

LE CANNET

37, chemin de Villamont



BEL HORIZON



EN LISIÈRE DE CANNES, L'ÉLÉGANCE ET LA QUIÉTUDE D'UN CADRE RÉSIDENTIEL D'EXCEPTION

Sur les hauteurs de Cannes, "Bel Horizon" s'inscrit dans le quartier Pen Chai, quartier tranquille, résidentiel et recherché du Cannet, où se côtoient villas et résidences de standing. Cette très bonne situation se caractérise aussi par son caractère pratique : des commerces de proximité, une école primaire et une école maternelle, situés à moins

de 500 m, assurent les conditions d'une vie quotidienne facile. Tout proche également, la ligne d'autobus n° 11 dessert le cœur historique de la ville et tous ses services. Enfin, le centre de Cannes et le bord de mer sont aisément accessibles par l'avenue Dolce Farniente puis le boulevard Carnot ou celui de la République.



Baie de Cannes - Îles de Lérins

A SUPERB RESIDENTIAL AREA IN AN ELEGANT AND TRANQUIL SETTING ON THE OUTSKIRTS OF CANNES

In the hills above Cannes, "Bel Horizon" is part of the Pen Chai neighbourhood, a quiet, sought-after residential area in Le Cannet, where luxury residences and villas abound. This prime setting is enhanced by its practical location: local shops, a primary school and a nursery school are all situated within 500 meters, making everyday life a lot easier. Also close by is the no.11 bus route taking you to the town's historic centre with all its shops and services. Finally, the centre of Cannes and the sea front are easily reached by taking Avenue Dolce Farniente and then Boulevard Carnot or Boulevard de la République.

AU CALME D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL RECHERCHÉ, UNE RÉSIDENCE DE SEULEMENT 12 APPARTEMENTS

Cet emplacement de choix accueille une résidence tout aussi exceptionnelle, élégante par son architecture, agréable à vivre par ses aménagements extérieurs, confortable et fonctionnelle par ses espaces intérieurs. Elle s'inscrit au calme d'une petite rue paisible dont elle est séparée par une grille sur muret. Grâce à sa hauteur limitée à 3 étages et à sa discrète architecture contemporaine, l'immeuble s'intègre parfaitement dans le quartier. Les espaces paysagers qui l'entourent créent un décor plaisant et aéré, que vient agrémenter une piscine.

"Bel Horizon" est une résidence exclusive proposant 12 appartements seulement. Leur séjour (et une ou plusieurs chambres pour certains) s'ouvre sur un profond balcon ou une grande terrasse, parfois en angle. Grâce à ces prolongements extérieurs, vous apprécierez le calme environnant, les expositions avantageuses, en particulier Sud-Est et Sud-Ouest, ainsi que les vues dégagées sur les collines avoisinantes. Les plans fonctionnels optimisent les volumes, tandis que les prestations haut de gamme assurent le meilleur du confort et de la sécurité.



Cannes - La Croisette

A COMPLEX OF JUST 12 APARTMENTS LOCATED IN A QUIET AND SOUGHT-AFTER RESIDENTIAL NEIGHBOURHOOD

This prime location is home to an equally exceptional apartment complex, boasting elegant architecture, pleasant outdoor facilities and comfortable, practical inside spaces. It is nestled amidst the peace and quiet of a small side street, surrounded by a fenced wall. As the building is only three storeys high and enjoys discreet contemporary architecture, it seamlessly fits into the neighbourhood. The landscaped areas surrounding the building create an attractive and airy setting, and a pool provides the perfect finishing touch.

"Bel Horizon" is a complex of just 12 apartments. In each apartment, the living room (and one or more bedrooms depending on the apartment) opens onto a wide balcony or large terrace, sometimes set at an angle. Thanks to these generous outside areas, you can make the most of the peaceful setting, the enviable exposures, mostly facing south-east and south-west, as well as the uninterrupted views of the surrounding hills. The functional design makes the most of the spacious interiors, while top-of-the-range fittings and fixtures provide the very best in comfort and security.



