

HERITAGE

PLACE FRANKLIN
NICE





HERITAGE

PLACE FRANKLIN
NICE

Place Franklin
06000 - Nice

04 48 20 30 34

www.sagec.fr

L'héritage niçois



À Nice, certaines adresses semblent avoir toujours existé. Elles s'inscrivent dans le paysage avec une évidence silencieuse, comme si le temps lui-même les avait façonnées.

Sur la discrète et élégante nouvelle Place Franklin, à l'écart de l'agitation immédiate mais au cœur de tout, HERITAGE prolonge cette mémoire vivante. Ici, l'histoire se ressent. Les façades environnantes, la douceur de l'ombre portée des arbres composent un décor feutré où chaque détail évoque une adresse de prestige.

Dans cet écrin, la résidence s'inscrit naturellement dans une continuité. L'émotion naît de cette justesse : celle d'un lieu qui semble immédiatement harmonieux, comme une évidence retrouvée.

Avec HERITAGE, SAGEC signe bien plus qu'une réalisation immobilière. Elle révèle une manière d'habiter Nice, où l'élégance et la discrétion expriment tout l'art de vivre niçois.

L'ÉQUIPE SAGEC

HERITAGE



SOMMAIRE



VIVRE AU CŒUR DE NICE

5

UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE

12

L'EXCELLENCE DES PARTIES COMMUNES

20

UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS

22

VIVRE AU CŒUR DE NICE

Sous le soleil de la Côte d'Azur



Nice déploie une lumière unique, vibrante et changeante, qui sculpte les paysages entre mer et collines.

Depuis toujours, la ville attire par cette douceur incomparable, où le bleu intense du ciel se prolonge dans celui de la Méditerranée, et où chaque instant semble baigné d'un éclat particulier.

