

Marina Bay

—
VILLENEUVE-LOUBET

CÔTE D'AZUR

EDITO

“

Proche de tout, Marina Bay est une adresse qui permet de vivre pleinement la Côte d'Azur. À partir d'appartements lumineux et confortables, vous pouvez accéder à pied à la plage, aux commerces et activités de la Marina.

Close to everything, Marina Bay is an address that allows for the full French Riviera experience. From bright and comfortable apartments you can walk to the beach, shops and access other activities of the Marina.

”

Franck Rolloy
Directeur Général de Promogim
General Director for Promogim



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements intérieurs et couleurs non contractuels.



MARINA BAY

LA VILLE

THE CITY

UNE VILLE LUMINEUSE SUR LES RIVES DE LA MÉDITERRANÉE

Sur les rives de la Méditerranée, située entre Cagnes-sur-Mer et Antibes et à mi-chemin entre Monaco et Cannes, Villeneuve-Loubet permet d'accéder très facilement aux différentes activités et pôles incontournables des Alpes-Maritimes. Station balnéaire, avec plus de 4 km de littoral, la commune est aussi très dynamique, car partie intégrante de la technopole de Sophia-Antipolis. Œuvrant depuis quelques années pour offrir à ses habitants un cadre de vie complet, elle s'ouvre également sur le monde avec son aéroport à seulement 8 km.

A LUMINOUS CITY ON THE BANKS OF THE MEDITERRANEAN

Located on the shores of the Mediterranean between Cagnes-sur-Mer and Antibes, halfway between Monaco and Cannes, Villeneuve-Loubet allows for easy access to the various activities and magnets of the Alpes-Maritimes. A seaside resort with more than 4 kilometres of coastline, it is also a very dynamic and integral part of the Sophia-Antipolis high-tech cluster. Having worked for several years to offer its inhabitants more complete living conditions, the city now opens itself to the world with an airport only 8 kilometers away.



La MARINA et ses services
The MARINA and its services



Les plages
The beaches



L'aéroport à 8 km
The airport at 8 km



L'ADRESSE

THE ADDRESS

UNE ADRESSE ALLIANT CONFORT ET PRATICITÉ, À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA MARINA

La réalisation Marina Bay prend place dans le quartier de la célèbre Marina Baie des Anges. La Marina, œuvre architecturale classée patrimoine architectural au XX^{ème} siècle, regroupe sur 16 hectares, un vaste port de plaisance, un centre commercial, des espaces verts et 4 bâtiments d'habitation. Entre la route du bord de mer et l'avenue Jacques-Yves Cousteau, s'érige Marina Bay, organisée en deux bâtiments aux lignes contemporaines. Elle est aussi à seulement 300 m de la plage, d'un supermarché pour un quotidien pratique et d'un accès très facile à l'autoroute et à la RN7.

Les appartements, prolongés de jardins privés, balcons ou terrasses aux derniers étages, bénéficient d'agréables expositions. Les intérieurs, bien agencés et fonctionnels, sont lumineux grâce à leurs grandes ouvertures. Leurs prestations haut de gamme garantissent un confort majeur. Toutes les conditions d'un cadre de vie harmonieux et d'un investissement pérenne sont bien réunies.

AN ADDRESS THAT TIES THE PRACTICAL AND COMFORTABLE WITHIN CLOSE PROXIMITY OF THE MARINA

The Marina Bay creation takes place in the famous neighbourhood of Marina Baie des Anges. The Marina, classified as architectural patrimony in the 20th century gathers over 16 hectares, a vast port, a shopping centre, green spaces and four residential buildings. Marina Bay erects itself between the promenade and Avenue Jacques Cousteau and is organized as two buildings with contemporary lines. It is also but 300 meters away from the beach, a supermarket for daily practicalities and very easy access to the highway and the RN7.

The apartments, extensions of the private gardens, balconies or terraces on the last floors, benefit from their pleasant positions. The interiors, well arranged and functional, are luminous due to their large openings. Their high-end services guarantee great comfort. All the conditions for harmonious living conditions and a long-term investment are well united.