Le Cannet - La Mairie



Le port de Cannes

UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT

La résidence attire le regard par son architecture contemporaine aux proportions harmonieuses et aux lignes élégantes. Pour respecter au mieux l'environnement immédiat de maisons traditionnelles, les concepteurs ont privilégié une volumétrie basse (3 étages) et des effets d'horizontalité : couronnement traité en toits-terrasses, "casquettes" brise-soleil qui surmontent les toits-terrasses et courent le long des immeubles. Elles se retournent parfois en angle droit pour retomber à la verticale et apporter de la sorte un contrepoint qui équilibre la composition.

La continuité des façades est "interrompue" par les terrasses du dernier étage, créant ainsi une césure qui allège encore l'espace bâti. L'extrémité Sud de la résidence comporte un retrait accueillant une terrasse, ce qui réduit la hauteur d'un étage et assure une transition douce avec l'échelle des maisons voisines.

"Bel Horizon" doit également son élégance à ses habillages. Les façades sont revêtues d'un lumineux enduit blanc cassé, associé à des aplats ponctuels de couleur taupe. La juxtaposition de ces deux teintes produit un contraste qui rythme les volumes et évite toute uniformité.

Cette architecture joue sur les transparences et fait la part belle à la lumière : séjours aux larges baies, hall d'entrée aux généreuses surfaces vitrées, balcons du 2^e étage aux garde-corps vitrés... Ceux-ci alternent au 1^{er} étage avec des garde-corps pleins, contribuant ainsi à l'animation et à la diversité des façades.

Les pergolas, l'auvent couronnant les deux portillons d'entrée, la grille de clôture... sont autant d'éléments témoignant du sens affirmé du détail ayant guidé la conception de "Bel Horizon".

ARCHITECTURE IN TUNE WITH THE SURROUNDING

The complex attracts attention with its contemporary architecture of harmonious dimensions and elegant lines. In order to best blend into the immediate surroundings with their traditional houses, the designers prioritised the use of low proportions (three storeys) and horizontal effects: the top floor is enhanced with roof terraces, topped by sun canopies which run the length of the building. Sometimes they turn back at right angles to hang vertically, creating a contrast that balances the overall layout.

The line of façades is "interrupted" by the top-floor terraces, providing a break that further softens the building. The southern end of the complex features a set-back area with a terrace, which reduces the height of the floors and ensures a smooth transition with the proportions of the neighbouring houses.

"Bel Horizon" also owes its elegance to its exterior finish. The façades are covered in bright, off-white coating, interspersed with the occasional area of rich taupe. The juxtaposition of these two colours produces a contrast that gives character to the structure and avoids uniformity.

The architecture plays on transparency and puts great emphasis on light: living areas with large picture windows, entrance halls with large glassed areas, second-floor balconies with glass guard rails, etc. These provide another contrast with the solid guard rails on the first floor, contributing to the verve and variety of the façades.

Pergolas, the canopy gracing the two entrance gates, the boundary railings... so many features reflecting the strong sense of detail that influenced the design of "Bel Horizon".



LA DISTINCTION D'UNE SUPERBE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE SOULIGNÉE DE PIERRE

Les concepteurs de la résidence ont imaginé une architecture contemporaine aux lignes sobres et élégantes, en parfaite harmonie avec son environnement résidentiel.

L'immeuble s'élève sur un socle habillé de pierres naturelles, matériau traditionnel et pérenne qui témoigne de l'exigence de qualité et d'élégance ayant guidé sa réalisation. Les étages, quant à eux, sont revêtus d'un enduit blanc cassé qui confère aux façades luminosité et légèreté. Des aplats taupe, teinte qui rappelle celle de la pierre en soubassement, viennent ponctuellement animer les volumes. Le fort contraste coloré entre la base du bâtiment et sa partie supérieure donne à celui-ci un aspect "aérien", comme s'il était en suspens au-dessus du sol...

L'avancée des balcons et le retrait des terrasses du dernier étage "sculptent" l'immeuble et créent des jeux d'ombre et de lumière. Balcons et terrasses sont protégés de garde-corps associant partie maçonnerie et partie en verre, ce qui permet d'une part de préserver l'intimité des espaces intérieurs, et d'autre part d'y laisser entrer généreusement la lumière.

D'amples "casquettes" protègent de l'ensoleillement tout en dynamisant les lignes du bâtiment. Les brise-soleil verticaux et les volets coulissants, les menuiseries en aluminium... enrichissent la palette des matériaux utilisés et soulignent le parti-pris contemporain.

