



BEL HORIZON

SAINT-LAURENT-DU-VAR

Idéalement situés entre le centre-ville et les plages,
découvrez nos appartements neufs
au cœur d'une belle résidence contemporaine

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 que de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Saint-Laurent-du-Var, Promogim a réalisé ces dernières années de belles réalisations renforçant ainsi sa notoriété et son savoir-faire.

Avec "Bel Horizon", une nouvelle résidence idéalement située entre le centre-ville et les plages, Promogim s'inscrit dans la continuité de ses réalisations réussies. Au cœur d'un quartier résidentiel prisé, à deux pas de toutes les commodités, la réalisation conjugue douceur de vivre et praticité.

Découvrez au cœur de "Bel Horizon" les 8 appartements neufs dotés de généreux balcons ou de belles terrasses. Ils offrent de belles vues dégagées et, pour certains, une vue mer.

"Bel Horizon" répond aux exigences d'un cadre de vie à la fois paisible et connecté et représente une valeur sûre de l'immobilier.

Illustration libre à caractère d'ambiance. Aménagement, couleurs, façades et couleurs non contractuels





Le port



La Plage



Promenade du littoral



Centre Commercial Cap 3000



L'Hotel de Ville

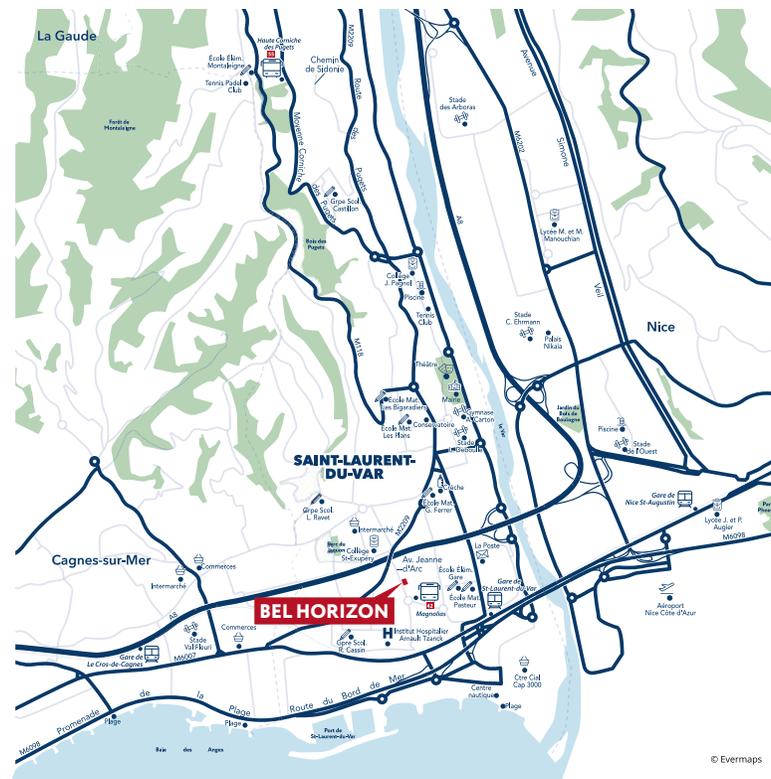
Une adresse privilégiée dans un quartier résidentiel prisé

Entre mer et collines, Saint-Laurent-du-Var séduit par son équilibre parfait entre dynamisme urbain et sérénité. Limitrophe de Nice et à 5 min** de l'aéroport, la commune allie praticité et art de vivre. Avec ses plages, ses espaces verts préservés et son riche agenda culturel, elle offre une qualité de vie très agréable.

Le quartier résidentiel des Plateaux Fleuris, prisé pour son cadre verdoyant et son atmosphère paisible, reflète ce caractère unique. À deux pas des commerces, écoles et espaces de loisirs, il répond parfaitement aux attentes des familles et des actifs.

Idéalement située entre le centre-ville et les plages, "Bel Horizon" bénéficie d'un emplacement privilégié et bien desservi par les axes routiers. À seulement 4 min** en voiture des plages, 9 min* à pied de la gare SNCF, et à 5 min** de l'aéroport, la résidence offre une situation pratique au quotidien. Le centre commercial CAP 3000 et ses nombreuses boutiques, véritable pôle économique et commercial, se trouve à 4 min**.

Avec ses commerces de proximité, ses accès rapides à l'autoroute, aux transports et aux loisirs, "Bel Horizon" incarne une opportunité de vivre dans un lieu où praticité rime avec bien-être.



Bel Horizon : 104, avenue Jeanne d'Arc



Bus
à 2 min*



Supermarché
à 5 min*



Gare SNCF
à 9 min*



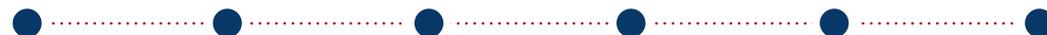
École
à 4 min**



Plages
4 min**



Centre Commercial
Cap 3000 à 4 min**



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

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

L'élégance contemporaine au service du confort

Conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement tout en exprimant une esthétique contemporaine raffinée, "Bel Horizon" s'élève sur quatre étages. En façade, un soubassement traité en grès cérame* annonce le caractère moderne du bâtiment. Les façades, rythmées par des avancées et retraits subtils, adoptent des teintes claires comme le blanc cassé* et des nuances de gris*. Les corniches discrètes viennent structurer les volumes avec finesse. Sur les étages supérieurs, de larges balcons filants protégés de claustras pare-soleil** en aluminium écrivent une architecture résolument élégante et contemporaine. De larges casquettes béton fines et dynamiques viennent couronner l'attique. La toiture végétalisée s'accorde avec l'architecture régionale tout en répondant aux exigences climatiques locales.