Commerces de proximité
et supermarché à moins de 650 m
Local businesses and supermarket
less than 650 m


Crèche et maternelle
à 800 m
Day-care and Nursery
at 800 m


Annexe mairie
à 850 m
Annex of the Town
Hall at 850 m


Gare
à 1000 m
Train Station
at 1000 m

LA RÉSIDENCE

THE RESIDENCE

UNE ARCHITECTURE D'AVANT-GARDE, UNE ODE À LA MER

Cette nouvelle réalisation présente des lignes d'avant-garde grâce à son architecture contemporaine.

Marina Bay, ce sont deux bâtiments bien agencés au cœur d'un espace paysager agréable et entièrement clos.

De 2 et 3 étages seulement, la résidence présente des façades en enduit aux alternances de blanc et de gris clair, présents notamment au fond des balcons et des terrasses. L'utilisation du gris anthracite au rez-de-chaussée côté Sud et au dernier étage apporte une touche plus soutenue, un contraste harmonieux et élégant à l'ensemble. Invitant la lumière, les garde-corps sont réalisés en verre translucide.

En écho à la Marina, deux vagues horizontales courent sur les toitures. Affichant beaucoup de cachet, elles sont organisées soit en pergolas, soit en terrasses végétalisées. Enfin, le dernier étage en attique renforce le rythme et propose des terrasses plus profondes. Une véritable pièce en plus qui prendra vie à loisir.

Dans la résidence Marina Bay, tout a été imaginé, pour assurer aux résidents, confort et qualité de vie au quotidien.

AVANT-GARDE ARCHITECTURE AN ODE TO THE SEA

The new creation offers avant-garde lines due to its contemporary architecture.

Marina Bay is comprised of two well-organized buildings at the heart of a landscaped area and completely closed off.

Ranging only from 2 to 3 floors, the residence exhibits facades coated in alternate strokes of white and grey, notably present at the back of the balconies and terraces. The use of grey anthracite on the south side of the ground floor and on the last floor offers a sustained touch, a harmonious and elegant contrast to the whole. To invite light, the guardrails have been made with translucent glass.

Echoing the Marina, two horizontal waves dash over the roofs. Demonstrating great character, they are organized either as pergolas or green roofs. Finally, the attic levels reinforce the rhythm and offer deeper terraces, a true extra room that will come alive with leisure.

In the Marina Bay residence, everything has been imagined to ensure its residents comfort and daily quality of life.

“

À l'agréable cadence et aux lignes très actuelles, Marina Bay fait véritablement écho à la Marina Baie des Anges, référence sur la Côte d'Azur.

With an agreeable sway and very contemporary lines, Marina Bay is truly the echo of the Marina Baie des Anges, a reference on the French Riviera.

”

Renaud d'Hautesserre
Architecte
Architect





Illustration libre, caractéristique d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

CADRE DE VIE

LIVING CONDITIONS

UNE RÉSIDENCE CONÇUE
POUR PROFITER DE LA NATURE
À TOUS LES ÉTAGES

Marina Bay a été conçue pour offrir à ses résidents un cadre naturel et plaisant à vivre. Des essences d'arbres typiquement méditerranéennes telles que pins, cyprès, oliviers, palmiers et agrumes* viennent embaumer pelouse, allées piétonnes et jardins situés de part et d'autre des bâtiments. Ils font écho aux espaces extérieurs des appartements et multiples terrasses végétalisées qui couronnent l'ensemble de verdure.

Aussi, bordant la clôture sur tout son pourtour, une haie composée d'arbustes, renforce la végétation et protège les rez-de-chaussée de la rue et des regards.

Pour une plus grande facilité, une seule entrée piétonne située avenue Jacques-Yves Cousteau, permet d'accéder à la résidence. L'entrée du parking sous-sol, se fait également par cette même avenue. Une organisation particulièrement bien pensée pour assurer une belle harmonie.

*Essences selon le choix de l'architecte.

A RESIDENCE
CONCEIVED TO ENJOY NATURE
ON EVERY FLOOR

In the Marina Bay residence everything has been considered in order to offer residents daily comfort and quality of life. Species of trees typically Mediterranean such as pine, cypress, olives, palms and citrus* perfume the lawn, pedestrian walkways and gardens situated on both sides of the buildings. They echo the interior spaces of the apartments and multiple rooftop terraces that crown all of the greenery.

