

PARC BELLEVUE

—
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

CÔTE D'AZUR

EDITO

“

Sur une adresse prestigieuse de la Côte d'Azur, "Parc Bellevue" vous propose des appartements qui offrent pour la plupart de belles vues sur la mer au cœur d'un parc paysager.

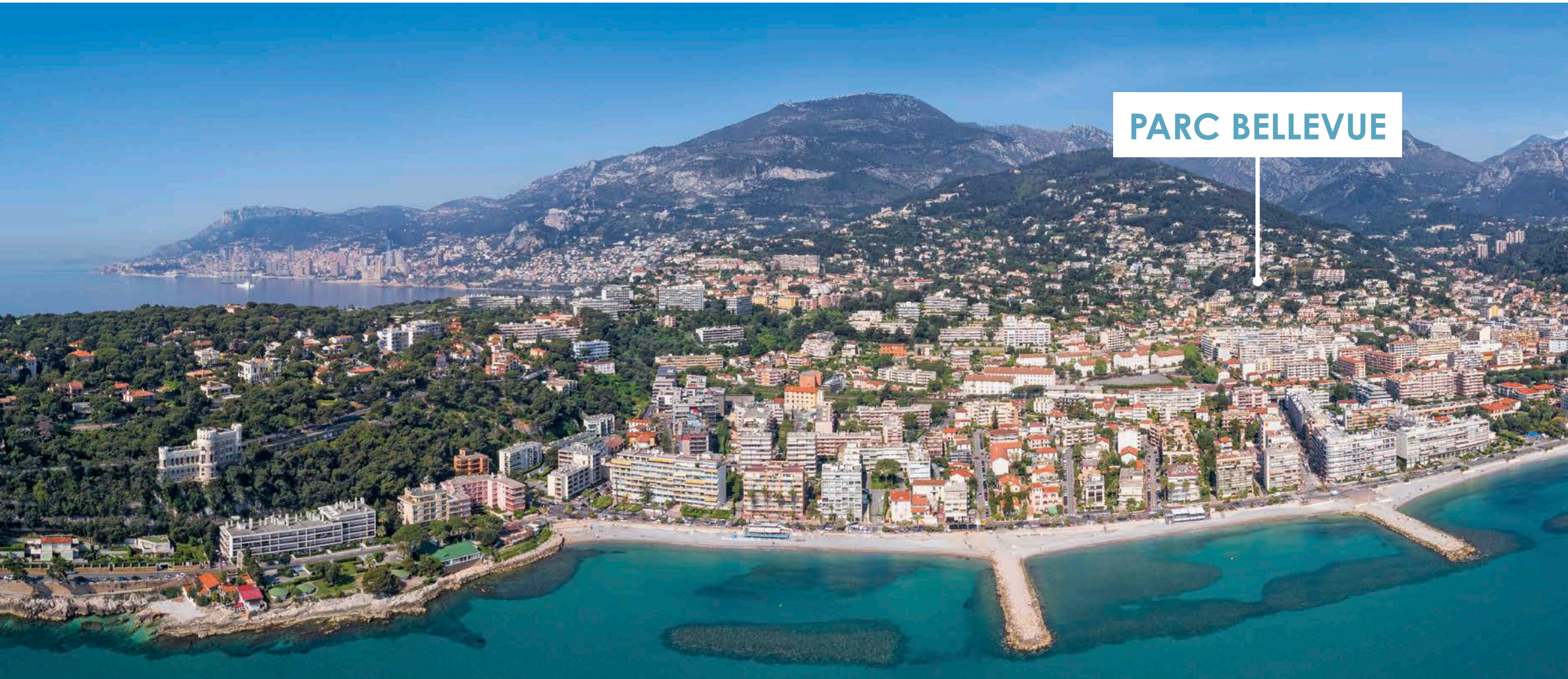
Located on a prestigious address of the French Riviera, "Parc Bellevue" offers apartments that for the most feature beautiful views of the sea at the heart of a wooded park.