Les toitures à 4 pentes, couvertes de tuiles, apportent une touche classique et contribuent ainsi à la bonne insertion de la résidence dans ce quartier composé de nombreuses villas traditionnelles.

L'accueil du résident fait l'objet d'un soin particulier. L'accès à l'immeuble est marqué en effet par un portique reprenant certains matériaux déjà présents en façades : la pierre pour valoriser le muret, le métal ajouré pour le portillon.



THE DISTINCTION OF SUPERB CONTEMPORARY ARCHITECTURE UNDERSCORED BY STONE NOTES

The designers of the complex created a contemporary architecture with simple yet elegant lines, sitting in perfect harmony with the surrounding residential area.

The building rises up from a natural-stone-clad base, a traditional and timeless material that reflects the high expectations of quality and elegance underlying its creation. The upper floors are dressed in an off-white coating which gives the façades a wonderful brightness and lightness. The taupe sections, a colour that reflects the stone base, adds occasional verve to the building. The strong contrast in colour between the base of the building and its upper section gives the upper floors a sense of airiness, as if they were suspended above the ground...

The overhanging balconies and set-back terraces on the top floor sculpt the building and create plays of light and shade. The balconies and terraces are protected by guard rails which comprise sections of stonework and glass; this has the double advantage of protecting the privacy of the inside space while also letting in generous amounts of light. Large canopies provide respite from the sun, yet also add vitality to the design of the building. Vertical sun blinds, sliding shutters and aluminium metalwork add variety to the rich palette of materials and emphasise its contemporary spirit.

The roofs have four sloping sides which are covered in tiles; this nod to tradition also helps the building to fit perfectly into this neighbourhood with its large number of typical local villas.

The entrance to the complex is the result of particularly attentive design. Access to the building is enhanced by a portico which picks out some of the materials used in the façade: stone to embellish the wall and open metalwork for the gate.



UNE PETITE RÉSIDENCE DE 3 ÉTAGES DANS UN ÉCRIN DE VERDURE AGRÉMENTÉ D'UNE PISCINE

La résidence, entièrement clôturée, est implantée en retrait du chemin de Villamont. On y accède par un portillon avec vidéophone s'inscrivant dans un renforcement. Celui-ci ouvre sur une allée conduisant au hall d'entrée, privaté par un digicode. Les appartements, desservis par un ascenseur, se distribuent à partir du 1^{er} étage. Au rez-de-chaussée, sont prévus un parking, un local vélos et quelques caves.

Les voitures accèdent à la résidence par un portail télécommandé. Le stationnement est assuré par des places en surface et des garages individuels intégrés au bâtiment (5 d'entre eux accessibles directement depuis l'extérieur, les autres après avoir franchi une porte basculante automatique située à l'arrière). Depuis le parking extérieur, on rejoint l'entrée de l'immeuble en suivant une allée dallée en "pas japonais".

"Bel Horizon" s'ouvre sur des espaces verts plantés d'essences méditerranéennes. De nombreux arbres déjà présents sur le site sont préservés et complétés de nouveaux sujets. Côté rue, deux palmiers "cocos" signalent l'immeuble au regard. De leur port élancé, ils accompagnent harmonieusement la verticalité des façades. Les abords de la piscine sont engazonnés

d'oliviers et de cyprès. Du côté opposé au bâtiment, un alignement d'oliviers ombrage les places de stationnement. Enfin, les haies doublant la grille de clôture préservent l'intimité des résidents.

Ce jardin, qui favorise la bonne intégration de "Bel Horizon" dans son environnement verdoyant, contribue au caractère calme et résidentiel des lieux. Avec la piscine, il dessine au pied de l'immeuble un espace élégant et valorisant.



