

L
L'ÉCRIN


PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER





É D I T O

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER THE SAFE VALUE OF REAL ESTATE

Nous sommes heureux de pouvoir vous proposer une adresse et une réalisation exceptionnelles à Antibes. Ce domaine sera composé d'un petit immeuble d'un étage et de 12 villas contemporaines de prestige, avec piscine privative, jardin, et belle vue sur la mer pour certaines.

Une architecture contemporaine et respectueuse du lieu, des prestations raffinées et un confort aux dernières normes... Tout concourt à faire de "L'Écrin" une valeur sûre de l'immobilier.

We are delighted to be in a position to present an outstanding residence and complex in Antibes. The property will encompass a small one-storey building and 12 prestigious contemporary villas with private swimming pool, garden and - for some of the homes - wonderful sea views.

All the ingredients are there to ensure that L'Écrin is a sound real-estate investment: the contemporary architecture in complete harmony with the surroundings, sophisticated interior fixtures and fittings, and a level of comfort that meets the latest standards.

Franck ROLLOY, Directeur Général
Managing Director

L
L'ÉCRIN

UNE VILLE EMBLÉMATIQUE
TRÈS PRISÉE

ANTIBES: A HIGHLY-PRIZED, ICONIC TOWN





Crédit photo : Istock



Ville réputée aux nombreux atouts, Antibes réunit tous les charmes de la Côte d'Azur. Célèbre pour son port, ses belles plages ou son festival de jazz, prisée pour son climat ou l'ambiance provençale de sa vieille ville, Antibes est aussi une terre d'innovation, tournée vers l'avenir.

Hébergeant une grande part de la "Silicon Valley française", Sophia-Antipolis, Antibes s'affiche comme un pôle économique majeur du département. Aux portes de Nice et de Cannes, elle est certainement l'un des plus beaux bijoux de la Côte d'Azur.

The well-known town of Antibes boasts advantages too numerous to mention, and has retained all the charm of the Côte d'Azur. It is celebrated for its port, its beautiful beaches and its jazz festival, as well as being popular for its climate and the Provençal ambiance of the old town - yet Antibes is also a land of innovation that is geared towards tomorrow.

Antibes is home to a large slice of France's very own "Silicon Valley", Sophia-Antipolis, and is a major economic hub in the department. Close to Nice and Cannes, it is undoubtedly one of the crown jewels on the Côte d'Azur.



L'ÉCRIN : 385 avenue Francisque Perraud - Antibes





UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE ET INTIMISTE

AN EXCEPTIONAL, INTIMATE RESIDENCE

Essentiellement composé de résidences de standing, le quartier de l'Estagnol est prisé pour sa situation très recherchée car pratique et proche des plus beaux sites de la Côte d'Azur.

Sur les hauteurs du Vieil Antibes et de Juan-les-Pins, cette adresse intimiste offre à ses villas d'exception de belles vues dégagées et pour certaines de belles vues sur la mer. Sur cet emplacement dont la beauté naturelle est préservée, il est facile de profiter des atouts exceptionnels d'Antibes.

La plage est à 7 min** de voiture, le port Vauban ou le musée Picasso sont à 10 min** et les commerces de proximité sont accessibles à pied : boulangerie, pharmacie, supermarché, etc ... Crèche, écoles et collège sont à 4 min** en voiture. Pratique, l'autoroute A8 est à seulement 3 min** et permet de rejoindre rapidement les villes limitrophes ; la technopole de Sophia-Antipolis se rejoint en 8 min** et l'aéroport en moins de 20 min**.

The Estagnol district consists of luxury residences for the most part. It is much in demand on account of its highly sought-after location, which is practical and close to the finest sites along the Côte d'Azur. This intimate residence overlooks the old town of Antibes and Juan-les-Pins, the setting for a select number of first-class villas with splendid, unobstructed panoramas and, for some of the units, alluring views of the sea. The natural beauty has been well-preserved here, and it is easy to make the most of the exceptional advantages Antibes has to offer.

*The beach is 7 min away** by car; Port Vauban and the Picasso Museum 10 min**; and the local stores - including a bakery, pharmacy and supermarket - are all within walking distance. A nursery, and primary and secondary schools are a 4-minute drive away**. The location is highly convenient: the A8 motorway is only 3 min away** with quick access to neighbouring towns; the Sophia-Antipolis Technology Park can be reached in 8 min** and the airport in under 20 min**.*

* Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

** Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

* Estimated journey time on foot. Source: Google Maps.

