PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

LES HAUTS DE SIDONIE

SAINT-LAURENT-DU-VAR

Une agréable résidence contemporaine,
au cœur d'un cadre paisible verdoyant

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.

À Saint-Laurent-du-Var, la résidence "Les Hauts de Sidonie" réunit tous les critères d'une qualité de vie privilégiée. Nichée dans un cadre paisible et protégé, elle bénéficie d'une situation dominante offrant de belles vues lumineuses et dégagées et pour certains appartements des aperçus sur la mer. La proximité des commerces, écoles et services, et des principales infrastructures du département facilitera le quotidien de ses résidents.

Alliant design contemporain et prestations de qualité, la résidence s'engage dans une démarche respectueuse de l'environnement tout en garantissant confort et sécurité à ses résidents. Appartements lumineux ouverts sur l'extérieur, ambiance sereine et verdoyante, découvrez "Les Hauts de Sidonie", la valeur sûre de l'immobilier.

Franck ROLLOY
Directeur Général

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

Le Port

Promenade du littoral

Centre Commercial Cap 3000

La Plage

L'Hôtel de Ville

Une situation idéale entre sérénité et dynamisme urbain

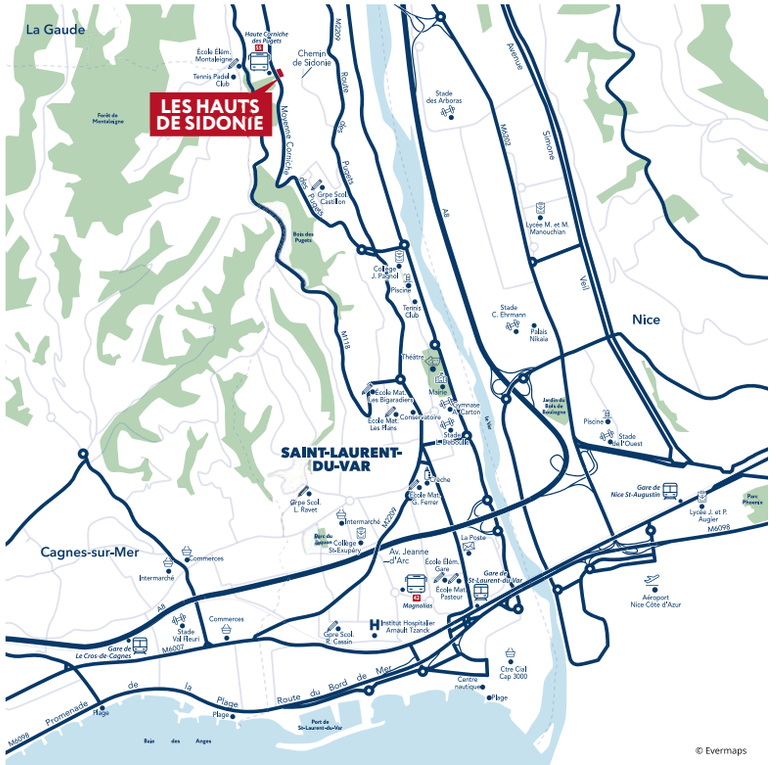
Avec sa localisation stratégique, entre Nice et Cannes, Saint-Laurent-du-Var offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable. La ville offre un accès pratique aux grandes infrastructures telles que l'aéroport Nice Côte d'Azur et l'autoroute A8. Elle séduit par son dynamisme économique avec le centre commercial CAP 3000 et ses nombreux espaces de loisirs en bord de mer. En parallèle, son ambiance conviviale et son patrimoine riche en font une destination prisée. La ville combine tranquillité méditerranéenne et dynamisme urbain.

La situation des "Hauts de Sidonie" séduit par son environnement paisible et verdoyant, composé de villas et de petits immeubles entourés d'espaces naturels. Ce cadre agréable est idéal pour les familles et les personnes recherchant un environnement calme, tout en restant proche des commodités urbaines.

À proximité de l'autoroute A8 et à seulement 10 min** de l'aéroport, la résidence bénéficie d'une excellente accessibilité. Le bus à 5 min* à pied et la gare à 13 min** en voiture facilitent les déplacements quotidiens.

Les commerces de proximité*, établissements scolaires, et services essentiels sont à portée de main, tandis que le centre commercial Cap 3000, les plages et le port de plaisance, accessibles en quelques minutes en voiture. On retrouve également à proximité le site Natura 2000 de la basse vallée du Var.

Parfaitement intégrée à un environnement verdoyant, la résidence garantit une qualité de vie agréable en alliant sérénité, praticité et modernité.