A SMALL THREE-STOREY APARTMENT COMPLEX NESTLED IN A LEAFY SETTING WITH A POOL

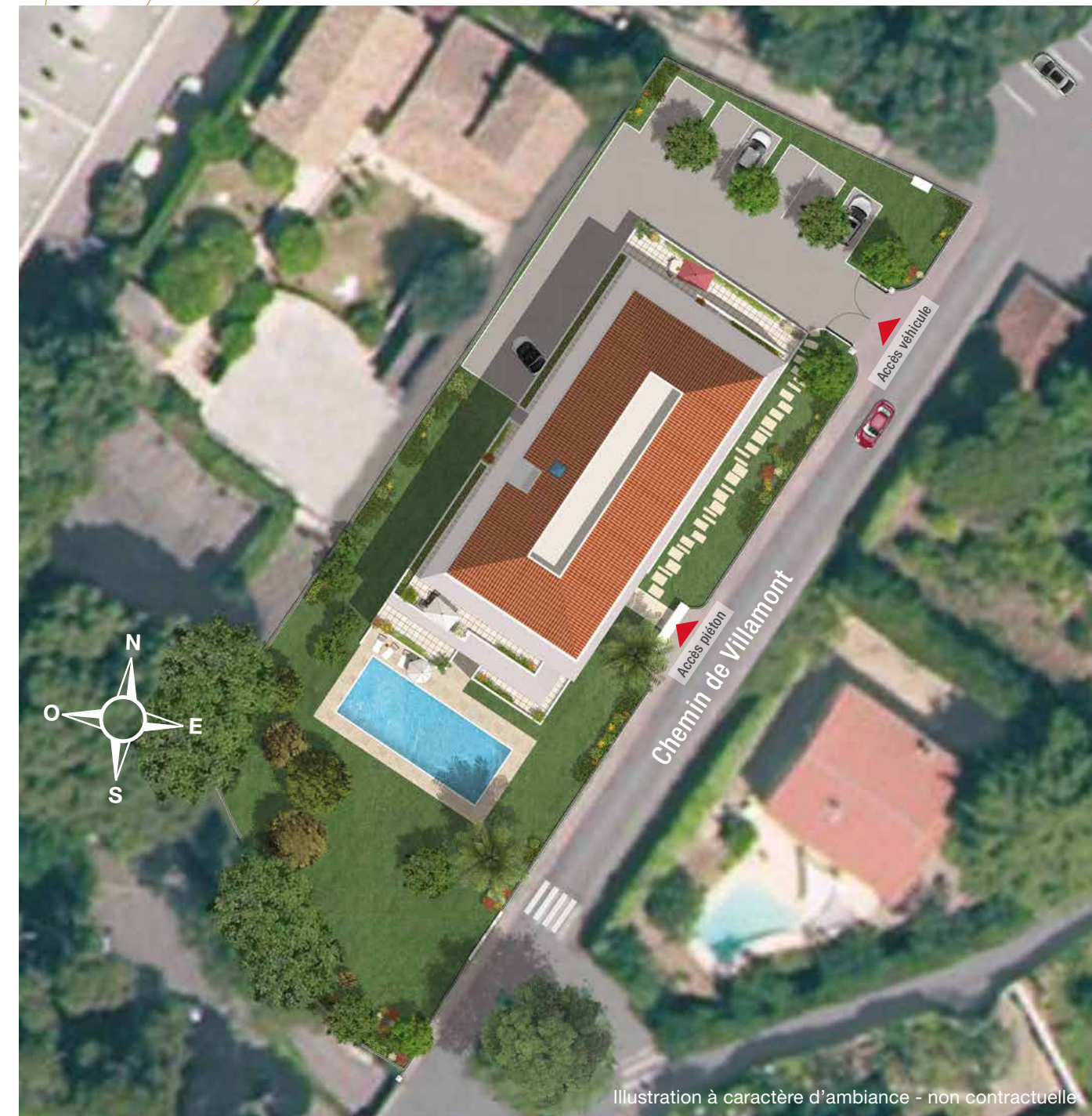
The apartment complex, which is completely enclosed, is set back from the Chemin de Villamont. Access is via a gate with a video phone within a recess. The gate opens onto a drive leading up to the entrance hall, which can only be accessed with a digi-code. The apartments, all served by a lift, are found on the first to top floors. A car park, bicycle room and cellars are planned for the ground floor.

Cars access the complex through remote-controlled gates. There are parking spaces outside the building and private garages built into the building (five of them are directly accessible from the outside; the others are reached by going through an automatic up-and-over door located at the rear). From the outside car park, a paved, stepping-stone style path takes you to the entrance of the building.