Also, a hedge composed of shrubs borders the fence around its entire perimeter thus reinforcing the vegetation and protecting the ground floor from the street and public view.

To make it easier, only one pedestrian walkway situated avenue Jacques-Yves Cousteau allows access into the residence.

The underground parking lot is also accessed through that same avenue. A particularly well considered organization to ensure great harmony.

*Species of trees based on the architect's choice.



Généreux espaces paysagers
Generous landscaped areas

Terrasses végétalisées
Green roofs

Parking en sous-sol et local à vélo
Underground parking and bicycle storage

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

THE AMENITIES OF GREAT COMFORT

LES PARTIES COMMUNES :

- Halls d'entrée décorés de carrelage en grès cérame, peinture ou enduit décoratif, miroir et appliques murales ou spots (selon projet du décorateur).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture murale, spots.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS :

- Carrelage Saloni* dans toutes les pièces.
- Peinture blanche lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures post-formées avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* 4 faces toute hauteur avec frise dans les salles de bain.
- Salles de bains aménagées avec meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Dalles sur plots 50*50.
- Volet roulant électrique sur la porte fenêtre du séjour.

LA PERSONNALISATION :

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

THE COMMON AREAS :

- Lobbies decorated with porcelain stoneware, paint or decorative coating, mirrors and wall lights or spotlights (depending on decorator's project.)
- Landings in porcelain stoneware, mural painting, spotlights.
- Automatic lighting of landings activated by presence detectors.
- Laminated landing doors, Swiss style thresholds and isophonic joints.
- Otis lift* with car decorated with mirror, servicing each floor including the underground parking lot.

THE FINISHINGS :

- Saloni* tiles in all the rooms.
- Smooth white painting in all the rooms
- Post-formed interior doors with handles in matt nickel.
- External joinery in PVC with French-style opening and safe-deposit boxes
- Saloni* Mural Faïence 4 faces full height with frieze in the bathrooms.
- Fitted bathrooms with washstand, recessed basins Culina*, Grohe mixer tap, large mirror, wall lights, bathtub. Acova* towel-warmer.
- Washbasins in toilets starting from 3 rooms (according to plans)
- Closets with sliding doors (according to plans)
- Paving slabs 50*50.
- Electric rolling shutter on living room patio

CUSTOMIZING :

- Tiles and faïence (numerous choice of colours from the Promogim range)
- Possible options based on work progress

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE :

- Isolation thermique: double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chappe isophonique dans les étages courants.
- Production d'eau chaude assurée par chaudière individuelle gaz.
- Climatisation réversible permettant d'avoir le chauffage et le rafraîchissement des pièces principales.

LA SÉCURITÉ :

- Hall d'entrée protégé par un sas avec vidéophone et digicode relié à chaque appartement.
- Portes palières isoblindées 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.
- Accès sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volet roulant électrique sur la porte fenêtre du séjour.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



Nous avons sélectionné nos prestations dans des gammes de produits et auprès de fabricants de référence pour vous garantir un niveau de qualité et de pérennité de votre logement.

Samuel Peloux,
Directeur Technique Régional.



Photo non contractuelle. Exemple de décoration.

INSOLATION AND HEATING :

- Thermal insulation: double glazing, external joineries and rolling shutters in PVC, insulated facade walls.
- Isophonic screed on standard floors.
- Hot water production assured by individual gas boiler.
- Reversible air-conditioning that allows for heating and cooling of principal rooms.

SECURITY :

- Lobby protected by double entry security doors with videophone and digital door code connected to each apartment.
- Solid core reinforced flush landing doors equipped with A2P** lock and anti-crow bar hinges. Swiss style thresholds.
- Lift protected by contact key for access from basement to floors.
- Access to basement with remote controlled principal door.
- Electric rolling shutter on living room patio

* Brands can be replaced with similar references

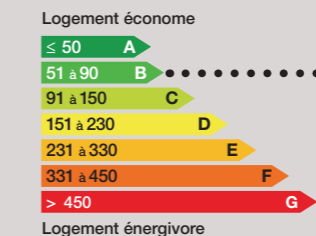
We have selected our services from a range of benchmark products and manufacturers in order to guarantee a level of quality and long-term investment in your housing.