Les Hauts de Sidonie : 481, chemin de Sidonie

Bus à 5 min*

Supermarché à 8 min*

École à 3 min**

Plages 12 min**

Centre Commercial Cap 3000 à 12 min**

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

Une architecture contemporaine élégante parfaitement intégrée à son environnement

La résidence “Les Hauts de Sidonie” se compose de cinq bâtiments aux lignes épurées et modernes, parfaitement intégrés dans un cadre verdoyant. Son architecture contemporaine, caractérisée par des volumes harmonieux, est sublimée par des teintes méditerranéennes claires et lumineuses, telles que le blanc* et les nuances de beige*, apportant une touche d’élégance aux façades. Ces dernières sont animées par un jeu subtil d’avancées et de retraits, tandis que les balcons en saillie, dotés de garde-corps en métal thermolaqué en verre teinté gris*, rythment l’ensemble. Les balcons et terrasses, agrémentés de casquettes en béton, prolongent naturellement les espaces de vie vers l’extérieur.

Les toitures en tuiles de terre cuite et les toits-terrasses, en partie végétalisés, témoignent d’une attention particulière portée à l’intégration paysagère. Ces choix architecturaux traduisent un engagement fort en faveur de l’environnement et du confort thermique.

“Les Hauts de Sidonie” illustrent parfaitement l’habitat moderne en alliant harmonieusement fonctionnalité, élégance et respect de l’environnement.

*Coloris selon choix de l’architecte.

DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Mot de l’architecte

“Ce projet architectural marie parfaitement fonctionnalité et esthétique méditerranéenne. Les volumes épurés et les matériaux utilisés créent un ensemble harmonieux tout en favorisant une intégration paysagère réussie.”

D. COSTA-FORU, architecte

MATÉRIAUX NOBLES

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

INTÉGRATION HARMONIEUSE

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 cadre de vie en harmonie avec la nature méditerranéenne

Baignée par le doux climat méditerranéen et située en retrait du chemin de Sidonie, la résidence s'intègre avec élégance dans un environnement naturel préservé.

L'accès piétonnier principal, sécurisé, s'effectue depuis le chemin de Sidonie, tandis qu'un portail en ferronnerie thermolaquée marque l'accès véhicule. Les stationnements, aménagés en sous-sol et complétés par des places extérieures discrètes, préservent l'harmonie des lieux. Un local vélo accessible depuis les circulations communes répond aux besoins en mobilité douce.

Des cheminements piétonniers, soigneusement pensés, relient les bâtiments aux halls d'entrée. Ces derniers, au design contemporain chaleureux, mettent en valeur des matériaux naturels tels que le bois. Les teintes sobres et harmonieuses s'allient à un éclairage subtil qui sublime l'architecture et crée une ambiance raffinée.

Les jardins communs, agrémentés d'une riche palette méditerranéenne composée notamment d'oliviers* et autres essences*, apportent une fraîcheur naturelle et offrent un cadre idéal pour la détente. Les cheminements piétonniers qui traversent ces espaces sont sécurisés par des clôtures esthétiques, garantissant à la fois sérénité et intimité.

La résidence, qui répond aux exigences du Référentiel ÉCOVALLÉE QUALITÉ, se distingue par ses engagements environnementaux : gestion durable des eaux pluviales, promotion de la biodiversité locale et conception d'aménagements favorisant les mobilités douces.

*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

Modernité et lumière au cœur d'un cadre verdoyant

Les appartements des "Hauts de Sidonie" présentent des agencements optimisés et privilégient votre confort. Ils sont baignés de lumière grâce à leurs grandes ouvertures et leurs agréables expositions Ouest, Est ou Sud. Les pièces de vie ouvertes sur l'extérieur vous laissent profiter des généreuses terrasses et balcons, véritables havres de paix. Certains appartements en étage disposent de vastes terrasses et bénéficient de belles vues dégagées sur les espaces verts environnants, avec, pour certains, un aperçu sur la mer.

La conception des plans, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité offre des intérieurs confortables. Ainsi, les séjours sont ouverts sur les cuisines, créant un espace de vie convivial. Les chambres, soigneusement agencées, bénéficient pour la plupart d'un vaste rangement, pratique au quotidien. Avec des espaces optimisés, des dégagements réduits et des finitions soignées, chaque détail a été pensé pour garantir un confort durable.

Des extérieurs généreux

Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs et miroir (selon projet de l'architecte).
- Revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Carrelage Saloni* 45x45 dans toutes les pièces.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les salles de bain (sur une hauteur de 2,10 m et sur les 3 faces autour de la baignoire ou de la douche).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants motorisés sur toutes les ouvertures** (selon plans).

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 roulants PVC (selon plans**).
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel.
- Chauffage par panneau rayonnant électrique et pompe à chaleur individuelle.
- Radiateur électrique pour les chambres.
- Brasseur d'air (selon plans).
- Chape acoustique.

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints A2P* et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

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

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

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 1er janvier 2022.

simplissim
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.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- 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).

NICE ÉCOVALLÉE

CERTIFICATION ÉCO-VALLÉE

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 1er 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.

PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

ESPACE DE VENTE :

105, route des Chappes - 06410 BIOT

Ouvert mardi, mercredi et 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 APPARTEMENTS NEUFS SUR PROMOGIM.FR

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € - RCS Nanterre 308 077 080 - Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels - Document non contractuel