



VILLA FLORA

BIOT

Un domaine verdoyant de 13 maisons alliant modernité et esprit village,
dans la commune prisée de Biot

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une valorisation pérenne de leur patrimoine.

Nichée dans un cadre verdoyant et idéalement située aux portes de la dynamique technopole de Sophia-Antipolis, la commune de Biot offre un environnement résidentiel particulièrement prisé et paisible. Découvrez "Villa Flora" un domaine de 13 maisons qui combine subtilement le charme architectural néo-provençal, des prestations modernes et un cadre de vie serein. Avec son environnement verdoyant, ses jardins privés, terrasses et piscines, "Villa Flora" s'impose comme une valeur sûre de l'immobilier, alignée sur vos aspirations d'harmonie et de confort.



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



Place des Arcades



Musée Fernand Léger



Vue sur le village



Village de Biot



Verrerie biotoise



La Brague

Une adresse privilégiée entre nature, village pittoresque et modernité urbaine

Au cœur de la Côte d'Azur, entre mer et montagnes, la commune de Biot, réputée pour son savoir-faire unique dans la verrerie artisanale se distingue par son esprit de village authentique et son cadre naturel enchanteur. Avec ses rues pittoresques et commerçantes, son marché, ses bâtisses anciennes aux couleurs chaudes et ses places ombragées, elle incarne l'équilibre parfait entre tradition et modernité. Limitrophe de la réputée technopole de Sophia-Antipolis et proche d'Antibes, elle séduit par sa proximité avec toutes les commodités, des commerces aux écoles en passant par les espaces de loisirs. À moins de 25 min** de l'aéroport, Biot est un écrin de nature parsemé de collines méditerranéennes, offrant une qualité de vie très agréable et un riche agenda culturel.

Idéalement située entre les charmants villages de Biot et Valbonne "Villa Flora" bénéficie d'un emplacement de qualité doté d'un bel espace boisé et d'un cadre verdoyant. Elle permet un accès facile aux commodités. Les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, supermarché...) sont à moins de 5 min** en voiture, de même que les écoles, collège et lycée. Située à 15 min** de Sophia-Antipolis, les actifs de la technopole se rendront rapidement sur leur lieu de travail. Un arrêt de bus à 3 min* à pied facilite les déplacements. Côté activités, de nombreux parcs (la Brague, les Bouillides...) sont à proximité pour des activités en plein air. Dans un rayon de moins de 10 min** en voiture vous pourrez rejoindre le golf, la piscine, le complexe sportif Operto ou encore les courts de tennis. Ainsi, vivre à "Villa Flora", c'est profiter d'une situation à la fois agréable et pratique.



**Bus
à 3 min***



**Écoles
à 4 min****



**Poste et
Mairie
à 4 min****



**Supermarché
à 5 min****



**Médiathèque
à 5 min****

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



Villa Flora : 3247, route de Valbonne - Biot

Une élégance néo-provençale en parfaite harmonie avec la nature

Les 13 maisons, réparties en deux ensembles distincts, s'intègrent parfaitement au relief naturel du terrain.

Le haut composé de 9 maisons, s'organise autour d'une venelle en "L", recréant l'ambiance conviviale d'un village provençal. Ces maisons, bordées de façades en enduit sobre et agrémentées de détails en pierre locale, s'ouvrent sur une terrasse et un jardin privatif et profitent d'une piscine commune.

Sur l'autre partie du terrain, on trouve les 4 autres maisons avec chacune son jardin et sa piscine privative, ainsi que son stationnement intégré.

Le domaine révèle un style architectural néo-provençal, alliant des formes classiques à des matériaux nobles, conjuguant ainsi modernité et traditions provençales. Les maisons s'élèvent sur deux niveaux et se parent de façades enduites et d'éléments en pierre, s'accordant parfaitement avec le paysage qui les entoure. Les teintes naturelles en blanc cassé*, beige*, ocre foncé* et rose* soulignent le caractère local et leur charme intemporel.

Les garde-corps aux lignes épurées, en verre transparent ou en teintes grises* selon les modèles, ainsi que les terrasses en grès cérame, soulignent une élégance contemporaine tout en respectant l'esprit néo-provençal. Les toitures à double pente, habillées de tuiles rouges* nuancées, et les corniches finement travaillées viennent sublimer les façades lumineuses aux tonalités chaleureuses.

