



12 RUE AUGUSTE GAL
NICE | 06

rêver,
créer,
ériger



La Baie des Anges



La place Masséna



La Promenade des Anglais



Le Centre d'affaires Arénas

NICE, UN RAYONNEMENT NATUREL D'UNE VILLE MONDE

**Capitale de la Côte d'Azur, Nice conjugue
richesse culturelle, beauté naturelle et vitalité
contemporaine.**

Entre la mer et les premières collines préalpines, la ville compose un tableau vivant : la courbe de la Baie des Anges, les lumières méditerranéennes, les façades baroques, Belle Époque ou Renaissance racontent une histoire aux multiples influences.

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Nice déploie un art de vivre délicat, prolongé par les places, les marchés, les musées et les grandes manifestations culturelles.

La Métropole se distingue aussi par sa vitalité : un aéroport international à moins de quinze minutes du centre, un réseau de tramway fluide, des quartiers comme Méridia ou l'Arénas tournés vers l'innovation.

Capitale azuréeenne au rayonnement mondial, elle incarne un équilibre rare entre héritage, création et ouverture.

L'EXCEPTION DE NICE À VOTRE PORTE

À pied ou à vélo, découvrez toute la richesse d'une vie très prisée.

Au lever du jour, un café fumant se savoure sous les arcades pastel de la place Garibaldi, puis l'on glisse vers la fraîcheur verte de la nouvelle Promenade du Paillon, vaste forêt urbaine de vingt hectares où magnolias et jets d'eau dessinent une halte apaisante.

Plus loin, les quais du Port Lympia épousent la lumière avant que les terrasses de la place du Pin ne s'animent à midi. Le Vieux Nice prolonge cette vitalité jusqu'au marché coloré du cours Saleya, juste avant une baignade sur les plages de la Promenade des Anglais.

Le soir venu, tram' et bus nous ramènent rapidement vers les théâtres, les musées ou l'aéroport international. Dans ce quartier authentique et vivant, chaque instant compose une expérience douce et spontanée, à la mesure d'une adresse précieuse en cœur de ville.



Le Port de Nice



La Promenade du Paillon



Le Vieux Nice et son cours Saleya



La place du Pin

Un quotidien unique

- III Faire ses courses au quotidien dans un rayon de 300 m* : les nombreux commerces de l'avenue de la République ou au Centre Commercial Nice TNL
- III Flâner, à moins de 500 m*, sur la place Arson et ses terrains de pétanque arborés, au cœur de la nouvelle forêt urbaine de la Promenade du Paillon ou encore sur les quais du port Lympia
- III Boire un verre à moins de 500 m*, en terrasse ou en soirée musicale animée, sur les places du Pin ou Garibaldi
- III Étudier dans un rayon de 600 m*, où tous les établissements scolaires et le campus universitaire de Saint-Jean d'Angely sont accessibles à pied ou à vélo
- III Vivre l'authenticité du Vieux Nice à seulement 750 m*, ses ruelles animées de bars et restaurants, son marché aux fleurs et de produits locaux
- III S'évader en 7 min* à vélo sur la Place Masséna et les plages de la Promenade des Anglais

Dessertes

- T1 Tramway ligne 1 station « République » à 5 min* à pied, vers Nice Ouest et Nice Nord
- T2 Tramway ligne 2 station « Garibaldi / Le Château » à 9 min* à pied, vers Nice Est et l'aéroport Nice Côte d'Azur
- BUS Arrêt « Place Arson » à 2 min* à pied, ligne 30, vers Vauban, Riquier, Port Lympia et Moyenne corniche...
- Gare Nice Riquier à 8 min* en bus et gare Nice-Ville à 23 min* en tramway (lignes TER, TGV, nationales et internationales)
- Accès à la voie rapide Pierre Mathis en 4 min* en voiture vers Nice Ouest et ses centres d'affaires
- Aéroport Nice Côte d'Azur à 23 min* en voiture

*Source : Google Maps

CONFIDENCE, ART ET DOUCEUR ARCHITECTURALE

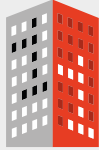
Une silhouette courbe signe ici une présence discrète, reconnaissable au premier regard.

Implantée à l’angle des rues Auguste Gal, Smolett et de la Malonnière, la résidence en épouse le tracé dans un élan continu. Les lignes horizontales courbes et fluides sont séquencées par les loggias et leurs claustras. Les lames verticales jouent avec la lumière, créant un rythme dynamique à la fois esthétique et fonctionnel, assurant l’intimité des balcons tout en laissant filtrer la lumière naturelle.

Dans une recherche d’harmonie, les teintes ocre et beige, relevées de menuiseries couleur laiton, dialoguent avec les façades voisines.

En soubassement, deux encadrements laissent place à des oeuvres d’art, en hommage au passé culturel du lieu tout en affirmant la vocation culturelle d’Emerige.

Sur la rue de la Malonnière, un magnolia et des essences méditerranéennes dessinent une respiration végétale. En attique, le léger retrait et la casquette galbée couronnent l’ensemble, soulignant la finesse de l’architecture.



