



LES JARDINS DE CIMIEZ  
Résidence Services Séniors



5, avenue Michel de Cimiez - 06000 NICE  
Tél : 04 93 81 00 48 - [directeur.ljdc@gmail.com](mailto:directeur.ljdc@gmail.com)  
[lesjardinsdecimiez.net](http://lesjardinsdecimiez.net)

# LA RÉSIDENCE

Qui n'a pas rêvé de passer sa retraite sur la Côte d'Azur, aux magnifiques paysages ensoleillés, au ciel bleu, aux très nombreuses activités culturelles ou sportives, etc...

Et pourquoi ne pas choisir une Résidence Services Séniors qui vous déchargera des soucis du quotidien et vous assurera quiétude, sécurité et convivialité.

L'une des plus agréables d'entre elles est, sans nul doute, celle que nous avons le plaisir de vous présenter dans cette brochure ; elle se nomme « Les Jardins de Cimiez ».

Destinée à l'accueil de seniors autonomes, elle bénéficie d'une situation exceptionnelle au cœur de Cimiez - poumon vert de Nice - et propose un ensemble de services et d'activités extrêmement complet que vous découvrirez au fil des pages de ce document.

Ses appartements largement dimensionnés (56 m<sup>2</sup> pour les T2 et plus de 80 m<sup>2</sup> pour les T3) possèdent tous une vaste terrasse donnant sur le parc où il fait bon se reposer.

Cependant, si vous êtes en perte d'autonomie, vous n'y trouverez pas les services adaptés à vos besoins car, en application de la loi interdisant toute activité médico-sociale dans ce type de copropriété, aucun accompagnement médical ne pourra vous être apporté par le personnel de la Résidence.



*L'entrée de la Résidence*

# SITUATION ET ENVIRONNEMENT



*La Résidence est située au cœur d'un ilot de verdure*

Sous le bleu d'Azur de la Côte, havre de calme au cœur de la ville antique de Cemenelum et à deux pas du centre-ville, « Les Jardins de Cimiez » sont situés dans un cadre exceptionnel.

Dans l'un des plus beaux quartiers de Nice, cette Résidence a été construite dans un parc de près de 8000 m<sup>2</sup> pour y vivre agréablement, en sécurité et en toute indépendance. Près de 5 hectares de verdure sont à proximité immédiate de la Résidence.

Les moyens d'accès sont pratiques, notamment l'autoroute A8 dont une sortie est située à 4 kilomètres, et la voie Mathis qui débouche sur le boulevard de Cimiez.

Le quartier est par ailleurs desservi par de nombreuses lignes de bus.

## Commerces, services et activités culturelles à proximité de la résidence

Dans un rayon de 500 mètres autour de la Résidence vous trouverez tous les services utiles de santé et commerces, notamment :

- De nombreux médecins généralistes et spécialistes, des infirmières, kinés, pédicures, etc... dont certains peuvent venir à domicile

- Des pharmacies
- Un laboratoire de biologie médicale
- Un bureau de poste
- Des banques
- Un Monoprix
- Un tabac-presse
- Bus à proximité



Signalons aussi qu'à quelques minutes en bus ou en voiture se trouvent le CHU Pasteur et la très importante Clinique Saint George.

Enfin, pour les loisirs et les activités culturelles à l'extérieur de la Résidence, vous trouverez la Maison des Séniors de Cimiez, mitoyenne, et trois musées situés à proximité : le musée Matisse, le musée archéologique et, un peu plus loin, le musée Chagall.