"Bel Horizon" opens onto a garden area planted with Mediterranean species. Many of the site's original trees were preserved and have been complemented with new additions.

On the road side, two coconut palms draw your eyes towards the building. With their slender air, they stand in perfect harmony with the vertical aspect of the façades. The poolside area is grassed and features olive trees and cypress trees. On the opposite side of the building, a row of olive trees provides shade for the parking spaces. Finally, hedges line the boundary railings and protect the privacy of residents.

This garden, another example of how "Bel Horizon" integrates effortlessly into its green surroundings, adds to the peaceful and residential character of the complex. With the pool as its centrepiece, it creates an elegant and enviable space at the foot of the building.



DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de carrelage en grès cérame, panneaux en bois stratifié, peinture et pierre naturelle.
- Paliers avec carrelage en grès, textile mural ou peinture, plafonniers ou spots.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières isoblindées stratifiées à âme pleine, équipées d'une serrure A2P**, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

LES FINITIONS

- Carrelage Saloni* dans toutes les pièces 45x45 ou 60x60, au choix de l'acquéreur.
- Peinture lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pleines avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures coulissantes en aluminium avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* 4 faces toute hauteur avec frise dans les pièces humides, à l'exception des toilettes.
- Salles de bains aménagées avec un meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant.
- Climatisation réversible permettant d'avoir le chauffage et le rafraîchissement des pièces principales.
- Eau chaude sanitaire individuelle par chaudière à gaz individuelle.

LA SÉCURITÉ

- Porte d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone.
- Vidéosurveillance pour les accès.
- Portes palières isoblindées stratifiées à âme pleine, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès du sous-sol aux étages.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



RT 2012

LA RÉGLEMENTATION RT 2012 EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre pour "Bel Horizon" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

HIGH QUALITY FIXTURES AND FITTINGS

COMMON AREAS

- Entrance hall decorated with ceramic sandstone floor tiles, laminated wooden panelling, painted areas and natural stone
- Landings with sandstone floor tiles, painted or textile walls, ceiling lights or spotlights
- Automatic lighting on the landings triggered by presence detectors
- Reinforced laminated landing doors with solid core, fitted with A2P**, raised thresholds and soundproofed seals
- Otis* lift serving every floor, with mirrored car.

FINISHES

- Saloni* floor tiles in all rooms, 45 x 45 cm or 60 x 60 cm, purchaser selects type
- Smooth paintwork in all rooms
- Solid interior doors with matte nickel handles
- Sliding aluminium exterior metalwork with shutter housing
- Floor-to-ceiling Saloni* tiles on all four walls with a frieze in wet rooms, with the exception of toilet rooms
- Fitted bathrooms with sink unit, built-in Culina* washbasins, Grohe* mixer taps, large mirror, bright wall light, bath tub, shower wall bracket and Acova* heated towel rail
- Hand basin in toilet rooms for apartments with three or more rooms (depending on layout)
- Cupboards with sliding doors (depending on layout).

PERSONALISATION

- Wall and floor tiles (many colours to choose from in the Promogim range)
- Other options possible depending on how far work has progressed.

INSULATION AND HEATING

- Thermal insulation: double glazing, aluminium exterior metalwork and centrally controlled electric roller shutters in all rooms, insulated outside walls
- Reversible air conditioning providing both heating and cool air in the main rooms
- Hot water supplied to each apartment from its own individual gas boiler.

SECURITY

- Main gate to the complex equipped with video phone relayed to each apartment, entrance hall protected by a security door with digital code pad and video phone
- CCTV to monitor access
- Reinforced laminated landing doors with solid core, fitted with A2P** locks and bolted hinges, raised thresholds
- Lift protected by key contact for access from the basement to the floors
- Car park and garages with remote-controlled main entrance door

* Brands may be substituted for brands of a similar quality and design



RT 2012

THE RT 2012 REGULATIONS FAVOURING THE ENVIRONMENT

In compliance with the Grenelle II law and with a view to sustainable development, the new 2012 thermal regulations set an annual average conventional consumption of primary energy.