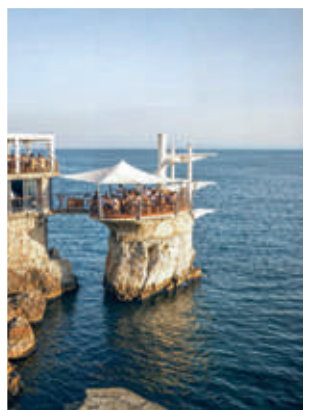
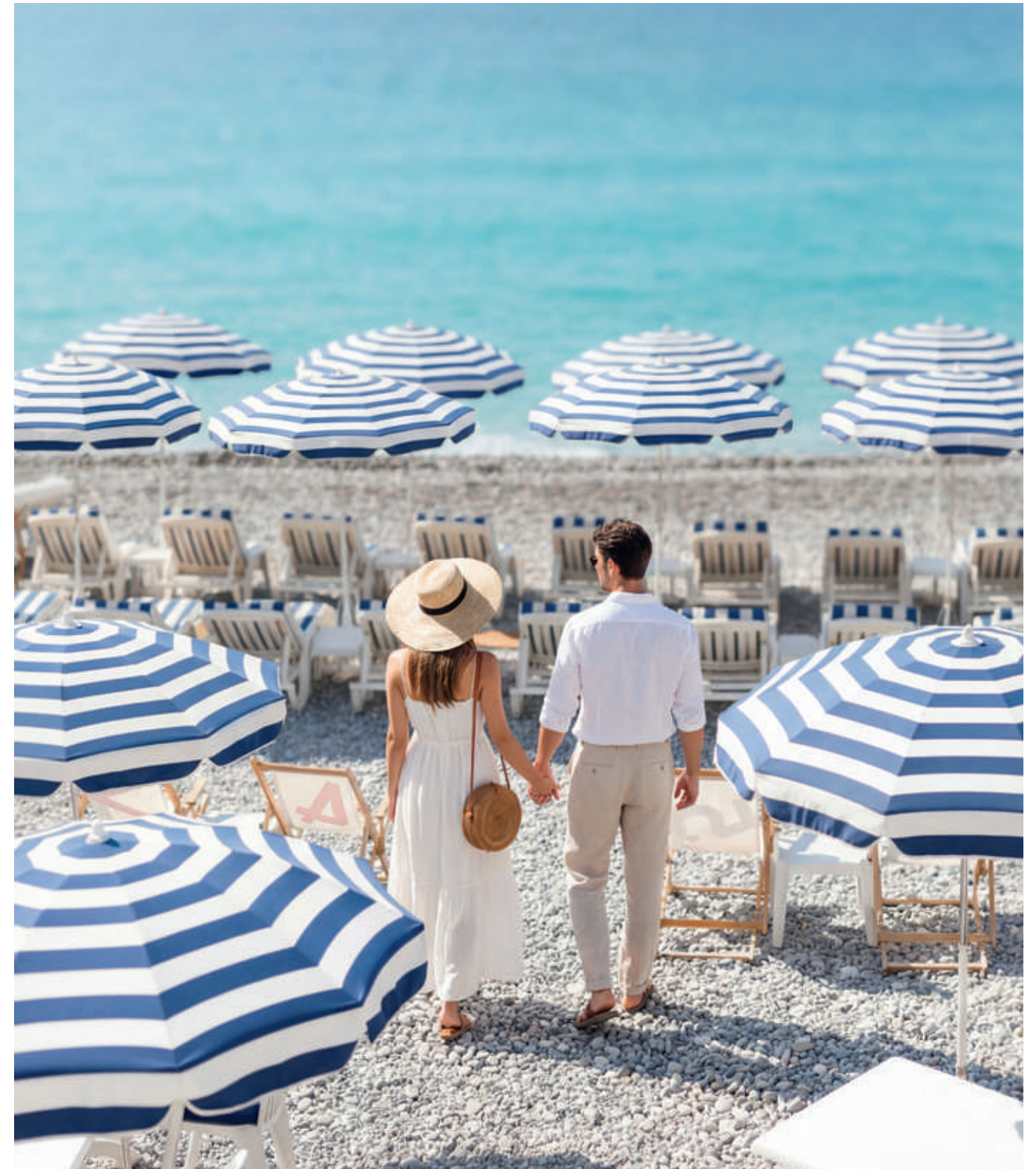
À seulement quelques minutes à pied, la Promenade des Anglais déroule son horizon iconique, ponctué de plages, et d'événements qui se succèdent au rythme des saisons. Le matin, les pas se font légers sur le bord de mer, entre joggeurs et promeneurs. À midi, les terrasses invitent à prolonger l'instant, face aux reflets changeants de l'eau. Le soir venu, l'atmosphère devient tour à tour intime ou festive, entre dîners les pieds dans l'eau et flâneries jusqu'au port.

Ici, chacun compose son propre tempo. Entre animation et quiétude, la ville offre une liberté rare. HERITAGE s'inscrit dans cet équilibre subtil, où le quotidien se vit comme une expérience sensorielle, entre lumière, air marin et élégance balnéaire.



HERITAGE est à 700 m de la Promenade des Anglais

HERITAGE





VIVRE AU CŒUR DE NICE

L'esprit authentique



À quelques minutes, en parcourant les ruelles du Vieux Nice, les découvertes se révèlent au gré des pas...

Le marché du Cours Saleya s'éveille dans un foisonnement de couleurs et de parfums, où fleurs, fruits et spécialités locales composent une scène vibrante. Un peu plus loin, la place Rossetti dévoile la cathédrale Sainte-Réparate, baignée de lumière, entourée de terrasses où le temps semble suspendu. Le Palais Lascaris ou le Musée de la Photographie offrent des échappées culturelles, intimes et inspirantes.

Au fil des pas, l'Opéra de Nice, les galeries et les expositions ponctuent les journées, insufflant à la ville une énergie culturelle permanente. Chaque détour devient une surprise, chaque instant une expérience à part entière, entre effervescence et douceur méditerranéenne.