”

Franck Rolloy
Directeur Général de Promogim
General Director for Promogim



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagement non contractuel - Batiment



PARC BELLEVUE



Crédit photo Batimage

LA VILLE

THE CITY

LA DIVERSITÉ ET LE CHARME D'UNE VILLE ATTRAYANTE

Voisine de Monaco et Menton, Roquebrune-Cap Martin, située sur les rives de la Méditerranée, s'organise agréablement en plusieurs quartiers. S'associent ainsi pour un cadre diversifié et très confortable, le Village Perché couronné par son donjon à 225 m d'altitude, le Cap Martin avec la Mairie et son magnifique Parc des Oliviers, ainsi que Carnolès à la limite de Menton, regroupant les établissements scolaires. Le quartier Saint-Roman, vient couronner ce cadre d'exception, qui jouxtant Monaco accueille notamment les tennis du Monte Carlo Country Club ainsi que de nombreux commerces. A la magnifique côte riche de criques secrètes et de belles plages, la ville œuvre chaque jour pour mettre en valeur son cadre naturel et déployer des infrastructures pour le confort de tous.

DIVERSITY AND THE CHARM OF AN ATTRACTIVE CITY

A neighbour to Monaco and Menton, Roquebrune-Cap Martin, located on the banks of the Mediterranean, is agreeably organized in several neighbourhoods. Associating diverse environment and great comfort, the Perched Village crowned by its dungeon at 225 meters, the Cap Martin with its Town Hall and magnificent Parc des Oliviers as well as Carnolès at the city limit of Menton, connects all the surrounding schools. The Saint-Romain neighbourhood as it borders Monaco and welcomes Monte Carlo Country Club's tennis courts as well as it numerous commerces, crowns this exceptional location. With its incredible coastlines rich in secret creeks and beautiful beaches, the city works everyday to valorise nature and display infrastructures that will benefit everyone.



Les plages
The beaches



**Le château de
Roquebrune**
The Roquebrune
Castle



**Aéroport de Nice-
Côte d'Azur à 23 km**
Nice-Côte d'Azur
Airport at 23 km



“ Offrant évasion et respiration, nous nous sommes attachés à créer, en recomposant l'espace paysager, des univers bien distincts mais fidèles au style méditerranéen. Offering breath and escape, we are committed to creating distinct universes faithful to the Mediterranean style by reshaping the landscape. ”

Jean Mus - Atelier Jean Mus & Compagnie
Architecte paysagiste



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

THE ADDRESS

À QUELQUES MINUTES DU CENTRE, DOMINER LA GRANDE BLEUE DANS UN CADRE CALME ET PRIVILÉGIÉ

La réalisation prend place sur les hauteurs de la ville à 1 km* du centre. Au cœur de la verdure et bénéficiant d'un cadre préservé, calme et très résidentiel, "Parc Bellevue", est parfaitement situé avenue de Bellevue dans un environnement dominé par de jolies villas et des petits immeubles.

Très pratique au quotidien, les commerces de proximité se rejoignent en quelques minutes. Une boulangerie, un bureau de presse et une supérette ouvrent leurs portes dans un rayon de 900 m*, et un peu plus loin une pharmacie et un supermarché complètent l'offre. Enfin, invitant à profiter des plaisirs nautiques, le club de voile et la plage du Buse se rejoignent en voiture très rapidement.

Dans la résidence "Parc Bellevue", les appartements bien conçus et pensés dans les moindres détails, bénéficient de prestations soignées pour un confort unique. Lumineux et spacieux, ils sont en majorité orientés plein Sud avec pour certains des doubles ou triples expositions. Pour que le bien-être se prolonge à l'extérieur, ils profitent tous de balcons, larges terrasses ou jardins privatifs et pour la plupart de magnifiques vues mer. Une piscine à débordement prévue en cœur d'îlot vient compléter ce cadre de qualité. L'exception est au rendez-vous.

*Source: Google Maps.

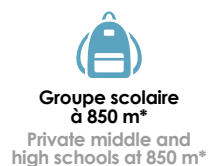
AT FEW MINUTES FROM THE CITY-CENTRE, DOMINATE THE GREAT BLUE SEA IN A CALM AND PRIVILEGED ENVIRONMENT

The building is erected at the heights of the city and 1 km* away from its centre. At the heart of the greenery and benefiting from a preserved, calm and very residential location, Parc Bellevue is perfectly situated at avenue de Bellevue in an environment dominated by pretty villas and small buildings.