*Le musée Matisse*

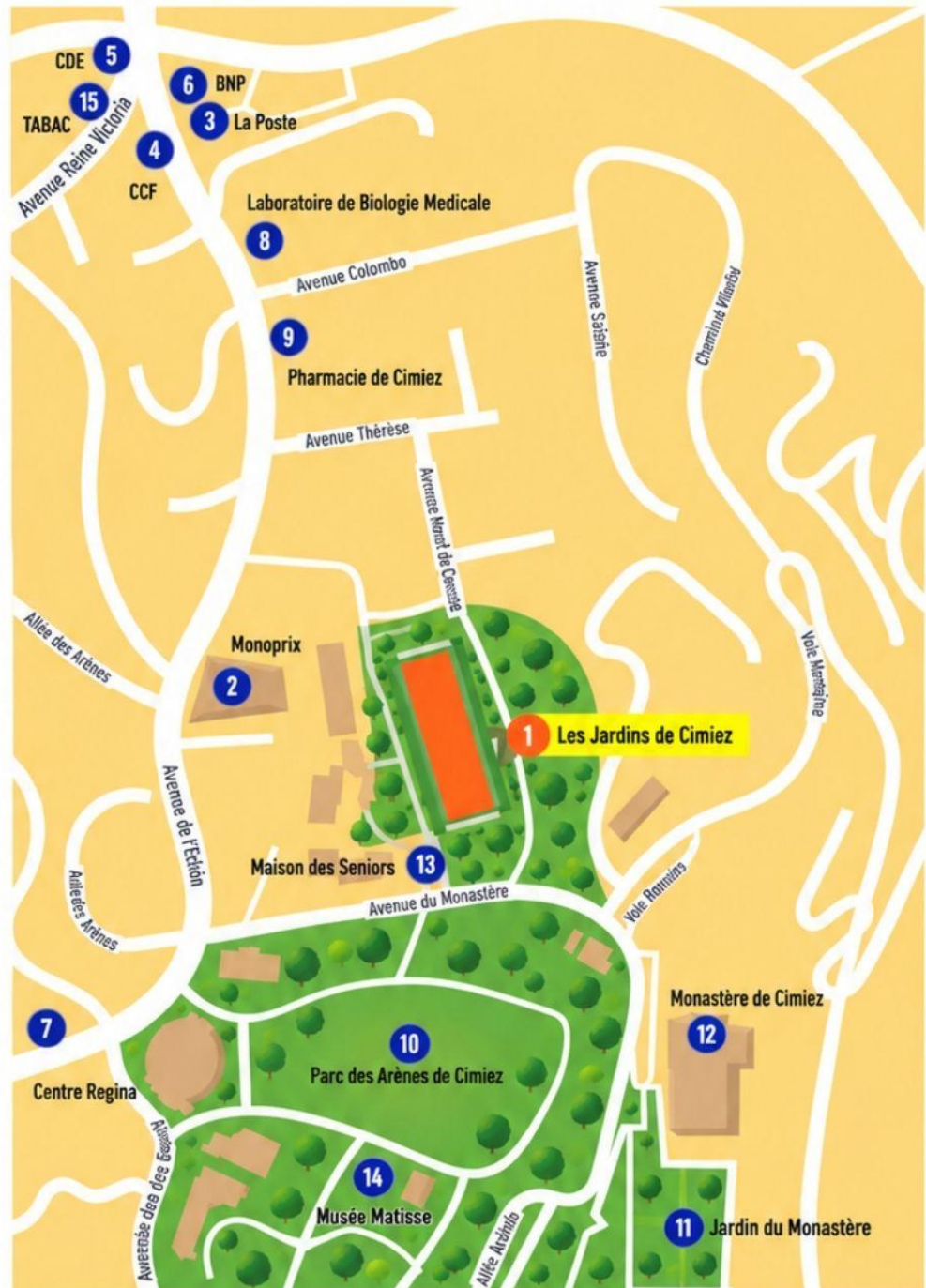


*Les romains avaient déjà choisi  
Cimiez pour s'y installer*

### Carte du voisinage de la Résidence

## LÉGENDE

- 1 Les Jardins de Cimiez
- 2 Monoprix
- 3 La Poste
- 4 CCF Nice Cimiez
- 5 Caisse d'Epargne Nice Cimiez
- 6 BNP Paribas
- 7 Centre Regina
- 8 Laboratoire de Biologie Medicale
- 9 Pharmacie de Cimiez
- 10 Parc des Arènes de Cimiez
- 11 Jardin du Monastère
- 12 Monastère de Cimiez
- 13 Maison des Seniors
- 14 Musée Matisse
- 15 Tabac Presse La Coupe d'Argent



## Parcs et jardins

### Le Parc des Arènes de Cimiez

Situé face à la Résidence, c'est une vaste oliveraie de près de 5 hectares constituée de nombreux oliviers plus que centenaires. Ses pelouses libres d'accès en font un lieu privilégié de promenade.