La place Masséna et la Promenade du Paillon prolongent cette dynamique. Jardins, fontaines et allées ombragées dessinent un parcours vivant et apaisé, où l'on flâne, respire et savoure pleinement l'art de vivre niçois.



HERITAGE est à 8 min à vélo de la place Masséna et du Vieux Nice

HERITAGE

VIVRE AU CŒUR DE NICE

L'élégance et l'art de vivre d'un quartier historique



Habiter le quartier des Musiciens incarne une vision raffinée de Nice, où l'architecture dialogue avec le temps.

Les immeubles Belle Époque y côtoient des lignes Art Déco avec une élégance naturelle, composant un paysage urbain à la fois riche et harmonieux. Chaque façade raconte une époque, chaque détail témoigne d'un savoir-faire, dans une atmosphère résidentielle à la fois chic et discrète.

La vie quotidienne s'y déploie avec fluidité. À quelques pas, le tramway, la gare, les établissements scolaires et les services essentiels facilitent votre quotidien.

À 80 m², le jardin Alsace-Lorraine offre une respiration végétale, tandis que les boutiques de la zone piétonne, des centres commerciaux «Nice Étoile» ou encore «Iconic» invitent à de riches instants shopping.

À votre porte l'avenue Gambetta, majestueuse et arborée, structure le quartier avec douceur, réservée aux mobilités apaisées. Au pied de la résidence, des commerces de proximité participent à cette qualité de vie très prisée.

HERITAGE s'inscrit dans cet environnement avec justesse, révélant une adresse à la fois centrale et préservée, où la dimension patrimoniale se vit au quotidien.



Arrêt de bus
«Franklin» à 40 m



Arrêt tramway
«Alsace-Lorraine»
à 180 m



Gare de Nice ville
«Thiers»
à 800 m



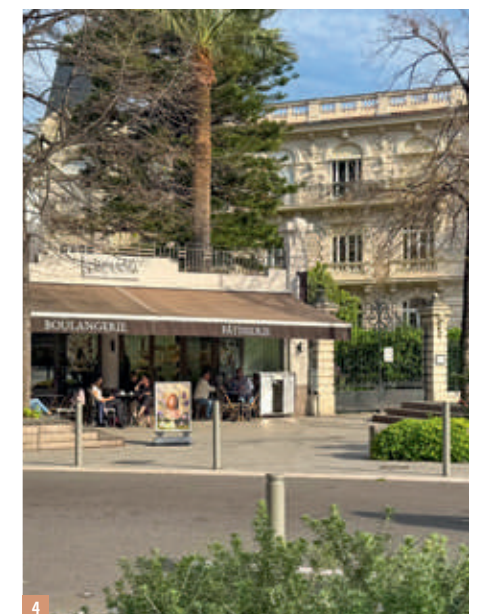
Accès
«Voie Mathis»
à 2 min



Aéroport de Nice
Côte d'Azur
à 10 min
en voiture



HERITAGE



- 1 - Instant shopping dans le Carré d'Or à 10min à pied
- 2 - Arrêt «Alsace-Lorraine» du tramway Ligne 2 à 180 m
- 3 - Le jardin «Alsace-Lorraine» à 80 m
- 4 - À votre porte place Franklin : boulangerie, terrasses, traiteur, pharmacie
- 5 - Autour de vous, l'élégance de Palais Belle Époque
- 6 - Le centre commercial Iconic et le centre commercial Nice Étoile à 14 min à pied



UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE

Une élégance intemporelle entre hier et aujourd'hui



À l'angle de la Place Franklin, HERITAGE affirme une silhouette élancée, parfaitement ancrée dans son environnement.

Sa verticalité maîtrisée dialogue avec les perspectives urbaines, tandis que son écriture architecturale puise dans les codes historiques pour mieux les réinterpréter.

