

COGEDIM
La qualité ça change la vie

éleis

Les Terrasses d'Ella

Cagnes-sur-Mer





UN MODE DE VIE URBAIN ENTRE NATURE, CŒUR DE VILLE ET LA MER

Idéalement située entre Antibes et Nice, à seulement 6 kilomètres* de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur et ses 115 destinations, Cagnes-sur-Mer est au cœur d'une métropole à la vitalité sans faille.

Grâce à son hippodrome, considéré à juste titre comme l'un des plus grands de France, à son centre commercial Shopping Promenade Riviera et à son tout nouveau pôle multimodal, Cagnes-sur-Mer a de quoi séduire.

La ville n'en demeure pas moins imprégnée de la culture méditerranéenne. À vous les marchés colorés qui regorgent de produits locaux, le retour de pêche et surtout les bijoutiers locaux qui ont valu à Cagnes-sur-Mer d'être classée « Ville et Métiers d'Art ».

La future ligne de tramway N°4 permettra de relier le centre-ville cagnois à Nice, en passant par Saint-Laurent-du-Var, avec à la clé des déplacements simplifiés d'un bout de la métropole à l'autre, pour vivre ou travailler.



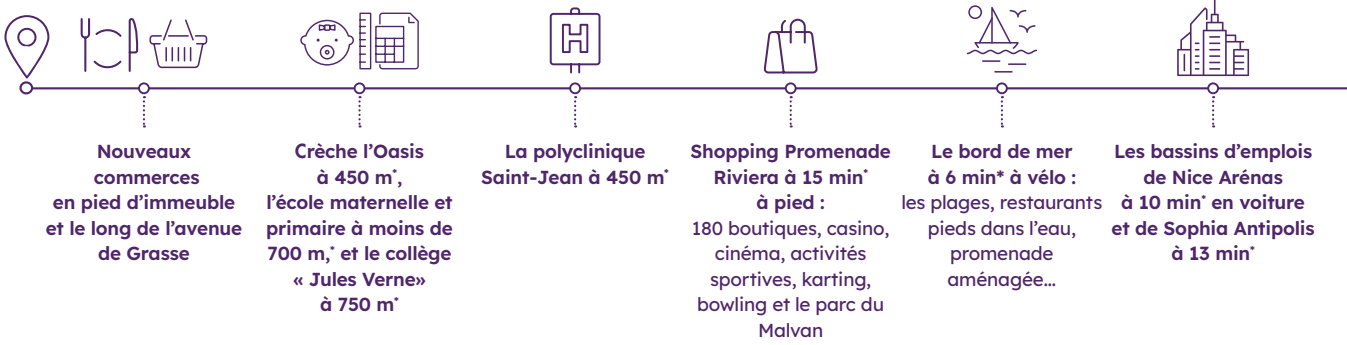
La Promenade des Anglais à 10 min* en voiture



Le Parc du Musée Renoir



Saint-Paul de Vence à 15 min* en voiture



VOTRE CONCENTRÉ DE CÔTE D'AZUR AU CŒUR DE LA BAIE DES ANGES

Habiter à Cagnes-sur-Mer, c'est avant tout embrasser un art de vivre méditerranéen.

Avec ses 3,5 kilomètres⁽¹⁾ de littoral, la commune est prisée pour son atmosphère balnéaire où chacun prend le temps de vivre à son rythme au cœur de la métropole Nice Côte d'Azur. Lauréate d'un prix d'urbanisme⁽²⁾, sa longue Promenade de la Plage en bord de mer est l'emblème d'une ville qui veut s'ouvrir et apaiser son espace public.

Du Cros-de-Cagnes, quartier pittoresque bordé de plages, jusqu'au Haut-de-Cagnes serti de collines boisées, en passant par le musée Renoir ou le château Grimaldi, une promenade suffit pour comprendre pourquoi Cagnes-sur-Mer fait partie des villes de France les plus agréables à vivre⁽³⁾.