Un snack y propose tous les jours boissons et petite restauration.



*Plus d'une centaine de magnifiques oliviers*



*L'église du Monastère*



*Une splendide Roseraie*

Le **jardin du Monastère** avec sa **roseraie** et ses massifs méditerranéens est magnifique ; de là, la vue embrasse une grande partie de la ville, jusqu'à la mer.

**Le Monastère** est sans doute le site le plus emblématique de Cimiez. Il a été fondé au VIII<sup>e</sup> siècle par des moines bénédictins, puis reconstruit par les moines de l'abbaye de Saint-Pons, et il rassemble l'église Notre-Dame-de-l'Assomption (XV<sup>e</sup> siècle) et le musée franciscain qui retrace la vie franciscaine à Nice depuis le XIII<sup>e</sup> siècle.

Messes tous les dimanches à 8h30 et 10h30.

Un festival de musique classique a lieu chaque été dans son cloître.

## Transports en commun

Les arrêts de bus « Pré Catelan », « Monastère » et « Arènes / Musée Matisse » sont situés à proximité de la Résidence.



*6 Lignes de bus desservent la Résidence*

## Stationnement des véhicules

La plupart des appartements disposent d'un garage en sous-sol ou d'un parking privatif en surface.



*Le parking visiteur*

# L'IMMEUBLE

## L'architecture



*La façade ouest*



*L'entrée principale*

Cet immeuble de six étages, situé au milieu d'un parc arboré et fleuri de près de 8000 m<sup>2</sup>, vous accueillera dans un cadre exceptionnel. L'architecte s'est inspiré de la forme d'un navire de croisière lors de la conception du bâtiment.



*Magnifique vue d'une des terrasses d'un appartement*

## Les appartements

Chaque appartement (dans lequel vous installerez votre propre mobilier) offre les caractéristiques suivantes :

- Entrée avec placard et passe-plats
- Séjour
- Une chambre pour les T2 et deux pour les T3, généralement dotées de grands placards
- Cuisine équipée
- Salle d'eau avec douche ou baignoire
- WC séparé avec lave mains
- Stores et volets électriques ou manuels
- Chauffage collectif
- Cave
- Parking privatif dans le parc ou le garage

### Appartements T1

D'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, orientation Est ou Ouest, ils disposent d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>.



*Une cuisine*



## Appartements T2

D'une superficie de 56 m<sup>2</sup>, orientation Est ou Ouest.