The easy accessibility to convenience stores that can be reached within a few minutes makes for a very practical day to day. A bakery, press office, mini-market open their doors at a radius of 900 meters*, a little further, a pharmacy and super-market complete the offer. Finally, the sailing club and the Buse beach, easily accessible by car, invite one to take advantages of their nautical pleasures.

In the "Parc Bellevue" residence, the apartments have been thought out in the least detail and benefit from considered services for a comfort that is unique. Bright and spacious, they for the most part face south and for some offer double or triple exposure. In order for this well being to extend to the exterior, they benefit from balconies, large terraces or private gardens and for most magnificent views of the sea. An overflowing swimming pool scheduled at the heart of the residence completes the space of quality. The exceptional is here.

*Source: Google Maps.



LA RÉSIDENCE

THE RESIDENCE

DES LIGNES CONTEMPORAINES ÉLÉGANTES AUX COULEURS DU SUD

Bien intégrée dans son environnement et au cœur d'un parc paysager, cette nouvelle réalisation présente une architecture contemporaine tout en reprenant la douceur des codes du Sud.

"Parc Bellevue" se déploie ainsi en plusieurs petits immeubles distincts bien agencés dans un espace paysager entièrement clos. Ces bâtiments sont organisés sur deux étages seulement et présentent des façades en enduit fin ocre-beige. Alors que les toitures à 4 pentes sont réalisées en tuiles rondes de couleur rouge, les terrasses sont recouvertes soit en carrelage, soit en dalles sur plots de couleur sable. Apportant élégance et luminosité, les menuiseries sont blanches à l'instar des serrureries et des garde-corps des balcons ou terrasses, qui par leurs avancées, confèrent une jolie cadence à cette architecture.

Dans la résidence "Parc Bellevue", tout a été pensé pour assurer aux résidents, un confort durable et harmonieux au quotidien.

ELEGANT CONTEMPORARY LINES WITH THE COLOURS OF THE FRENCH SOUTH

Well integrated in its environment and at the heart of a landscaped park, this new realisation showcases contemporary architecture while borrowing from the gentle codes of the French south.

"Parc Bellevue" is laid out in several distinct, well-arranged small buildings in a space that is entirely closed off. These premises are organised on two floors and reveal facades with beige-ochre renderings. While the 4 slope roofings are created with red round roof tiles, the terraces are covered with sand coloured paving slabs. Bringing both elegance and luminosity, the woodwork is white like the locksmithing and the terrace or balcony railing, which by their development confer on the architecture a lovely rhythm.

In the "Parc Bellevue" residence, everything has been considered to ensure residents comfort and a harmonious day to day.



**Un bel ensemble
paysager**
A landscaped
setting



**Une réalisation
entièrement close**
A completely
closed off creation



**Terrasse
ou balcon**
Terrace
or balcony





“ Au cœur d'un beau parc habité, la résidence “Parc Bellevue”, si bien pensée et raffinée, repousse les limites du confort. ”

At the heart of a beautiful park, “Parc Bellevue”, refined and so well designed, pushes the limits of comfort.

Renaud d'Hauteserre, **Architecte Architect**



CADRE DE VIE

LIVING CONDITIONS

VIVRE AU CŒUR D'UN BEAU PARC AUX ESSENCES MÉDITERRANÉENNES

Dès l'entrée, le charme opère. Accueillant résidents et visiteurs avec élégance, un beau portail en ferronnerie marque l'entrée principale de la résidence, située rue de Bellevue, côté Est. Celle-ci s'ouvre sur un spacieux parvis permettant d'accéder au parking prévu au sous-sol et à la maison du gardien, présent "à demeure". Du parvis, un agréable cheminement serpentant à travers l'espace paysager, permet de rejoindre une partie des petits immeubles, les jardins aux généreuses essences ainsi que la belle piscine à débordement située au centre du domaine. Celle-ci se pare d'une large plage dédiée au farniente et d'un pool-house. L'autre entrée, située plus au Sud mène aisément aux autres immeubles de l'ensemble et à leur parking.

Le vaste jardin paysager composé d'essences méditerranéennes* accompagne généreusement l'espace autour des bâtiments de la réalisation. Alors que la placette mène vers l'oliveraie, un peu plus loin l'espace central arboré apporte calme et sérénité. Autour de la piscine, les agrumes embaument et protégeant celle-ci des vues de l'extérieur, une cyprès prend place, tout naturellement. Pour une sérénité totale, la réalisation, entièrement sécurisée, est bordée d'une clôture sur tout son pourtour et s'accompagne d'une haie.