*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO





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



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

Un cadre de vie agréable

Un havre de paix et de verdure aux accents méditerranéens

“Villa Flora” s’étend sur un terrain généreux, tirant parti de la topographie naturelle pour offrir un cadre résidentiel intime et apaisant. L’entrée du domaine s’effectue depuis la route de Valbonne.

Organisé en deux groupes distincts, le domaine fait écho à l’esprit d’un village provençal, avec ses couleurs, son architecture et ses cheminements piétonniers pavés reliant harmonieusement les espaces. La partie basse du terrain est aménagée en parc verdoyant pour les résidents. Il offre un espace de détente privilégié, entouré de belles essences méditerranéennes, telles que des oliviers*, cerisiers*, pins parasols*, amandiers*, pruniers* et frênes à fleurs*.

Le domaine met également à disposition des jardins privatifs clôturés et des espaces verts. La piscine commune dédiée aux maisons du haut, ainsi que les piscines privées, enrichissent le cadre de vie en offrant un confort supplémentaire.

Le domaine, respectueux du cadre environnant, offre un cadre de vie unique, alliant confort contemporain, charme provençal et une intégration paysagère remarquable.



**Beaux espaces
paysagers**



**Parking
Sous-sol**



**Vues
verdoyantes**



*Essences au choix de l’architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des maisons lumineuses ouvertes sur la nature

Ce domaine propose des maisons de 4 et 5 pièces, où chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un confort optimal et une luminosité naturelle généreuse. Les plans sont ingénieusement conçus, avec une séparation nette entre les espaces de vie et de nuit, et des séjours prolongés par des cuisines ouvertes, créant une atmosphère conviviale.

Les 9 maisons du haut disposent de 4 pièces avec des superficies allant de 90 m² à 112 m². Chacune se prolonge d'une terrasse en rez-de-chaussée, d'un jardin privatif et d'un balcon en étage. Les résidents pourront profiter de la piscine côté Sud.

Les 4 maisons de 5 pièces proposent quant à elles de généreuses superficies de 168m² en moyenne. Chaque maison se prolonge d'un balcon à l'étage, d'une terrasse, d'un agréable jardin privatif et de sa propre piscine. Ces espaces extérieurs permettent de profiter pleinement des vues dégagées sur la végétation environnante.

"Villa Flora" conjugue harmonieusement confort, espace et lumière, offrant un cadre de vie unique et privilégié au cœur d'un écrin naturel préservé.

Des intérieurs lumineux





Des prestations soignées

Les intérieurs :

- Carrelage Saloni* 60x60 dans toutes les pièces.
- Plinthes en bois peintes en blanc dans les pièces sèches, et plinthes assorties au carrelage dans les salles de bains.
- Peinture blanche lisse sur les murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Portes intérieures lisses laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Porte-fenêtre ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* hauteur 2,10 m dans les salles de bains.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire. Sèche-serviette Acova*.
- WC suspendu avec lave-mains.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets battants et volets roulants électriques en alu ou PVC dans toutes les pièces (selon plans**).
- Escalier en bois avec marches et contremarches et garde-corps pour les accès à l'étage.

La personnalisation :

- Carrelages, 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 : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets battants et volets roulants électriques en alu ou PVC dans toutes les pièces (selon plans**).
- Chauffage produit par une pompe à chaleur individuelle.
- Production d'eau chaude assurée par ballon thermo dynamique individuel.
- Chape acoustique.

Les extérieurs :

- Jardins privatifs engazonnés.
- Revêtement des terrasses par dalles sur plots en grès cérame 60x60cm.
- Piscine commune des maisons 4 Pièces : traitement par électrolyse au sel. Plage aménagée avec dalles sur plots.
- Piscine privative des maisons 5 Pièces : semi-encastées, traitement par électrolyse au sel, margelles en béton ou pierres reconstituées. Sécurisation par une alarme.
- Éclairage par candélabre.

La sécurité :

- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure de sécurité à 3 points A2P* et de paumelles anti-dégondage, seuils alu.
- Accès portillon avec digicode et Vigik*.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**MAISONS
CONNECTÉES**

**PRESTATIONS
DE QUALITÉ**



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments résisteront mieux aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Retrouvez-nous au showroom afin d'être accompagné par votre conseillère

Promogim vous accompagne dans la personnalisation de votre maison !

- 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, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze 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.

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.

ESPACE DE VENTE :
105, route des Chappes - 06410 BIOT

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi, samedi
et lundi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé le dimanche.

04 92 380 111

**DÉCOUVREZ NOS MAISONS ET
APPARTEMENTS NEUFS SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