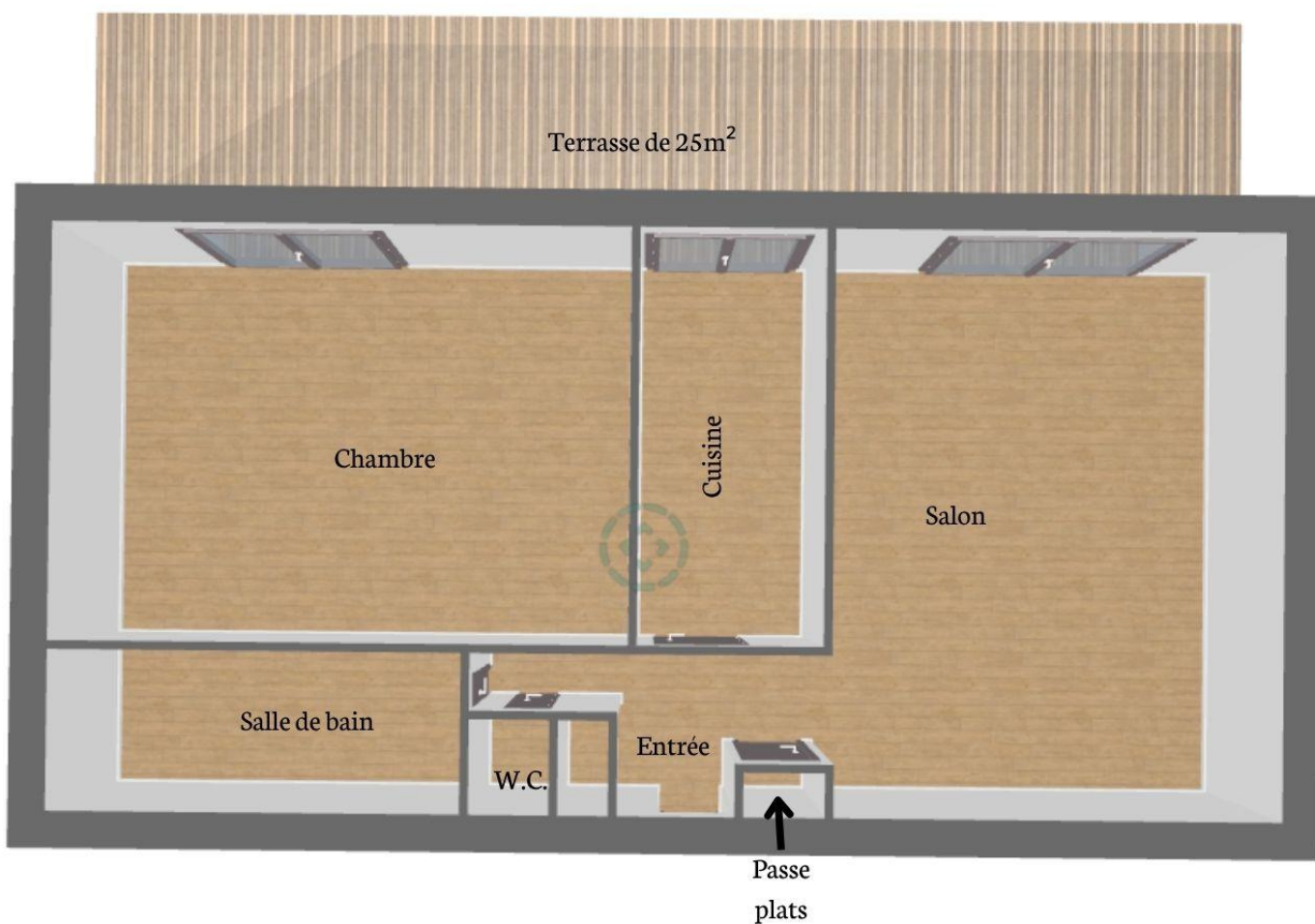
Ils disposent tous d'une vaste terrasse de 25m<sup>2</sup> sur laquelle donnent leur séjour, leur chambre et leur cuisine.