** Estimated journey time by car. Source: Google Maps.

DES VILLAS D'EXCEPTION AUX NOBLES MATÉRIAUX

OUTSTANDING VILLAS BUILT USING TOP-OF-THE-RANGE MATERIALS

Nichées dans leur écrin de nature, les villas de "L'Écrin" adoptent une architecture sobre, élégante et contemporaine. Ainsi, de seulement un étage à toit plat, elles se fondent dans le paysage, parées de matériaux nobles et naturels, tels que la pierre ou les claustras en bois. Les teintes lumineuses de l'enduit clair*, réhaussées par les menuiseries et le balcon gris*, associées aux lignes anguleuses des décrochés et du balcon, affichent une élégante modernité. Les grandes baies vitrées de la façade principale, bien protégées par le balcon et la pergola, offrent aux intérieurs un bien-être très contemporain, baigné de lumière.

*Coloris au choix de l'architecte.

« Située dans un quartier prisé d'Antibes, la résidence "L'Écrin" est édifiée en partie dominante sur une belle propriété arborée riche de ses oliviers centenaires. Jouant avec les niveaux successifs des restanques. Ce domaine de 12 villas est paré de matériaux nobles tels que la pierre et le bois. Chacune est agrémentée d'une piscine ainsi que de larges terrasses ensoleillées s'ouvrant sur les collines environnantes et la mer. Son architecture de facture contemporaine accroche la lumière. L'environnement très calme est propice à la détente. »

Damien Lamy et Bruno Focheux - Architectes

The villas, tucked away in their natural setting, are blessed with a sober, elegant and contemporary architecture. With a single floor and flat roof, they melt into the landscape, wrapped in the best natural materials, such as stone or wooden screen walls. The radiant tints of the pale render are enhanced by the joinery and grey-coloured balcony* and, when combined with the angular lines of the niches and balcony, everything comes together in a chic modernity. The large bay windows to the front, which are well protected by the balcony and pergola, give the interiors a highly contemporary feeling of well-being and are bathed in light.*

*Colours chosen by the architect.

« The Ecrin residence is set in a highly-prized neighbourhood of Antibes, where it occupies a dominant position in a handsome wooded estate garlanded with centuries-old olive trees. This domain of 12 villas plays with the different heights of the terraces, and is adorned with the most noble materials, such as stone and wood. Each of the villas has the additional advantage of a swimming pool and spacious, sunny terraces that open onto the surrounding hills and sea. The contemporary architecture catches the light. The environment is very quiet and just right for relaxing. »

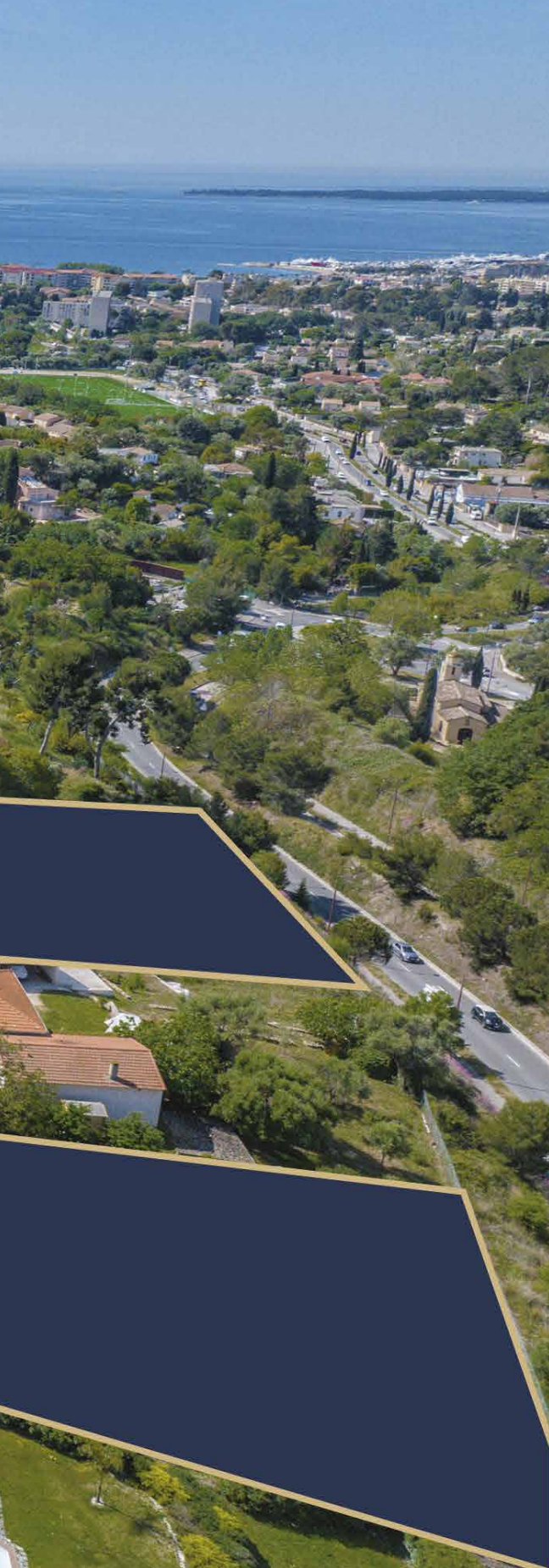
Damien Lamy and Bruno Focheux - Architects