The regulations meet the need for comfort while limiting the maximum consumption of primary energy for heating, ventilation, production of domestic hot water and lighting of rooms. The technical provisions put in place for "Bel Horizon" result in a reduction of primary energy consumption.

QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

**48 ANS D'EXPÉRIENCE,
PLUS DE 100 000 APPARTEMENTS
ET MAISONS...**

Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur ses 8 directions régionales.



Biot – Les Restanques de Biot-Village

A FEW ATTRACTIVE REFERENCES

**48 YEARS OF EXPERIENCE,
OVER 100,000 APARTMENTS AND HOUSES...**

Promogim, specialised in French residential properties, fully develops its know-how and experience through its eight regional branches.



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Cannes – Jardin de Louis



Cannes – Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins – 16 Pinède



Cagnes-sur-Mer – Palais Victoria



Juan-les-Pins – Villa Paloma



Nice – Villa Clara

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

“BEL HORIZON” OFFRE LA PROXIMITÉ DES COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE.

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité à 400 m, hypermarché à 850 m, supermarché à 950 m.
- Ecole primaire à 180 m, école maternelle à 450 m, collège à 650 m, crèche à 2 300 m. Lycée à 1 100 m, garderie à 1 500 m, Cannes Université à 2 700 m, sur la commune de Cannes.
- Centre-ville : marché, bureau de poste, mairie à 1 000 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 240 m, arrêt “Villamont” de la ligne d’autobus n° 11 desservant le centre-ville.
- A 2 200 m, gare SNCF de Cannes.
- A 2 600 m, accès à l’autoroute A8 (bretelle Mougins).

LES LOISIRS

- Boulevard de la Croisette et plage de Cannes à 2 800 m.
- Musée Bonnard à 1 000 m.
- Médiathèque à 2 300 m.
- Cinéma à 950 m, théâtre à 1 300 m.
- Gymnase à 700 m, piscine à 1 700 m (Cannes), complexe sportif et club de tennis à 2 100 m, stade à 2 300 m.

A WIDE RANGE OF LOCAL SERVICES

AT “BEL HORIZON”, ALL THE SHOPS AND SERVICES YOU NEED FOR A GOOD QUALITY OF LIFE ARE RIGHT HERE ON THE DOORSTEP.

EVERYDAY LIFE

- Shops 400 m, hypermarket 850 m and supermarket 950 m away
- Primary school 180 m, nursery school 450 m, secondary school (11–15 years) 650 m, crèche 2,300 m. Secondary school (15–18 years) 1,100 m, ESCCOM (business, communications and management school) 1,200 m, nursery 1,500 m, Cannes University 2,700 m, in Cannes.
- Downtown: market, post office, town hall 1,000 m.

GETTING AROUND

- 240 m to the “Villamont” bus stop for route no. 11 serving the town centre.
- 2,200 m to the SNCF train station in Cannes.
- 2,600 m to the A8 motorway (Mougins junction).

LEISURE ACTIVITIES

- Boulevard de la Croisette and Cannes beach 2,800 m.
- Bonnard Museum 1,000 m.
- Media library 2,300 m.
- Cinema 950 m, theatre 1,300 m, Palais des Festivals et des Congrès de Cannes (convention centre) 2,400 m.
- Gym 700 m, swimming pool 1,700 m (Cannes), sports centre and tennis club 2,100 m, football stadium 2,300 m.



ESPACE DE VENTE

37, chemin de Villamont – 06110 LE CANNET

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.