La Promenade de la Plage à 6 min* en vélo



Shopping Promenade Riviera à 5 min* en vélo



Le centre-ville et son marché à 15 min* à pied



Nouvelle gare multimodale à 600 m*



Le port de pêche du Cros de Cagnes



GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS POUR TOUS

Tous les appartements s'ouvrent avec générosité sur un espace extérieur privatif, accessible depuis le séjour.

Sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse, jusqu'à 76 m², ces pièces de vie à ciel ouvert sont facilement aménageables...

Un atout bien-être supplémentaire à vivre en toutes saisons.

LA NAISSANCE D'UN QUARTIER ALLIANT NATURE ET CONVIVIALITÉ

LES TERRASSES D'ELLA s'érigent dans un quartier réinventé au cœur de Cagnes-sur-Mer. Espaces végétalisés, voies de déplacements douces et commerces en pied d'immeubles témoignent de cette volonté d'insuffler de la vie et de la convivialité.

À seulement 6 min à vélo* des premières plages, à deux pas des transports en commun, des commerces et services de proximité, l'adresse promet d'être l'une des plus recherchées.

UN ÎLOT D'HARMONIE POUR UNE QUALITÉ DE VIE PRISÉE

LES TERRASSES D'ELLA s'inscrivent dans la continuité naturelle de la colline de Saint-Véran, un espace boisé et classé.

Mise en retrait de l'avenue de Grasse par un filtre végétal, elle se distingue par son style contemporain imaginé par l'architecte niçois Didier Babel.

Avec ses enduits lisses de couleur gris-pierre, sable ou blanc crème, ainsi que ses garde-corps vitrés et ses bardages à effet boisé, elle revisite avec modernité les codes de l'architecture méditerranéenne.

Elle est entièrement sécurisée, afin d'accueillir un cœur d'îlot où il fait bon passer du temps. La nature occupe l'espace à parts égales avec le bâti, créant un refuge pour la biodiversité. Une placette avec bancs, ainsi que des bacs à compostage pour recycler ses déchets verts complètent le portrait d'une résidence bien dans son époque.





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

CHOISIR LE NEUF POUR UN CONFORT SANS CONCESSION...

Côté intérieur, place à la lumière, aux espaces qui respirent et à la tranquillité la plus totale.

Appartements neufs de 2 ou 3 pièces, la résidence est destinée à quelques privilégiés.

Agencés dans l'air du temps, avec une grande cuisine ouverte sur séjour en guise de pièce centrale, ils mettent à l'honneur la convivialité autour des arts de la table.

Pour profiter des vues dégagées sur les collines alentour, la plupart des logements bénéficient tous d'une double orientation : la promesse d'intérieurs lumineux et d'une ventilation naturelle qui participe à améliorer le confort d'été.

Au dernier étage, à l'image d'une villa sur le toit, un appartement d'exception et sa terrasse de 76 m² jouissent d'un panorama sur le château Grimaldi, une véritable carte postale à admirer jour après jour depuis chez soi.



SE SENTIR BIEN CHEZ-SOI DÈS LE HALL D'ENTRÉE

Les halls et les parties communes de notre résidence LES TERRASSES D'ELLA font l'objet d'une conception décorative particulièrement soignée, offrant une ambiance douce et chaleureuse alliant matériaux nobles et graphiques.

Nos halls, conçus par notre architecte d'intérieur comme de véritables espaces de transition entre vie publique et vie privée, dépassent la simple fonction d'entrée, grâce à une volumétrie travaillée.

L'ensemble des prestations dispose de critères environnementaux étudiés afin de maîtriser notre impact carbone.

DES PRESTATIONS ÉCO-RESPONSABLES POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS

ESTHÉTIQUE, CONFORT ET SÉCURITÉ

- Les murs et plafonds de toutes les pièces sont revêtus d'une peinture lisse blanche labellisée A+.
- Les sols de toutes les pièces sont revêtus d'un carrelage en grès émaillé. Les balcons ou terrasses, quant à eux, se parent de dalles sur plots.
- Les salles de bain et salles d'eau sont faïencées sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- La chape isophonique entre les étages préserve votre tranquillité.
- Le double vitrage thermique sur toutes les fenêtres fait entrer le soleil tout en régulant la chaleur.
- Les volets roulants sont motorisés pour plus de praticité.

- La production d'eau chaude se fait par pompe à chaleur collective, vous assurant un confort durable et économe.
- Le chauffage individuel par convecteurs permet une parfaite maîtrise de votre consommation.
- Les accès des halls d'entrée sont contrôlés par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Les portes palières sont équipées de serrures de sûreté A2P*.
- Le parking en sous-sol est sécurisé par porte télécommandée.
- Les locaux à vélos sont sécurisés et aménagés avec une station de gonflage et de réparation.
- Les ascenseurs desservent tous les étages et les parkings.

UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE SIGNÉE COGEDIM

UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- Les matériaux, durables et respectueux de l'environnement, sont choisis auprès de fournisseurs responsables locaux.
- Le confort d'été est optimisé notamment grâce à une double orientation de la plupart des appartements, des façades claires avec casquette.
- Les économies d'eau sont favorisées par des dispositifs tels que des robinets thermostatiques et des mitigeurs mousseurs pour les appartements et d'un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage de tout ou partie des espaces verts.

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- En cœur d'îlot, un jardin arboré aménagé d'une placette équipée de banc et d'un jardin aux plantes aromatiques contribue à la convivialité entre les résidents, l'intimité des appartements et à la renaturation du site.
- La biodiversité est préservée avec un volet paysager composé d'essences méditerranéennes adaptées au climat.

DES NOUVEAUX MODES DE VIE ENCOURAGÉS

- Les mobilités douces sont favorisées et notamment l'utilisation du vélo avec des locaux spécifiques équipés et faciles d'accès.
- Les commerces en pied d'immeubles facilitent la vie au quotidien.

UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Conçu dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020 seuil 2022, Les Terrasses d'Ella s'enrichissent d'une certification NF Habitat HQE permettant ainsi de réduire l'empreinte environnementale.

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'un impact environnemental maîtrisé
- D'une garantie patrimoniale à terme.



EN VOITURE

- À 3 min' de l'autoroute A8 entrée-sortie N°48 « Cagnes-sur-Mer » vers Nice et Monaco.
- À 5 min' de l'autoroute A8 entrée-sortie N°47 « Villeneuve-Loubet » vers Cannes

EN BUS

- Arrêt de bus « La Roseraie » à 100 m' lignes 635, 650, 655 vers la gare multimodale, le centre-ville, les plages, Nice, St-Paul de Vence, Nice Arénas et Sophia Antipolis

EN TRAIN ET BUS

- À 600 m' la nouvelle gare multimodale de Cagnes-sur-Mer couplant les lignes SNCF TER Provence-Alpes-Côte d'Azur et 8 lignes de bus, dont 3 lignes urbaines, 4 interurbaines et 1 ligne régionale Zou

EN TRAMWAY BIENTÔT

- À 14 min' à pied du futur arrêt « Maréchal Juin » du tramway de Nice Ligne 4 vers Saint-Laurent-du-Var et Nice Arénas

EN AVION

- À 10 min' en voiture de l'aéroport Nice Côte d'Azur, aux nombreuses liaisons nationales, internationales et low-cost



Les Terrasses d'Ella

45-47 route de Grasse
06600 - Cagnes-sur-Mer

04 84 310 310
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com

COGEDIM, UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA

* Source : Google Maps. (1) Site internet officiel de la ville de Cagnes-sur-Mer. (2) Concours national des entrées de ville. (3) Palmarès des villes et villages où il fait bon vivre en France, 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les Illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste : Fabrice Théron. Photothèque : Ello studio, Shutterstock, mairie de Cagnes-sur-Mer. Réalisation : © comme une image - 06/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.