L
L'ÉCRIN



LE PRIVILÈGE D'UN DOMAINE PRÉSERVÉ, L'INTIMITÉ AU NATUREL

ALL THE PRIVILEGE OF AN UNSPOILT PROPERTY WITH A NATURAL INTIMACY

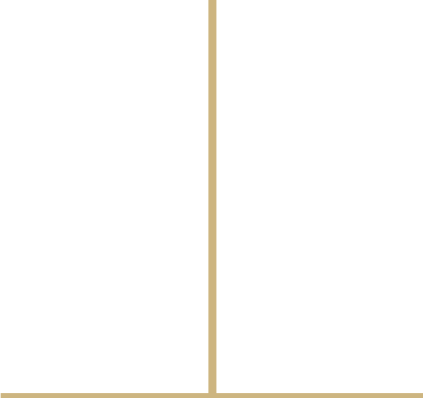
Si le domaine est entièrement clos, il en est de même pour chaque villa, tous les grillages étant doublés par une haie végétale. L'intimité de chacun est ainsi parfaitement préservée. L'accès s'effectue par l'avenue Francisque Perraud, les piétons entrant par un portillon avec digicode alors que les voitures pénètrent dans le domaine par un portail télécommandé. Une voie privée dessert ensuite l'ensemble des villas. Celles-ci disposent d'une place de parking extérieure sur la chaussée, ainsi que d'une place boxée en sous-sol du petit bâtiment à l'entrée de la résidence. La nature est bien sûr omniprésente. Outre les haies de lauriers*, plus de 90 arbres sont disséminés dans les jardins. Oliviers*, pins*, cerisiers du Japon*, faux poivriers*, tilleuls*..., offrent leurs couleurs et senteurs à chaque saison.

*Essences selon le choix de l'architecte

The entire property is closed, as are the individual villas, and the fencing all-around is reinforced with a hedge, meaning that everyone's privacy is fully respected.

The complex is accessed from Avenue Francisque Perraud: pedestrians enter through a gate with a digital code, while cars enter via a remote-controlled gate. A private road then leads to all the villas, each of which has an outdoor parking space on the roadway, together with two further places in the basement of the small building at the entrance to the residence. The natural world, it goes without saying, is ever-present. In addition to the laurel hedges, over 90 trees are dotted around the gardens: olive trees*, pines*, Japanese cherry trees*, false pepper trees* and tilias* - all proudly displaying their colours and scents in season.*

*Species at the choice of the architect



DES VILLAS DE STANDING OUVERTES SUR L'EXTÉRIEUR

LUXURY VILLAS OPENING ONTO THE OUTDOORS

De 102 à 145 m², les 12 villas sont conçues pour offrir un bien-être optimal. Dès l'entrée, un local vélo*, accessible depuis le jardin, donne le ton d'une fonctionnalité étudiée. Au rez-de-chaussée, la part belle est faite au séjour, prolongé avec l'espace cuisine. Lumineux, il s'ouvre par de larges baies vitrées sur la terrasse en bois, le jardin et la piscine. Un extérieur soigné et agréable qui offre de beaux panoramas sur la ville ou la mer. Salle de bains ou salle d'eau complètent le tableau. Une chambre est également disponible au rez-de-chaussée pour certaines des villas.