Le fronton, subtilement inspiré des compositions Belle Époque, signe cette intention avec caractère. Les façades se parent de teintes naturelles, dans une palette de beiges et de crèmes, rythmées par la profondeur du noir des verrières et des garde-corps en ferronnerie. Cette alternance crée un contraste élégant, révélant les lignes sans jamais les alourdir.

Depuis la rue, HERITAGE s'inscrit dans la continuité des bâtiments voisins tout en affirmant sa propre identité.

HERITAGE devient ainsi un trait d'union subtil entre les époques, une architecture inspirée du passé avec respect tout en s'inscrivant pleinement dans l'avenir.

HERITAGE



Inspirations



Dans un quartier façonné par l'architecture « Belle Époque », le projet « HERITAGE » s'inscrit dans cet environnement dans une continuité évidente. Sa silhouette élancée s'invite sur la Place Franklin habillée de ses oriels ouvragés et verrières raffinées abritant des loggias à l'abri des regards.

La combinaison des lignes verticales et horizontales tisse une trame claire capable d'accueillir les variations du temps. La modénature discrète des façades et les détails des garde-corps en ferronnerie émergent comme des points d'attention faisant écho à l'écriture architecturale du Quartier des Musiciens. A l'angle du projet, les courbes des balcons dévoilent la douceur de son articulation vers les immeubles voisins.

Portée par une écriture épurée, presque silencieuse, la conception de ce nouvel immeuble affirme une conviction : ici, la simplicité de l'architecture s'insère avec une intensité maîtrisée. Elle permet aux lignes de devenir évidentes, presque intemporelles, comme si elles préexistaient au projet lui-même.

Son architecture est pensée comme un révélateur. Elle met en valeur la diversité architecturale du quartier, en renforce les correspondances de manière invisible. Plus qu'un simple édifice, le projet esquisse une permanence.

Il s'inscrit dans l'héritage tout en ouvrant une perspective par la légèreté de ses lignes et la justesse de sa mesure. Une composition capable de traverser le temps sans jamais perdre sa propre identité. Un mariage discret entre la modernité et l'empreinte du passé. Le plus beau projet est probablement celui qui révèle sans se dévoiler totalement.

David Cisar - Architecte

UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE

Carnet de détails



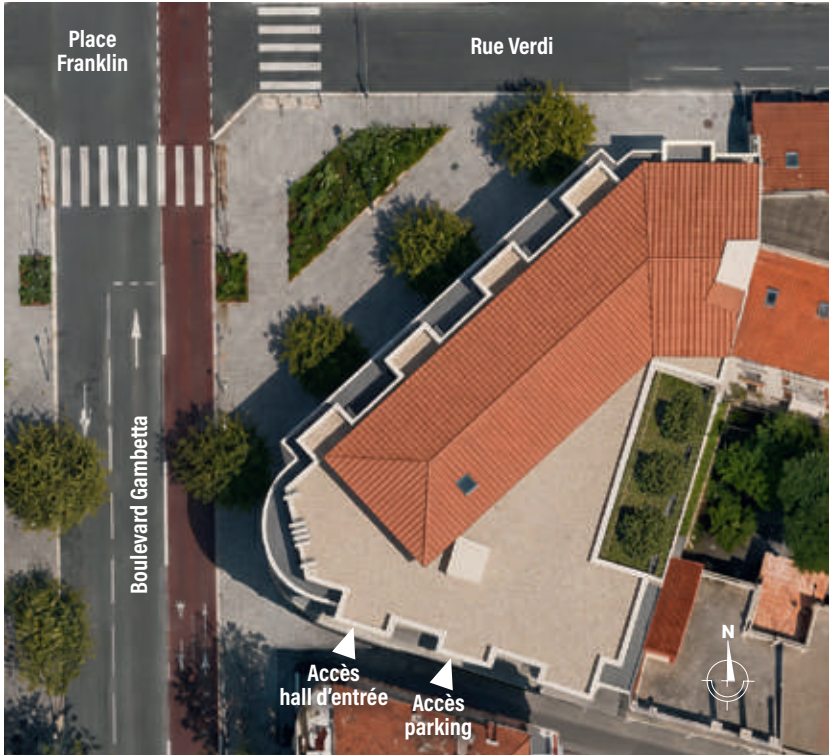
À mesure que le regard s'attarde, l'architecture révèle toute sa précision.

