

# ST-LAURENT-DU-VAR

Chemin du Degoutai

**COLLINE**

Une situation pratique et paisible  
au cœur de l'activité économique de la Côte d'Azur





“ Dans un environnement verdoyant, dominant l'Eco-Vallée - Plaine du Var, “Colline” propose des appartements confortables et lumineux. ”

Franck Rolloy - Directeur Général de Promogim

## L'ADRESSE

### Sur les hauteurs, dominant l'Eco-Vallée-Plaine du Var, une réalisation confortable et facile d'accès

Entre mer et collines, sur la côte méditerranéenne, entre Nice et Cannes, Saint-Laurent-du-Var profite d'une situation géographique centrale de qualité. A l'embouchure du Var, elle dispose de l'un des plus grands centres commerciaux et l'un des plus grands ports de plaisance du littoral azuréen et profite de nombreux équipements, commerces et services.

La commune, très bien desservie, fait partie intégrante de la métropole de Nice Côte d'Azur et n'est qu'à 4 km de l'aéroport international.

A quelques minutes du centre-ville de Saint-Laurent-du-Var et de son animation, la résidence "Colline" est bien située dans le quartier de la Baronne. Ce quartier, essentiellement composé de maisons et de quelques immeubles, permet de rejoindre facilement les équipements et les grands axes de transport nécessaires à une vie quotidienne pratique. Alors qu'une épicerie est à 250 m, les autres commerces tels que pharmacie,

boulangerie ou supérette sont dans un rayon de 5 km. Les résidents apprécieront la proximité d'un arrêt de bus à seulement 200 m et celle de l'école primaire Sainte Pétronille à 170 m. Cette adresse est aussi au cœur de la zone d'activités Eco-Vallée – Plaine du Var et de sa dynamique économique.

Aux lignes contemporaines, "Colline" prend place au cœur d'un bel espace paysager composé d'essences méditerranéennes. A l'architecture de qualité, elle propose des appartements confortables et lumineux grâce à leurs grandes ouvertures. Fonctionnels et pensés dans les moindres détails, ils profitent d'agréables expositions Est et Ouest et sont tous prolongés de balcons, terrasses ou jardins privatifs. Aux doubles orientations et traversants pour quelques-uns, ils bénéficient de vues dégagées, et, pour certains d'un panorama sur la colline de Saint-Laurent-du-Var.

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



Ecole primaire  
à 170 m



Bus  
à 200 m



Épicerie et  
dépôt de pain  
à 250 m



Aéroport  
à 4 km

# L'ARCHITECTURE

## Des lignes très actuelles dédiées au confort d'aujourd'hui

Parfaitement intégrée dans son environnement, "Colline" présente une architecture à caractère contemporain tout en empruntant certains codes typiques de la région.

Cette réalisation s'organise en deux bâtiments sur deux étages. Elle offre aux regards des lignes harmonieuses affichant des tons joliment contrastés d'un bâtiment à l'autre. Alors que les façades du premier sont en enduit taupe très clair, celles du second sont plus soutenues. Cette déclinaison de teintes beiges est relevée par les modénatures des espaces extérieurs et les volets de couleur blanche, mais aussi par les garde-corps en verre mat.

Ces immeubles de qualité, bien agencés au centre d'un espace paysager généreux et entièrement

clos, sont scindés en leur centre par des passages habillés de panneaux de verre. Accueillant généreusement la lumière, ces ouvertures et variations de volumes apportent beaucoup de rythme et permettent un éclairage naturel des parties communes. Enfin, chapeautant les bâtiments, une alternance de toitures tuiles trois pentes, et terrasses souligne l'élégance des bâtiments.

Cette nouvelle adresse est conçue pour offrir aux résidents, le confort attendu, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.



une réalisation  
entièrement  
close



Espace  
paysager



Balcon, terrasse  
ou jardin

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



*“ Implantée selon les courbes naturelles du terrain, la résidence “Colline” propose une architecture mêlant lignes actuelles et archétypes régionaux. ”*

ATELIER FESTINO ARCHITECTES





Entrée  
bât. A

Entrée  
bât. B

Entrée  
parking s/sol

Chemin du Degoutai

Route de la Baronne

## LE CADRE DE VIE

### Un cadre préservé, un rendez-vous privilégié avec le bien-être

C'est dans un généreux bouquet d'essences méditerranéennes que "Colline" prend place, en bordure de la plaine du Var, le long de la route de la Baronne et du chemin du Degoutaï.

Composée et bordée de part et d'autres de plantations denses et variées, elle offre, fidèle à son histoire horticole, toute une palette d'essences telles que oliviers\*, agrumes\*, bigaradiers\*... qui accompagneront chaque saison de leurs doux parfums.

Que ce soit en voiture ou à pied, l'entrée de la résidence, au calme, se fait chemin du Degoutaï, côté Nord, par un élégant portail. Ce chemin rejoint directement la route de la Baronne. Pour accueillir résidents et visiteurs, une large voie principale menant aux deux bâtiments situés en

plein cœur du domaine, se dessine dès l'entrée. Tout en perspective, celle-ci est bordée de part et d'autre d'odorants micocouliers et arbres de Judée\*. Renforçant l'accessibilité, un petit chemin exclusivement piétonnier permet, quant à lui, de rejoindre l'autre côté, au Sud. A l'Ouest du domaine, plusieurs rangées d'oliviers\* prennent place. Aussi, à l'instar de tout le pourtour de la réalisation, entièrement clôturé et bordé d'arbustes variés\*, la séparation des jardins privatifs du rez-de-chaussée et des parties communes, se marque par la présence de haies vives. Celles-ci permettent de préserver l'intimité des résidents. Enfin, pour une sérénité totale, le parking prend place au sous-sol des bâtiments.