*Un séjour*

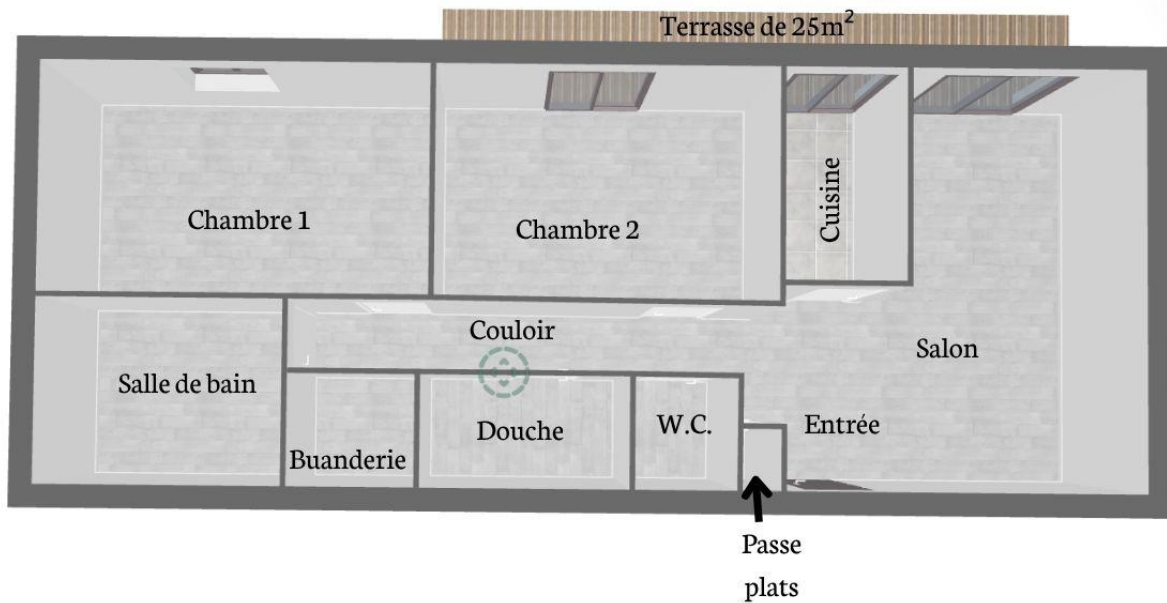


*Une terrasse*



## Appartements T3

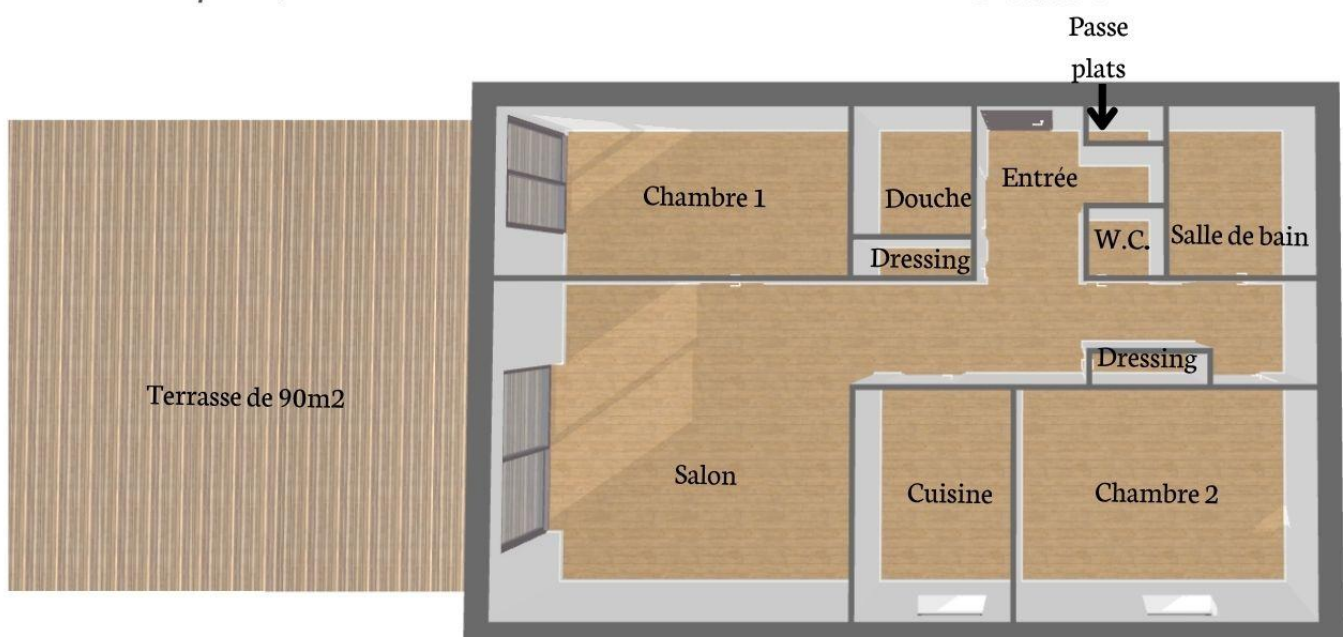
D'une superficie d'environ 80m<sup>2</sup>, orientation Ouest, Est ou Sud, ils sont dotés d'une magnifique terrasse de 25 à 90 m<sup>2</sup>.



*Apéritif en terrasse*



*Un salon*





Le bâtiment est implanté sur un terrain de près de 8 000m<sup>2</sup>, dont la majeure partie est constituée d'un parc magnifique où poussent de nombreux arbres majestueux.