Samuel Peloux,
Regional Technical Director



Photo non contractuelle. Exemple de décoration.



Marina Bay

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

Energy use in kWh/m²/year in primary energy. This ranking is for reference only. It in no case can replace the Diagnosis of Energy Performance for each apartment that will be administered by a specialized agency.



Antibes - "Le Bellevue"



Cagnes-sur-Mer - "Palais Astoria"



Mandelieu - "Louisiane"

NOS RÉFÉRENCES

OUR REFERENCES

UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants: proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie. Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 49 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

A STRONG LOCAL PRESENCE

Promogim selects the location of its residences through demanding criteria: proximity to shops, schools, transportation, the presence of green spaces and the many other elements that enhance the quality of life. Promogim places great importance on the quality of its architecture whether modern or classic.

Interior spaces are subject to this same search for quality: functional plans, carefully selected amenities... When it comes to the exterior, landscapes that embellish living conditions are often foreseen. A visionary developer-builder, Promogim translates its global engagement and sustainability when it comes to quality materials to residences that meet demands that are ever more stringent in terms of the environment and economy of energy such as the Thermal Regulations RT 2012.

NATIONAL DIMENSION

With assets of 100,000 built apartments, Promogim, specialist in residential real estate in France for more than 49 years demonstrates its skills and experience by relying on eight experienced regional offices. Promogim is a solid and reliable partner due to its shareholder equity. Promogim is also the security of an exceptional financial rating, the financial guarantee that the work will be completed, of biennial and decennial insurance on the constructions.



ESPACE DE VENTE :

361 avenue de la Batterie
06270 Villeneuve-Loubet

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Fermé dimanche et lundi.

RETAIL SPACE :

361 avenue de la Batterie
06270 Villeneuve-Loubet

Open Tuesday, Wednesday and Thursday from 14:00-19:00. Friday and Saturday from 10:00-12:30 and from 14:00-19:00.

Closed Sunday and Monday.

04 92 380 111

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

ALL SERVICES WITHIN PROXIMITY

DAILY LIFE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, presse...) dans un rayon de 650 m.
- Supermarché à 500 m.
- École maternelle à 750 m, crèche à 800 m, école primaire à 1 300 m et collège à 2 700 m.
- Bureau de poste à 800 m et annexe mairie à 850 m.

LES DÉPLACEMENTS

- Autoroute A8 à 1 000 m.
- Gare de Villeneuve-Loubet à 1 000 m.
- Aéroport international Nice Côte d'Azur à 8 000 m.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 750 m, Maison des arts et cinéma à 2 000 m.
- Yacht club à 240 m, stade à 2 800 m et club de tennis à 5 600 m.
- Plages à 300 m, port à 450 m, parc de Vaugrenier à 1 700 m.

DAILY LIFE

- Local businesses (Bakery, pharmacy, press...) within 650 m.
- Supermarket at 500 m.
- Nursery at 750 m, Day-care at 800 m, Primary School at 1300 m and Middle School at 2700 m.
- Post Office at 800 m and Town Hall annex at 850 m.

MOVING ABOUT

- Motorway A8 at 1000 m.
- Villeneuve-Loubet train station at 1000 m.
- International Nice Côte D'Azur Airport at 8000 m.

LEISURE

- Library at 750 m, Maison des Arts and Cinema at 2000 m.
- Yacht club at 240 m, stadium at 2800 m and tennis club at 5600 m.
- Beaches at 300 m, Marina at 450 m, Vaugrenier park at 1700 m.



Supermarché à 500 m
Supermarket at 500 m



Commerces à moins de 650 m
Shops less than 650 m



Crèche et maternelle à 800 m
Day-care and Nursery at 800 m



Plages à 300 m
Beaches at 300 m



Gare SNCF à 1000 m
SNCF train station at 1000 m