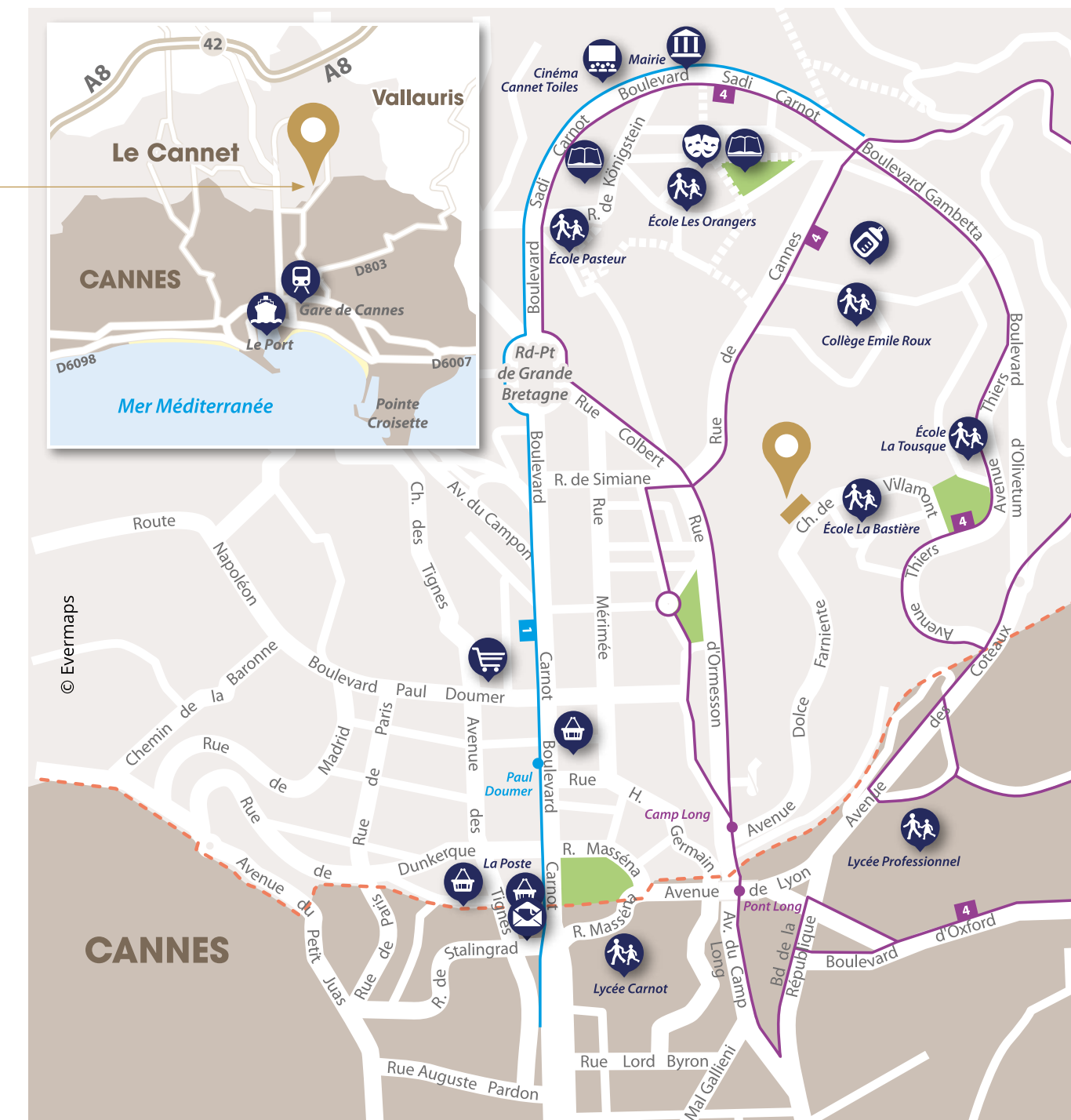
Tél. : 04 92 380 111

SALES SPACE

37, chemin de Villamont – 06110 LE CANNET

Open Friday and Saturday from 10:00 a.m. to 12:30 p.m.
and from 2:00 p.m. to 7:00 p.m.
Tuesday, Wednesday and Thursday from 2:00 p.m. to 7:00 p.m.
Closed Sunday and Monday.

Tel. : 00 33 492 380 111





ESPACE DE VENTE

37, chemin de Villamont – 06110 LE CANNET

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

Tél. : 04 92 380 111

SALES SPACE

37, chemin de Villamont – 06110 LE CANNET

Open Friday and Saturday from 10:00 a.m. to 12:30 p.m. and from 2:00 p.m. to 7:00 p.m.

Tuesday, Wednesday and Thursday from 2:00 p.m. to 7:00 p.m.

Closed Sunday and Monday.

Tel. : 00 33 492 380 111

DIRECTION RÉGIONALE :

105, route des Chappes, "Les Chênes", 06410 Biot - Sophia-Antipolis

Tél. : 04 92 900 800 – Fax : 04 92 900 500