On y trouve notamment :

### **La terrasse du restaurant**

Les déjeuners vous y seront servis sous les ombrages, de Juin à Septembre





## **Le terrain de pétanque**

## **Les bancs**

Profitez d'un moment de calme et de détente au cœur de nos jardins.

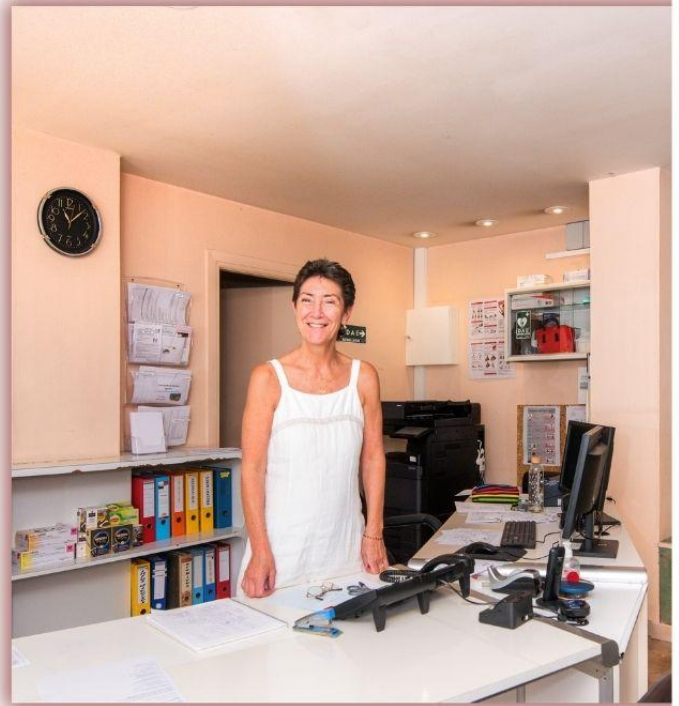


## **Le salon de jardin**

Apéritif tous les  
Dimanches et jours  
fériés d'été.

# LES SERVICES

**La réception - conciergerie**  
vous accueille 24h/24



Quatre chambres  
d'hôtes sont à  
disposition de votre  
famille et de vos  
amis



**Les petits  
travaux  
privatifs**



*En cas de problème vous serez dépanné*



**La presse**

*Livraison quotidienne dès 8h, à votre domicile, de Nice matin, qui est également disponible dans le salon.*



**Livraison des médicaments**  
deux fois par jour, par nos  
pharmacies partenaires

**Notre salle de  
kinésithérapie**



De nombreux  
**professionnels de  
santé libéraux**  
interviennent chaque  
jour à la demande des  
résidents

## **Le pressing**

Deux professionnels viennent chaque semaine chercher le linge que leur confient les résidents, puis le rapportent après nettoyage.



*Qu'il est agréable  
de se faire coiffer*

## **Le salon de coiffure et bien-être**

*Pédicure et  
esthéticienne disposent  
d'une salle adaptée*



## **La petite épicerie**

*Livraison à domicile des produits du quotidien*

# LA RESTAURATION

Notre prestataire professionnel, Entr'mets, propose chaque jour un choix de menus variés et de qualité.

La Résidence est pourvue d'un service de restauration dont les coûts de fonctionnement sont mutualisés. Vous les paierez avec vos charges au prorata de vos tantièmes. Ce sont les frais fixes de restauration.

Cela permet de proposer des repas à prix très modique.

## Les Menus du Jour

Chaque jour sont proposés au choix, pour le déjeuner comme pour le dîner, deux entrées, trois plats principaux dont un poisson, deux garnitures et deux desserts.

Un exemple de ces propositions est joint en annexe

## La Carte

Pour plus de choix, vous pourrez également commander l'un des nombreux mets figurant sur la carte permanente du restaurant ci-jointe.



*Les repas sont élaborés sur place avec un maximum de produits frais.*

## Les locaux



*Déjeuner au restaurant*

Une belle **salle à manger** très lumineuse, donnant sur le parc, est à votre disposition pour le déjeuner.