\*Essences selon le choix de l'architecte



Digicode et  
vidéophone



Parking  
sous-sol



Local  
à vélos

## LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame poli ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis\* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

### LES FINITIONS

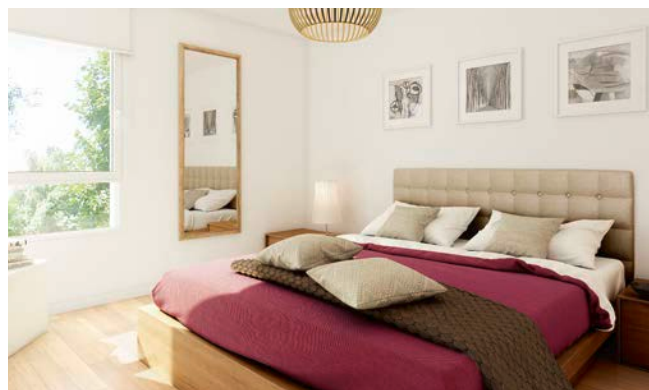
- Carrelage en grès émaillé Saloni\* 43x43, posé sur chappe isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et les plafonds.
- Portes intérieures laquées avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, 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 du 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 et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques et chaudières individuelles.
- Eau chaude produite par chaudière individuelle.

## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

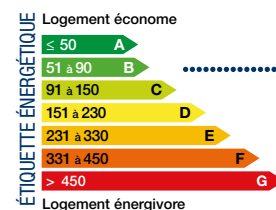
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



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 "Colline" permettent

de réduire la consommation d'énergie primaire.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



## COLLINE

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.

## LE SHOWROOM



## PROMOGIM VOUS ACCOMPAGNE DANS LA PERSONNALISATION DE VOTRE APPARTEMENT !

- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de 3 salles de bains, 3 cuisines et 1 séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal,

Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, Justine DIDIERJEAN, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

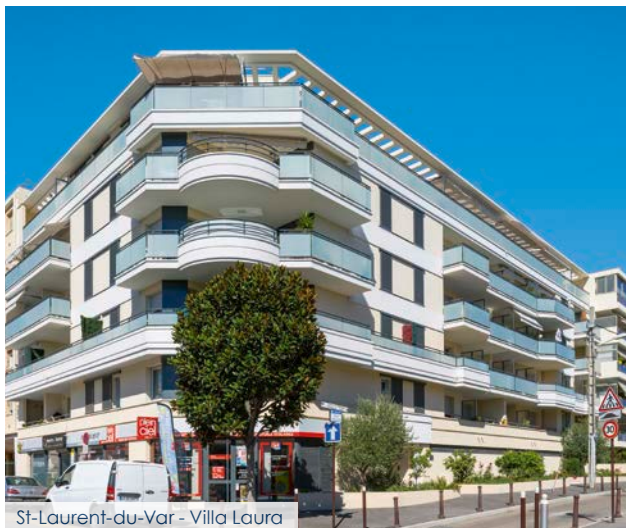
### Une implantation locale forte

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.

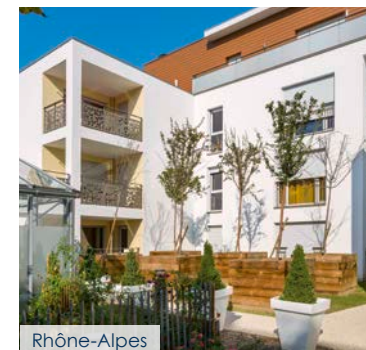
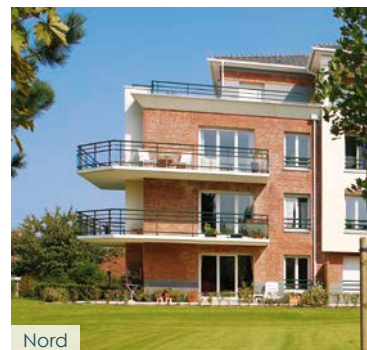


# DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES








## 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.





 <b>COLLINE</b>	 École primaire à 170 m	 Bus à 200 m	 Alimentation dépôt de pain à 250 m
	 Supermarché à 6100 m	 Gare SNCF à 6500 m	 Plage à 7000 m

## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Alimentation et dépôt de pain à 250 m, boulangerie à 2500 m.
- Commerces de proximité (pharmacie, presse, épicerie...) dans un rayon de 5000 m.
- Supermarché à 6100 m et centre commercial Cap 3000 à 7 km.
- Ecole maternelle à 650 m, primaire à 170 m, collège Saint-Exupéry à 4200 m, lycée Auguste Renoir à Cagnes-sur-Mer et université à Sophia-Antipolis.
- Bureau de poste (annexe) à 5300 m et mairie à 5000 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus La Baronne Place 5 à 200 m (lignes 70, 706 et 707).
- Autoroute A8 (Antibes et Nice) à 6000 m.
- A 6,5 km de la gare de Saint-Laurent-du-Var.

### LES LOISIRS

- Bibliothèque à 4500 m.
- Gymnase à 4700 m, piscine à 4400 m, club de tennis à 4600 m, complexe sportif Parc Layet à 5000 m.
- Plage à 7000 m, port et base nautique à 7400 m.

ESPACE DE VENTE : 195, chemin de la Chapelle - 06700 Saint-Laurent-du-Var  
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.