Résidence intimiste par excellence, "Bel Horizon" propose des espaces extérieurs généreux qui invitent à profiter de la douceur de vivre méditerranéenne. L'architecture contemporaine crée un ensemble à la fois moderne et intemporel, parfaitement intégré à son environnement.

*Coloris au choix de l'architecte. **Suivant plan.



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

Un cadre de vie agréable alliant sérénité et modernité

La résidence profite d'un environnement végétalisé. En cohérence avec sa localisation en zone TVB (Trame Verte et Bleue), elle préserve 45 % d'espaces verts, dont 60 % en pleine terre. Les toitures-terrasses, couvrant 250 m², sont aménagées et végétalisées avec des plantations, apportant un charme unique à la résidence.

Au total, 33 arbres de haute tige, parmi lesquels des tilleuls*, oliviers*, washingtonias* et agrumes*, agrémentent les espaces extérieurs. Des arbustes tels que Plumbago*, Choisya*, Deutzia*, Pittosporum* et Ceanothus* accompagnent harmonieusement les cheminements internes et les clôtures, créant un cadre naturel apaisant.

L'entrée de la résidence s'effectue par l'avenue Jeanne d'Arc, garantissant une parfaite accessibilité pour tous. L'accès des véhicules se fait via une plateforme aménagée optimisant la visibilité et la sécurité.

Les stationnements sont intégrés sur deux niveaux de sous-sol, évitant toute gêne en surface. Les aménagements prennent en compte les girations des véhicules, assurant une circulation facile. L'ensemble des espaces extérieurs, entièrement clôturés, offre un écrin de verdure préservé et fonctionnel, conçu pour répondre aux besoins des résidents tout en respectant l'environnement.

Vivre à "Bel Horizon", c'est profiter d'un cadre paisible et végétalisé, pensé pour conjuguer sérénité, modernité et respect de l'environnement.



**Espaces
verts**



**Parking
en sous-sol**



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



*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 appartements au confort durable, pensés pour vous

Les appartements de la résidence profitent d'expositions variées, permettant à chacun de bénéficier d'une luminosité naturelle idéale. Tous les logements sont prolongés par de beaux espaces extérieurs : balcons, loggias ou terrasses, conçus pour offrir un cadre agréable et fonctionnel. Les appartements en dernier étage disposent de grandes terrasses et offrent un véritable espace de vie en plein air. Ils offrent de belles vues dégagées, avec pour certains un aperçu mer, très appréciable en ville.

La conception des plans, alliant fonctionnalité et esthétique, propose des intérieurs optimisés et agréables à vivre. Les séjours ouverts sur les cuisines offrent des espaces conviviaux et modernes, tandis que les chambres, bien isolées, assurent une parfaite tranquillité. Les plans, soigneusement pensés, maximisent les volumes utiles.

Enfin, les prestations soignées garantissent un confort durable et adapté aux exigences d'aujourd'hui. Chaque détail a été pensé pour offrir aux résidents, dans la durée, un cadre de vie à la fois pratique, esthétique et harmonieux.



Vue depuis un appartement au dernier étage



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).



Nous avons choisi de vous offrir un logement certifié NF Habitat HQE™ sur cette réalisation.

Un logement répondant à un cahier des charges exigeant, qui représente pour vous des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement.

■ Qualité de vie

Des lieux de vie sûrs, qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

■ Respect de l'environnement

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

■ Performance économique

Une optimisation de charges et des coûts.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception, de la construction et de la performance de votre logement, ainsi que dans le service qui vous est délivré.

*La certification NF Habitat HQE™ est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



CERTIFICATION ÉCO-VALLÉE

Des prestations soignées

Les intérieurs :

- Carrelage Saloni* 45x45 ou 60,5x60,5 dans toutes les pièces.
- Peinture blanche lisse sur les murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Porte-fenêtre ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* dans les salles de bains (4 faces toute hauteur).
- Salle de bain aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe* thermostatique (pour bain/douche), miroir, applique lumineuse, baignoire. Sèche-serviette Acova*.
- WC suspendu avec lave-mains.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Brise soleil coulissant et volets roulants électriques en alu ou PVC (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 : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Brise soleil coulissant (selon plan**) et volets roulants électriques en alu ou PVC.
- Eau chaude produite via une pompe à chaleur collective.
- Chauffage à air pulsé par pompe à chaleur multisplit.

La sécurité :

- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure de sécurité à 5 points A2P** et de paumelles anti-dégondage, seuils alu.
- Accès portillon avec digicode et Vigik*.
- Interphone et Vigik* pour l'accès au hall.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Vidéo surveillance (hall et accès parking).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

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

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 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 110 000 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 mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi

04 92 380 111

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