Vous aurez le choix soit d'y déjeuner en compagnie d'autres résidents avec lesquels vous aurez sympathisé, soit de manger seul(e) si vous le préférez.

Une salle à manger indépendante permet de recevoir votre famille ou vos amis.

Par ailleurs, après accord avec le chef cuisinier, vous pourrez commander des menus gastronomiques pour vos invités.

De Juin à Septembre,  
il est agréable de  
**déjeuner en**  
**terrasse**, à l'ombre  
d'arbres majestueux,  
en profitant de la  
fraîcheur du jardin.



*Déjeuner en terrasse l'été*



*Petit déjeuner servi à domicile*

**Les diners** sont servis  
**dans les appartements**,  
grâce à un système de  
passe-plats prévu dès  
l'origine par l'architecte.  
Il peut en être de même  
pour les petits-déjeuners  
et les déjeuners sur simple  
demande.

## Les diners à thème



*Chaque mois est proposé un dîner convivial*

## Les déjeuners festifs en terrasse l'été



*Un méchoui sous les ombrages*

# LES ACTIVITÉS

De très nombreuses activités vous sont proposées tout au long de la semaine.

Vous pourrez sélectionner celles qui vous intéressent ... ou n'en choisir aucune si vous le voulez.

Chaque mois sont organisés concerts, conférences, escapade, spectacles,... ainsi que de nombreuses séances de cinéma.

Notre animatrice, Pauline, se tiendra à votre disposition pour vous les présenter.



*Duo violon et violoncelle*



*Une passionnante conférence*



## Les escapades

*Visite du musée Chagall*

## Les ateliers



*Un cours d'informatique*



## Bridge, cartes, scrabble et jeux de société

*Une partie acharnée !*

## Le billard



*Qui va gagner ?*



## La bibliothèque

*Réunion du Cercle Littéraire*

## Le cinéma



*4 films sont projetés chaque semaine*

## Le ping pong



## La pétanque

*Je la tire ou je la pointe ?*

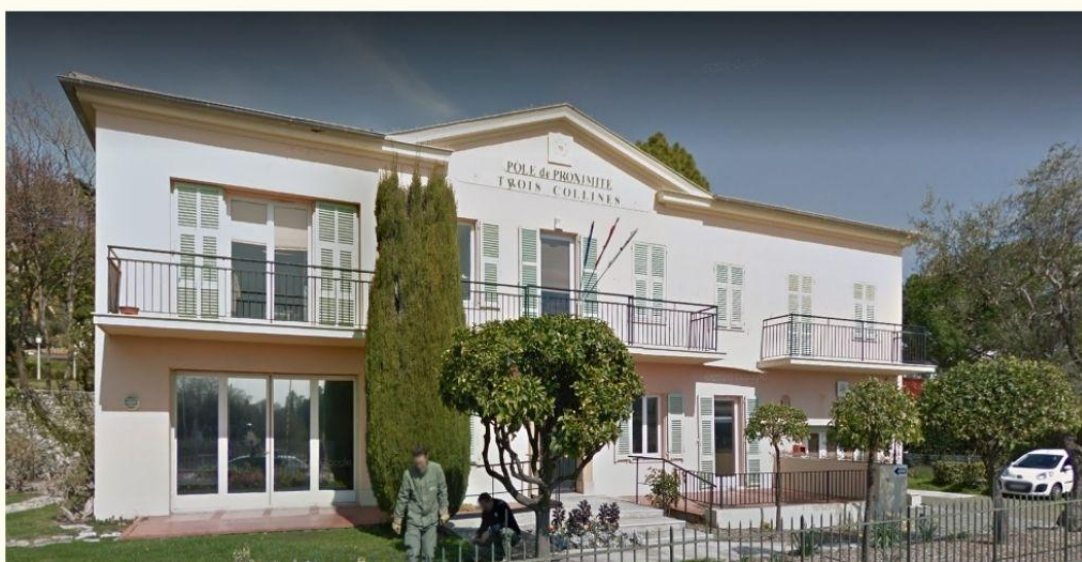
## Le sport



*6 séances de sport par semaine*



**La chorale**



**La maison des séniors** mitoyenne avec laquelle la Résidence a noué un partenariat



**Les pauses gourmandes**

# LA SÉCURITÉ

## **Accueil sécurisé en permanence**

La Résidence est sécurisée par un service d'accueil fonctionnant 24h/24h tous les jours et par un système de vidéosurveillance centralisée qui protège les accès pour assurer la tranquillité de tous.