1 immeuble
1 œuvre

Bâtitseur d’une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l’essor de l’art dans la ville, à travers l’acquisition ou la commande systématique d’œuvres d’art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu’il a co-fondée en 2015 sous l’égide du ministère de la Culture. Près de 100 oeuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.



Vue de la résidence depuis l’angle de la rue Smolett et Auguste Gal

“ La ville comme un théâtre à ciel ouvert.

Depuis les premiers dessins, deux enjeux majeurs ont guidé le travail : La forme urbaine et l’histoire du site. Au niveau urbain, le petit terrain a été interprété comme un écrin pour une résidence audacieuse, à l’avant-scène des perspectives urbaines qui composent le quartier. Le parti consiste à mettre en place une seule façade courbe qui survole l’espace public.

A l’image d’un rideau qui s’ouvre sur la ville, le galbe de la façade fait le lien entre les trois rues qui longent la résidence. Les balcons mettent en scènes des espaces extérieurs qualitatifs, aux dimensions adaptées aux usages actuels. Une série d’œuvres d’art compose les façades du rez-de-chaussée, jusqu’au jardin d’agrément qui finit cette nouvelle scénographie piétonne. Comme une résidence qui raconte l’histoire du site, dessinée pour la ville et l’habitat moderne.”



Olivier Zahra
Architectes Côte d’Azur



Vue du séjour d'un appartement 4 pièces

LA SIGNATURE D'UN CONFORT INTÉRIEUR- EXTÉRIEUR

Privilège en centre-ville, les appartements prolongent l'intimité de leurs intérieurs jusqu'en façade, pour savourer les douces journées du Sud et leur lumière.

Comptant seulement 12 appartements du 2 au 4 pièces, la résidence privilégie la clarté : la plupart jouissent d'une double exposition et, pour certains, d'une triple ouverture sur la ville et le ciel. Les séjours, souvent d'angle, sont baignés du soleil et prolongent leur convivialité jusqu'aux cuisines ouvertes. Dès le 3 pièces, l'organisation distribue naturellement espaces de réception et chambres, préservant la quiétude de chacun. Dans les 4 pièces, une suite principale se distingue par sa salle d'eau privée et ses rangements.

Partout, de larges baies invitent à se retirer au grand air sur les balcons ou loggias.

Finitions raffinées et confort contemporain composent une signature faite de douceur et d'élégance durable.



Vue de la chambre d'un appartement 4 pièces

LE RAFFINEMENT DANS LES MOINDRES DÉTAILS

12 Rue Auguste Gal déploie un éventail de prestations haut de gamme, toutes imaginées avec soins pour la qualité de vie de ses habitants.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- III Climatisation réversible
- III Placards aménagés
- III Carrelage 60x60 au sol et faïence à hauteur d'huissier dans les salles de bains et salles d'eau
- III Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau

III Sèche-serviette et pare-douche/baignoire

- III Volet roulants motorisés
- III Pré-équipement domotique
- III WC suspendus

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- III Hall et palier décorés par un architecte

LA TRANQUILLITÉ

- III Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik®
- III Portes palières munies de serrure A2P**
- III Local à vélos sécurisé
- III Local à poussettes
- III Parking sécurisé

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

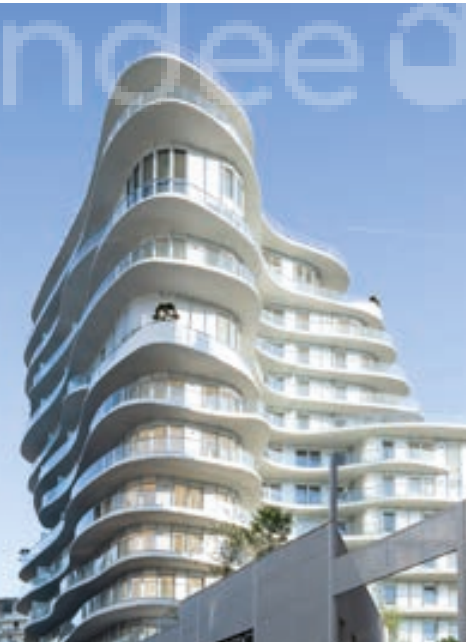
L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Sur la Côte d'Azur, Emerige réalise « Chemin des Comtes de Provence » au Rouret, « 28 Berlioz », « Avenue des Arènes de Cimiez » à Nice et « 20 Marinoni » à Beaulieu-sur-Mer. En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige développe de nombreuses résidences ambitieuses. Après avoir inauguré en 2018 « Beupassage », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au coeur du 7^e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « Unic » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et « Morland Mixité Capitale », lauréat des plus prestigieux prix internationaux.

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : Architectes Côte d'Azur - Perspectivistes : Mysis - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Ello studio, Robert Palomba, Alexandre Chemetoff & associés / Carrilho da Graça arquitectos - Ville de Nice, Shutterstock. Document et informations non contractuels. Réalisation : communeimage.net - 06/2025



28 Berlioz - NICE | 06



Unic - PARIS | 17



Beupassage - PARIS | 7



Morland Mixité Capitale - PARIS | 4



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

À PROPOS D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien. Troisième promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

