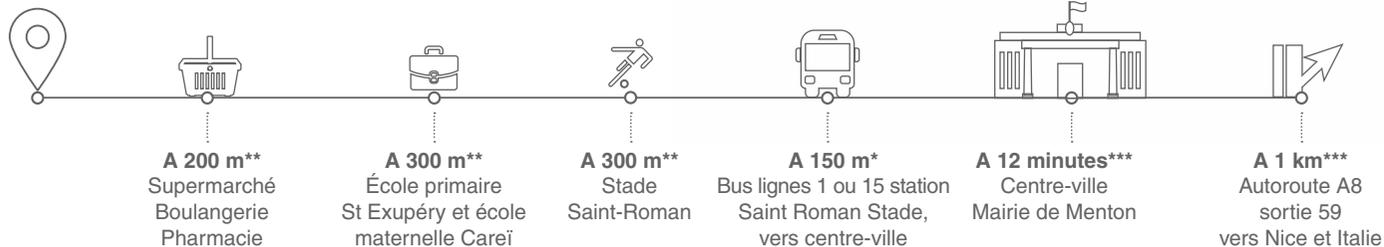
Cogedim et BNP Paribas Immobilier créent ensemble l'éco-quartier des Jardins du Careï. Aménagé avec le plus grand soin, il accorde une attention toute particulière aux enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux des lieux. Il s'intègre harmonieusement à flanc de coteaux dans un cadre pensé.

Cet éco-quartier a été conçu comme un véritable petit village. Les espaces publics tels que les places, les jardins, les promenades, l'aire de jeux et la fontaine favorisent les échanges et les rencontres.

Les Jardins du Careï offrent un contact privilégié avec la nature. Grâce au jardin public pédagogique, chacun peut prendre soin d'un petit coin de terre et le cultiver. Le site accueille des oliveraies, soigneusement préservées pour valoriser cet héritage naturel. Dans cet esprit, une citronneraie a également été plantée, produisant le fameux citron de Menton qui bénéficie de la protection IGP\*\*\*\*.



### Proche de tout, proche de vous...



\* Zest - \*\* Google - \*\*\* Mappy - \*\*\*\* Indication géographique protégée



## UNE RÉSIDENCE EN SYMBIOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Les bâtiments des Jardins du Careï présentent une architecture contemporaine inspirée du style méditerranéen. Les enduits des façades adoptent les tons chauds issus de la palette chromatique Mentonnaise tels que le beige, l'ocre et le jaune.

Le style résolument contemporain des garde-corps et des ferronneries est équilibré par l'utilisation de parement en pierre habillant certains éléments des façades.

## UN VÉRITABLE ÉCRIN DE SÉRÉNITÉ

Les lignes d'Aroma sont animées de jeux de volumes facilitant l'aménagement d'espaces extérieurs. Les loggias et les terrasses sont de véritables pièces à vivre, ouvertes sur l'environnement paysager de la résidence et les collines boisées à l'horizon. Au calme, à l'ombre d'une pergola, il fait bon se détendre en famille ou entre amis.

Les plans sont optimisés pour valoriser chaque mètre carré et proposer des intérieurs faciles à aménager. Les chambres, bien séparées des espaces jour, apportent confort et quiétude.

*"Sur un terrain bordé par la route du Mont Gros et le ruisseau du Careï, nous nous sommes attachés à intégrer un hameau résidentiel au cœur du quartier résidentiel existant.*

*Les Jardins du Careï sont organisés pour offrir le meilleur cadre de vie aux futurs habitants. Une place publique est entièrement dédiée aux piétons, une fontaine installée au centre rappelle l'ambiance caractéristique des places de villages méditerranéens. Des cheminements piétons permettent d'accéder aux différents espaces paysagers aménagés en oliveraie, citronneraie, jardin pédagogique, jardins partagés."*

Gérard Garcia,  
Architecte

**ATELIER  
D'ARCHITECTURE & D'URBANISME C.B.G.**





LES JARDINS DU CAREI  
AROMA  
À MENTON

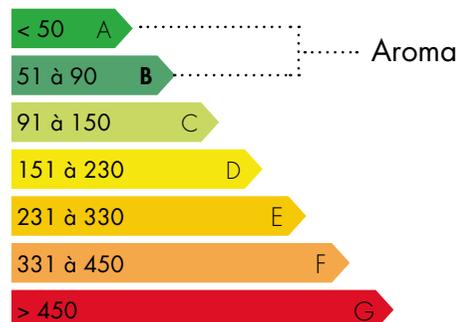


DU STUDIO AU 4 PIÈCES,  
TOUS LES APPARTEMENTS BÉNÉFICIENT DE PRESTATIONS DE QUALITÉ, SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES.

## CÔTÉ CONFORT

- Matériaux permettant d'optimiser l'isolation phonique et thermique de votre appartement.
- Carrelage intérieur grand format, 45 x 45 cm, au sol dans toutes les pièces principales, coloris au choix.
- Volets roulants pour toutes les fenêtres.
- Chauffage individuel dans chaque appartement.
- Salle de bains dotée d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Carreaux de faïence décorative murale 25 x 40 cm, au pourtour des baignoires et des bacs à douche.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Etiquette énergétique en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an



## CÔTÉ SÉCURITÉ

- Portes palières à âme pleine isoblindée, équipée d'une serrure de sécurité A2P\* à clé.
- Eclairage automatique dans toutes les parties communes.
- Accès aux parkings par porte télécommandée.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrées par vidéophone et lecteur Vigik.
- Halls décorés avec soin par un architecte.

## RÉDUISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous.

Aroma a été conçu conformément à la norme NF Habitat HQE et à la réglementation RT 2012, permettant ainsi de réduire l'empreinte écologique. Réduire l'impact énergétique, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme





### En voiture

- Menton-Vintimille 20 km via A8 / A 10
- Menton-Monaco 19 km via D2566/A8
- Menton-Nice 31 km via A8

### En bus

- Station : Saint-Roman Stade (avenue Saint-Roman)
- Ligne 1 : Menton Résédas/Garavan
- Ligne 15 : Menton Gare Routière/Sospel Le Merlanson

### En train

- Prendre bus ligne 15 : Saint-Roman Stade
- Menton (av. de la gare)-Vintimille 14 minutes
- Menton-Nice : 35 minutes
- Menton-Marseille : 3h30

### En avion

- Aéroport Nice-Côte d'Azur à 29 km par autoroute
- Liaison Menton / aéroport de Nice par autocar
- Ligne 110 Azur Express / Liaison Menton gare routière / aéroport de Nice

Programme réalisé en co-promotion par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel et Cogedim - Commercialisé par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel - SAS au capital de 1.000.000 € (RCS Nanterre B 421 291 899) - Commercialisés par BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil - SAS au capital de 2 840 000 € (RCS Nanterre 429 167 075) une société du Groupe BNP Paribas (art. 4.1 loi N°70-9 du 2/01/70) Siège social: 167 Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - Carte professionnelle Transaction N° CPI 92 01 2016 000 009 253, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Paris Ile de France et Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris - Capital : 30 000 000 € RCS PARIS n° : 054500814 - n° ORIAS : 13 005 113 - Vente en état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat) - Illustrations et plans non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrateur : Golem - Document non contractuel - Crédit photo : iStock - IBIZA

EN CO-PROMOTION



04 86 88 00 12  
COÛT D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE  
**menton-aroma.fr**