Des caméras placées à différents endroits permettent en effet au personnel de surveiller la résidence en temps réel.

## **Système d'alarme individuel**

La Résidence est dotée d'un dispositif qui vous permet, où que vous soyez (appartement, couloir, garage, cave, parc) de signaler que vous êtes en difficulté.

Il faut pour cela acheter à la réception un boîtier se portant soit au poignet comme une montre, soit en pendentif autour du cou.

En cas de problème il vous suffit d'appuyer sur la partie centrale du boîtier ; l'appel est instantanément transmis à l'accueil qui est informé de l'endroit où vous êtes et l'on se porte aussitôt à votre secours.



# PRÉSENTATION DE NOS ÉQUIPES

## Les huit salariés du syndicat des copropriétaires veillent en permanence sur le bien-être et la sécurité des résidents

- Le directeur, Mr **Hipeaux**, qui dirige les équipes de la Résidence, s'assure du bon fonctionnement des services et reste constamment à votre écoute pour vous aider et vous conseiller.
- L'équipe de la Réception constituée de 3 hôtesse
  - Une animatrice
  - Deux femmes de ménage
  - Un responsable de la maintenance



*Une partie de l'équipe*

## Les sept salariés du service restauration

- Le directeur du restaurant, Mr **Jaspard**, choisit les plats proposés en liaison avec la commission des menus, et s'efforce de prendre en compte les demandes de chacun.
- Le chef et son équipe mitonnent midi et soir de bons petits plats.
- Les trois serveuses apportent avec le sourire les mets que vous avez commandés.



*Le chef en plein travail*

## Les veilleurs de nuit

Présents de 21h à 6h30, ils surveillent la résidence, font des rondes de nuit et aident les résidents en cas de problème.

# LE STATUT JURIDIQUE DE LA RÉSIDENCE

La Résidence « Les Jardins de Cimiez » a le rare privilège d'avoir le statut de copropriété : chaque appartement appartient à un copropriétaire qui, le plus souvent, l'occupe lui-même, mais peut aussi préférer le mettre en location.

Sa gestion est donc guidée par un seul repère : le bien-être de ses résidents, contrairement à la plupart des autres résidences services seniors qui, appartenant à des groupes financiers, ont pour boussole la rentabilité du capital investi.

Elle est dotée, comme toute copropriété, d'un Syndic et d'un Conseil Syndical qui décident de sa gestion en accord avec le Directeur.

## Le Syndic

C'est le cabinet Borne et Delaunay ( 2 rue Valperga, 06000 Nice) qui assure actuellement les fonctions de syndic en la personne de Mr Alexandre Forestier (téléphone: 04 93 85 02 06).

## Le Conseil Syndical

Ses 7 membres titulaires sont élus tous les deux ans par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Ils représentent les résidents auprès du syndic, gèrent, avec le Directeur, le quotidien de la copropriété, et préparent les dossiers d'avenir : travaux, nouveaux services, nouvelles activités, etc...



*Le conseil syndical*

# CONTACT

Pour toute demande de renseignement concernant l'achat ou la location d'un appartement aux Jardins de Cimiez, nous vous invitons à prendre rendez-vous avec Mr. Maxime Hipeaux, directeur de la Résidence.

Téléphone : **04-93-81-00-48**

E-mail : **directeur.ljdc@gmail.com**



# ANNEXES

Vous trouverez dans cette chemise les documents suivant :

Fiche tarifaire

Un exemple de “menus du jour”

La carte du restaurant

La carte de la “petite épicerie”

Le récapitulatif des activités et évènements

Un programme de cinéma