*Essences selon le choix du paysagiste

LIVE AT THE HEART OF A BEAUTIFUL PARK WITH MEDITERRANEAN SPECIES

The charm begins with the entrance. Welcoming residents and visitors with elegance, the beautiful wrought iron gates mark the principal entrance to the residence, located on the East side of rue Bellevue. The gate opens on a spacious forecourt that allows access to the scheduled underground parking and the "live-in" caretaker's house.

From the forecourt, a pleasant path sinuously traverses the landscaped area allowing access to a part of the small buildings, the gardens with their generous species as well as the beautiful overflowing pool located at the centre of the domain. The latter is fitted with a large beach dedicated to doing nothing and a pool-house. The other entrance, situated south of the building, easily leads to other buildings of the compound and their parking.

The immense garden composed of Mediterranean species* generously accompanies the space around "Parc Bellevue". While the plots lead to the olive grove, a little further down the wooded central space brings calm and serenity. Around the pool that citrus trees perfume and protect from outside glances, a cypress grove naturally fills the space. For total serenity, the completely closed off building is bordered by a fence and hedge on its entire periphery.

*Species according to landscape Architect's choice



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

THE AMENITIES OF GREAT COMFORT

LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée décoré 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.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières isoblindées 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* 60x60 en grès cérame dans toutes les pièces.
- Peinture blanche lisse dans toutes les pièces.
- Cloisons placostyl de 70 mm avec laine de roche.
- Portes intérieures post-formées ou laquées usine avec poignées nickel mat. Placard entrée : portes miroirs et aménagement suivant plan.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* 4 faces hauteur 2,10 m avec frise dans les salles de bains. Faïence hauteur 1,20 m dans les WC.
- Salles de bains aménagées avec meuble vasque, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire, robinets thermostatiques. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- WC suspendus.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Dalles sur plots grès cérame 60x60.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces** avec centralisation (selon plans).

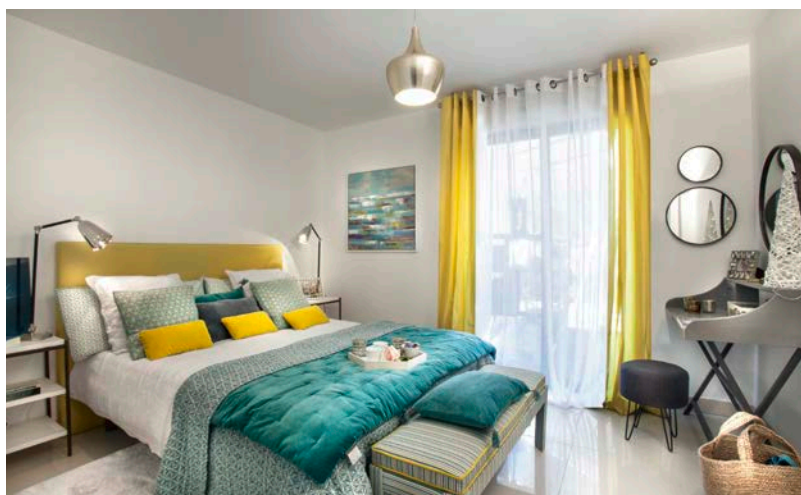
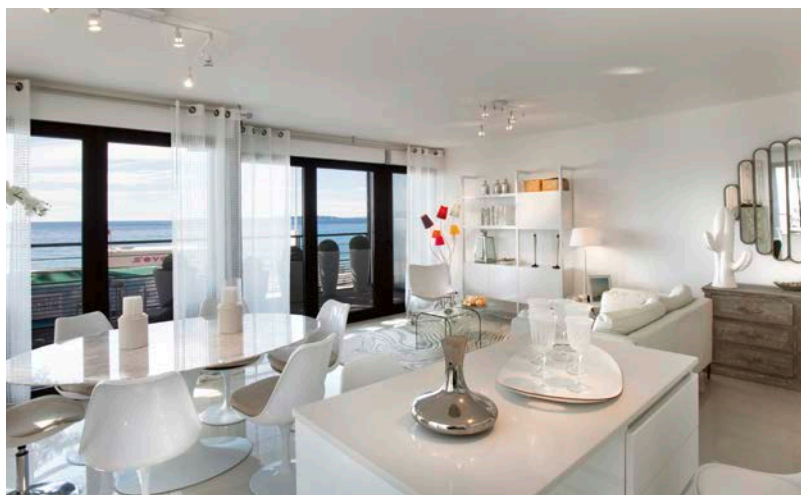
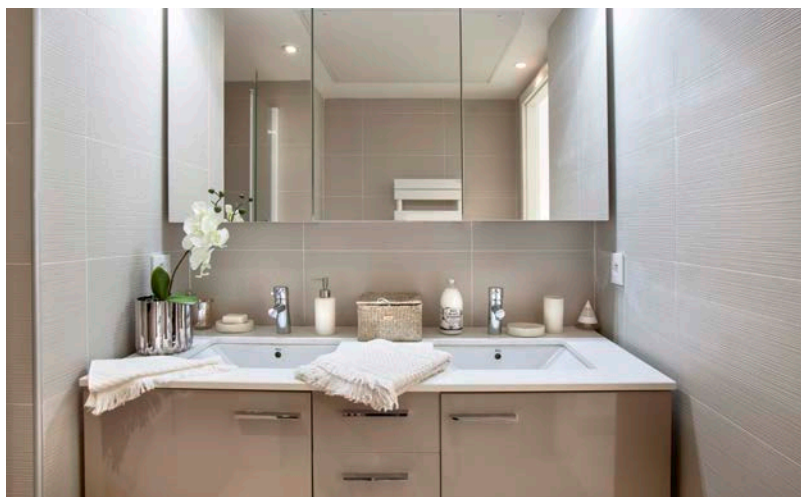
THE COMMON AREAS:

- Lobbies decorated with porcelain stoneware, paint or decorative coating, mirrors and wall lights or spotlights (depending on architect'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:

- Porcelain stoneware Saloni* 60x60 tiles in all the rooms.
- Smooth white painting in all the rooms.
- 70 mm Placostyl partitions with rock wool.
- Postformed or lacquered interior factory doors with handles in matt nickel.
- External joinery in PVC with French-style opening with monobloc box.
- Saloni* Mural Faïence 4 faces full height with frieze in the bathrooms. Height of Faïence in toilets 1.20 m.
- Fitted bathrooms with vanity unit, recessed basins Culina*, Grohe mixer tap, large mirror, wall lights, bathtub, thermostatic valves, Acova* towel-warmer.
- Wall mounted toilets.
- Washbasins in toilets starting from 3 rooms (according to plans).
- Closets with sliding doors (according to plans).
- Paving slabs 60x60 on top floors, floorboard composite on ground floor.
- Centralised Electric rolling shutters in every room (based on plans).





Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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 et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chappe isophonique dans les étages courants.
- Production d'eau chaude assurée par chaudière gaz individuelle ou collective.
- 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.
- Gardien à l'entrée de la résidence.
- Caméra de surveillance avec enregistrement pour les halls et l'entrée sous-sol.
- 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 des sous-sols aux étages.
- Accès sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**, avec commande centralisée (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires
 ** Sauf cuisines en étages, petits châssis et volets extérieurs

CUSTOMIZING:

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

INSULATION AND HEATING:

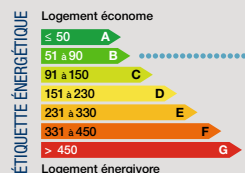
- Thermal insulation: double glazing, external joineries and rolling shutters in PVC, rolling shutters in PVC, insulated facade walls.
- Isophonic screed on standard floors.
- Hot water production assured by individual or collective gas boiler.
- Reversible air-conditioning that allows for heating and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

SECURITY:

- Entrance Hall protected by lock with videophone and digital door code connected to each apartment.
- Caretaker at the entrance of the residence.
- Surveillance camera with recording for the halls and underground entrance.
- 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 parking and boxes with remote controlled principal door and security cameras.
- Electric rolling shutters on all openings with centralized remote (based on plans).

*Brands may be replaced with similar references

**Except kitchen on top floors, small frames and exterior shutters



Parc Bellevue

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.