La pierre dessine une trame délicate, apportant rythme et profondeur aux façades.
L'arche d'entrée, soigneusement proportionnée, marque le seuil avec élégance.

Les garde-corps en ferronnerie, finement dessinés, dialoguent avec les verrières métalliques élancées, évoquant une inspiration presque industrielle, subtilement réinterprétée. Les oriels clairs alternent avec ces surfaces vitrées, créant un mouvement vertical qui capte la lumière et anime la façade.

Sous les balcons, les habillages aux accents minéraux prolongent cette attention portée au détail, offrant des nuances et des textures qui enrichissent la perception.

Entre minéral, métal et verre, chaque matière participe à une composition cohérente, où le geste contemporain s'inscrit avec respect dans son environnement. Une écriture précise, presque couture, qui confère à l'ensemble une valeur évidente et durable.



Plan masse de la résidence



Une arche d'entrée coiffée de volutes en fer forgé



Verrières élancées encadrées d'oriels ouvragés contemporaines



La modénature des oriels et garde-corps en ferronnerie

Bienvenue chez vous...





L'EXCELLENCE
DES PARTIES COMMUNES

Le raffinement s'installe dans les moindres détails



Dès l'entrée, un esprit chic s'impose avec naturel.

Le hall, généreux en hauteur, déploie un volume équilibré où les lignes structurent l'espace avec justesse. Au sol, le marbre noir et blanc compose un dessin graphique, apportant rythme et présence.

Les murs mêlent subtilement un staff floral en relief, finitions minérales et moulures délicates. Le bois de noyer diffuse une chaleur feutrée, ponctuée de touches dorées qui soulignent certains détails avec retenue. Lustres et appliques diffusent une lumière douce, enveloppante, qui participe à l'atmosphère.

Cette signature décorative se prolonge dans les étages, assurant une continuité harmonieuse jusqu'aux paliers.



HERITAGE

UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS

Espaces extérieurs ou jardins d'hiver



Privilège en cœur de ville, HERITAGE dévoile des prolongements extérieurs pensés avec justesse.

Côté Est, terrasses et balcons s'ouvrent sur un jardin intérieur aux essences méditerranéennes, où la présence du végétal apporte une douceur apaisante au quotidien.

Côté Sud-Ouest, les balcons arrondis prolongent avec élégance l'écriture du bâtiment et proposent des surfaces confortables, propices à des instants suspendus.

Côté Ouest, les loggias, ouvertes ou protégées par une verrière, s'inscrivent dans l'esprit des jardins d'hiver, offrant un espace abrité, lumineux et utilisable en toute saison.

Selon les étages, les vues laissent apparaître la colline de Saint-Philippe, ponctuée de repères emblématiques tels que les dômes de l'église russe ou la silhouette du Parc Impérial.

L'alternance des oriels et des loggias compose une façade rythmée, dessinant des espaces extérieurs à l'atmosphère intime.



HERITAGE





UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS

Confort et raffinement intérieur



HERITAGE dévoile un nouvel art de vivre, où chaque appartement conjugue exigence contemporaine et élégance intemporelle.

Du 2 au 4 pièces, les volumes ont été pensés avec soin pour répondre à une grande diversité d'usages, offrant des espaces fluides et naturellement lumineux.

Les cuisines s'ouvrent sur les séjours, créant des lieux de vie généreux, propices aux échanges. Les larges ouvertures laissent entrer la lumière en abondance, accentuée par des hauteurs sous plafond rares pouvant atteindre 2,70 mètres au dernier niveau.

Dès les 2 pièces, certaines configurations proposent des chambres parentales avec salle d'eau privative, renforçant le confort et l'intimité. Chaque chambre bénéficie de rangements intégrés.