L'étage est réservé aux espaces nuit, avec une suite parentale et sa salle d'eau aux prestations raffinées ainsi que deux belles chambres se partageant une salle de bains. Sans oublier la terrasse qui prolonge deux d'entre-elles, leur offrant une vue encore plus privilégiée sur la ville, les collines ou la mer. Très utile, chaque villa bénéficie également d'un très vaste sous-sol à usage de cave.

*Selon plans.

From 102 to 145 m², the 12 villas have been designed to deliver optimal well-being. From the entrance, a room for bikes, accessible from the garden, sets the tone of engineered functionality. The main area on the ground floor is given over to the living room rounded off by the kitchen area. This light-filled space opens via large bay windows onto the wooden terrace, garden and swimming pool. A well-kept and pleasant outside area has beautiful views over Antibes or the sea. A bathroom or shower room completes the picture. A bedroom is also an option on the ground floor for some of the villas.*

Upstairs is dedicated to the sleeping quarters, with a master suite and fine bathroom with tasteful features together with two splendid bedrooms with shared bathroom. Last but not least, there is the terrace that stretches out from two of them, providing an even more special view of the town, hills or sea. Each of the villas is highly user-friendly, and benefits from a vast basement measuring.

**According to plans.*





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

DES PRESTATIONS RAFFINÉES POUR SUBLIMER VOTRE INTÉRIEUR

REFINED AND SOPHISTICATED FIXTURES AND FITTINGS TO ENHANCE YOUR INTERIOR

- Carrelage en grès cérame grand format de 60x60 cm à 75x75 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Menuiseries en aluminium et PVC avec double vitrage
- Volets roulants électriques* avec centralisation
- Salle de bains totalement équipée et à personnaliser à votre goût :
 - Des éléments design et épurés
 - Robinetterie haut de gamme
 - Meuble vasque avec armoire miroir et éclairages
 - Douche design avec receveur extra plat
 - Sèche-serviette électrique
- WC suspendu
- Portes de placard coulissantes avec frein de position à personnaliser
- Climatisation réversible
- Domotique avec la Box Tahoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique
- Terrasses avec dalles ou lames en bois (pour le RDC)
- Des jardins paysagers et engazonnés avec systèmes d'arrosage spécifiques
- Piscine privative

*Selon plans.

- Large-format porcelain stoneware tiles from 60x60 cm to 75x75 cm
- Smooth paintwork in all rooms
- Aluminium and PVC joinery with double glazing
- Electric roller shutters* with centralised operating system
- Fully-equipped bathroom to be personalised to suit your taste:
 - Stripped-back designer features
 - Top-of-the-range, high-performance bathroom fittings
 - Vanity unit with mirror cabinet and lighting
 - Designer shower with extra flat shower tray
 - Electric towel dryer
- Wall-mounted toilet
- Sliding cupboard doors with position brake; to be customised
- Reversible air conditioning
- Home automation system with Somfy®'s Tahoma® Box built into the electrical board
- Terraces with slabs or wood slats (for the ground floor)
- Landscaped gardens with lawns and special irrigation systems
- Private swimming pool

*According to plans.



RETROUVEZ-NOUS AU SHOWROOM AFIN D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ PAR VOTRE CONSEILLÈRE

COME AND MEET US AT OUR SHOWROOM

**Promogim vous accompagne dans
la personnalisation de votre villa !**

- 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 vous contactera
pour fixer un rendez-vous.**

**Le showroom est ouvert
du mardi au samedi de 10h30 à 13h30
et de 14h30 à 19h.**

Visite uniquement sur rendez-vous.

*Promogim helps you
to personalize your villa!*

- 250 m² of personalization ideas for your home,
- 243 products and a materials library of wall and floor tiles, etc,
- Displays of 3 bathrooms, 3 kitchens and 1 living room,
- 1 area with interior doors and cupboard doors,
- 1 dedicated advisor for optimum advice.

*To help you with your choices and
personalization, our showroom manager
will contact you to arrange an appointment.*

*The showroom is open
Tuesday to Saturday from 10.30 am to 1.30
pm, and 2.30 pm to 7 pm.*

By appointment only.

ESPACE DE VENTE :
SALES AREA

Promogim
105, route des Chappes
06410 BIOT

04 92 380 111
ecrin-antibes.fr