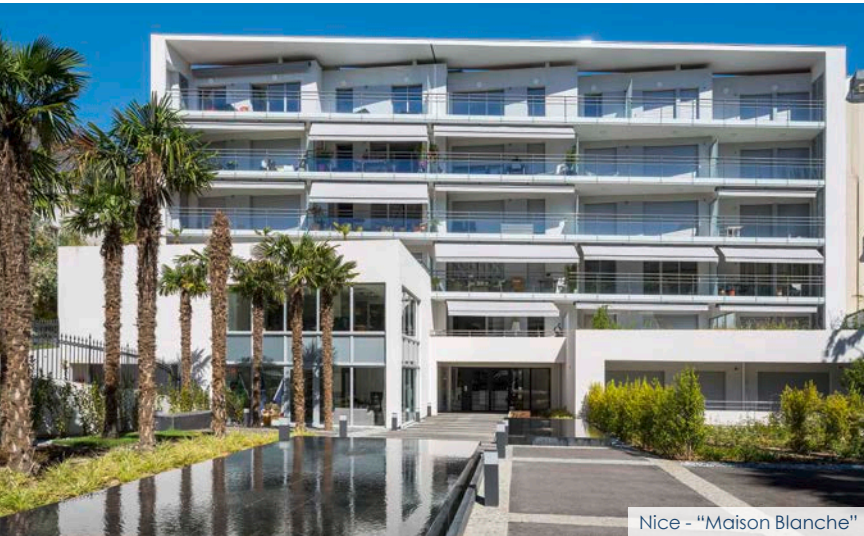
Energy use in kWh/m²/year in primary energy. This ranking is for reference only. It in no case can replace the Diagnosis of Energy Performance for each apartment that will be administered by a specialized agency.



Antibes - "Le Bellevue"



Cagnes-sur-Mer - "Palais Astoria"



Nice - "Maison Blanche"

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 Réglementation Thermique RT 2012.

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 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 it be 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, a specialist in residential real estate in France for 50 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 :

Avenue Bellevue
06190 Roquebrune-Cap-Martin

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:

Avenue Bellevue
06190 Roquebrune-Cap-Martin

Open Tuesdays, Wednesdays and
Thursdays from 14:00-19:00. Fridays
and Saturdays from 10:00- 12:30 and
from 14:00-19:00.

Closed Sundays and Mondays.

04 92 380 111

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

ALL SERVICES WITHIN PROXIMITY

LA VIE QUOTIDIENNE

- Supérette à 700 m*.
- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, presse...) dans un rayon de 1000 m*.
- Supermarché à 1100 m.
- Ecole maternelle, primaire, collège et lycée à 850 m* ; crèche à 1600 m*.
- Mairie à 1100 m* et bureau de poste à 1700 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus Foch lignes 100, 18 et 21 à 800 m*.
- Gare SNCF de Carnolès à 950 m*.
- Avenue de Verdun à 850 m* pour rejoindre Menton à seulement 1,5 km*.
- A 8 km* de Monaco.
- A 23 km* de l'aéroport Nice Côte d'Azur.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 750 m*.
- Equipements sportifs : stade et gymnase à 500 m*, tennis Club à 1200 m*, piscine, parc sportif et base de voile à 1300 m*.
- Plage à 1000 m*, parc du Cap Martin à 2000 m*.

*Source Google Maps.

DAILY LIFE

- Mini-market at 700 m*.
- Convenience shops (bakery, pharmacy, press...) within a 1000m* radius.
- Supermarket at 1100 m*.
- Kindergarten, elementary, middle and high school at 850 m*; Day-care at 1600 m*.
- City Hall at 1100 m* and post office at 1700 m*.

MOVING ABOUT

- Foch Bus lines 100, 18 and 21 at 800 m*.
- SNCF Carnolès train station at 950 m*.
- Avenue de Verdun at 850 m* to reach Menton in only 1,5 km*.
- At 8 km* from Monaco.
- At 23 km* from Nice Côte d'Azur Airport.

LEISURE

- Culture & Leisure: Library at 750 m*.
- Sports facilities: stadium and gymnasium at 500 m*, tennis club at 1200 m*, pool, sport park and sailing base at 1300 m*.
- Beach at 1000 m*, Cap Martin park at 2000 m*.

*Source: Google Maps.



Supérette
à 700 m*

Bus
à 800 m*

Ecoles
à 850 m*

Gare
à 950 m*

Plages
à 1000 m*



PROMOGIM.FR