L'ensemble compose un intérieur élégant et parfaitement adapté aux exigences d'aujourd'hui.

UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS

Prestations haut de gamme



Les matériaux et les finitions ont été sélectionnés dans les moindres détails pour vous offrir, jour après jour, un confort intérieur inégalable à la hauteur d'une adresse rare.

BIEN-ÊTRE ET RAFFINEMENT

- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle réversible, avec diffuseur intégré en faux plafond
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur collective
- Isolation thermique étudiée avec double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées
- Carrelage rectifié en grès cérame 90 x 90 cm
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec gestion automatisée
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Salles de bains faïencées toute hauteur sur les 4 murs.
- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux
- Salles de bains équipées de pare-baignoire, pare-douche ou cabine de douche selon les plans
- Douche à l'italienne
- WC suspendu

- Placards aménagés avec portes coulissantes
- Portes intérieures à âme pleine avec parement stratifié et charnières invisibles

GARAGE INDIVIDUELS

- Équipé d'une porte basculante motorisée et d'un point lumineux
- Prise électrique de recharge 16 A pour véhicules électriques

APPARTEMENTS CONNECTÉS

Gestion par application mobile avec système de commande à distance des équipements suivants :

- Chauffage et rafraîchissement
- Volets roulants électriques
- Un point lumineux dans le séjour

PARTIES COMMUNES ET SÉCURITÉ

- Hall d'entrée et paliers d'étage raffinés décorés par notre décoratrice d'intérieur
- Résidence sécurisée par système de vidéosurveillance





Des logements respectueux de l'environnement et économes



HERITAGE est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, elle bénéficie des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié NF Habitat HQE. Il répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien.

DES ÉCONOMIES AU QUOTIDIEN
Des dépenses maîtrisées grâce à une meilleure optimisation des charges et des coûts : les consommations d'eau et d'énergie sont réduites ainsi que les coûts relatifs à l'entretien de l'immeuble.

UNE TEMPÉRATURE IDÉALE TOUTE L'ANNÉE
L'assurance d'un confort thermique quelle que soit la saison et la taille de votre logement.

MOINS DE NUISANCES SONORES
Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation et les équipements et matériaux sont choisis pour réduire les décibels.

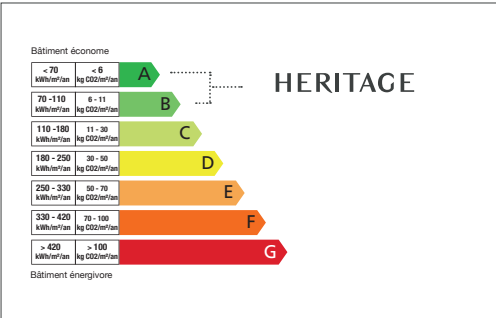
UN LOGEMENT PLUS FONCTIONNEL
Votre appartement et ses parties communes sont conçus pour vous apporter un confort d'usage optimal, avec des aménagements et des équipements adaptés et pensés pour vous.

UN AIR PLUS SAIN
La qualité de l'air intérieur de votre logement est assurée grâce à des équipements plus performants et à une prise en compte des pollutions extérieures et intérieures.

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE
La sécurité de votre logement et des parties communes est renforcée pour réduire les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.

UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT MAÎTRISÉ
Le respect de la nature et de la biodiversité est pris en compte avec une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles et une limitation des pollutions.

UN LOGEMENT PLUS LUMINEUX
La luminosité peut être optimisée grâce à une meilleure répartition de la lumière naturelle et à un éclairage artificiel de qualité.



SAGEC, votre référence immobilière sur Nice



BAIE HORIZON



SIGNATURE



INFINICE



PERSPECTIVE



PORT NICEA



CONFIDENCE

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Aix-en-Provence, Marseille, Biarritz, Nantes, Rennes, Lyon, et Douvaine, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez