



HARMONY

MOUANS-SARTOUX

Une résidence contemporaine verdoyante,
proche de toutes les commodités

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 tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Mouans-Sartoux, découvrez notre nouvelle adresse aux nombreux atouts : calme, verdoyante et idéalement située, "Harmony" vous offre un cadre de vie pratique et agréable.

Notre volonté étant de rendre la propriété accessible au plus grand nombre, vous pouvez acheter votre appartement à un prix attractif grâce au Bail Réel Solidaire*.

Bienvenue à "Harmony", la valeur sûre de l'immobilier.

Franck ROLLOY - Directeur Général

*Voir conditions et éligibilité sur notre espace de vente.

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





Église Saint-André



Château de Mouans-Sartoux



La Strada



Jardins du MIP



Ruelle du Vieux Village

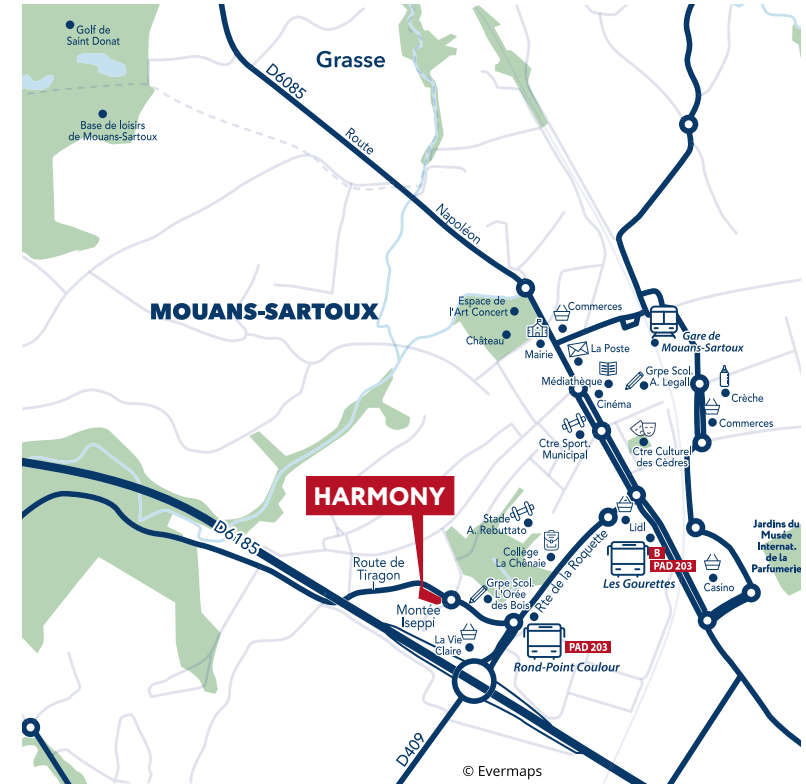
Une situation privilégiée alliant praticité et qualité de vie

Entre Cannes et Grasse, Mouans-Sartoux est une ville centrale dynamique et bien desservie, où il fait bon vivre. Cette commune à l'esprit provençal a su conserver son charme d'antan sans oublier de s'ouvrir au monde moderne. Ainsi, tradition et innovation se rencontrent harmonieusement. Son château historique et ses ruelles pittoresques invitent à la flânerie, tandis que ses festivals culturels, comme celui du Livre, témoignent d'une vie artistique et intellectuelle riche. Mouans-Sartoux est aujourd'hui reconnue pour son engagement en faveur du développement durable et de l'écologie.

"Harmony" s'inscrit dans un quartier à la fois calme et pratique, entre le centre-ville et les grands équipements de la ville. Le cœur historique, son marché provençal et ses nombreux commerces sont à moins de 15 min* à pied. Les commerces de proximité, boulangerie, boucherie, supermarché bio..., sont à 5 min* à pied, le centre commercial de la route Napoléon n'étant qu'à 3 min** de voiture.

Les écoles sont également toutes proches. Maternelle et primaire sont à 2 min* et il suffit de traverser le parc avoisinant pour se rendre au collège. Les enfants apprécieront la proximité des équipements sportifs mais aussi du pôle de loisirs indoor de l'ActiPark, à 5 min* à pied.

Côté déplacements, la Pénetrante Grasse Cannes à 2 min** permet de rejoindre rapidement Sophia Antipolis ou l'autoroute A8.



Harmony : 301, Route de Tiragon - Mouans-Sartoux



Écoles
à 2 min*



Supermarché
à 5 min*



Commerces de
proximité à 5 min*



Bus
à 6 min*



Cinéma
à 4 min**



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

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

Une signature architecturale moderne et authentique, parfaitement intégrée à son environnement

En retrait de la rue pour mieux partager sa nature généreuse, "Harmony" se compose de deux petits immeubles de deux étages seulement. L'architecture résolument contemporaine, est à la fois sobre et élégante. Les façades créent de beaux jeux d'ombres et de lumière au travers des teintes et matériaux utilisés. Le soubassement gris foncé* contraste avec le blanc cassé* des étages. Les menuiseries et garde-corps sont quant à eux mis en valeur par la teinte gris clair*.

La teinte gris foncé* du soubassement et les lignes d'un blanc* immaculé des nez de balcons et des casquettes participent à l'animation de l'ensemble.

Si les façades côté rue sont rythmées par les avancées et les retraits pour mieux ouvrir les appartements sur l'extérieur, celles côté jardin profitent de profonds balcons.

Les toitures en tuiles vieilles, discrètement présentes en retrait des façades, sont un hommage au patrimoine provençal omniprésent à Mouans-Sartoux.

*Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**

**ESPACES
VERTS**

**TERRASSES ET
JARDINS PRIVATIFS**

Une résidence contemporaine

Mot de l'architecte

“ Située sur les coteaux de la Montée Iseppi à Mouans Sartoux, la résidence "Harmony" à échelle humaine vient s'implanter à la lisière du centre historique en s'articulant autour d'un espace paisible complantée d'essences méditerranéennes. Située proche des réseaux et de toutes les commodités, elle offre ainsi à ses résidents la quiétude de l'arrière-pays en restant au cœur du poumon économique. ”

Damien LAMY - Architecte DPLG



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



Un cadre de vie préservé

Une résidence agréable entre nature et convivialité

Séparée de la rue par un muret surmonté d'une clôture, barreaudée "Harmony" est accessible par un porche équipé d'un digicode. Une allée traverse les jardins arborés et mène aux halls des deux bâtiments. Une autre allée remonte vers le Sud à travers une belle rangée de cyprès* avant d'arriver au vaste jardin intérieur. Celui-ci, agréablement ombragé par de nombreux chênes*, caroubiers*, oliviers* ou cerisiers du Japon*, est conçu comme un lieu de détente. Au centre, un véritable théâtre de verdure, avec ses tribunes en rondins, est le lieu idéal pour profiter de l'environnement verdoyant ou se rencontrer entre voisins. Pour préserver l'intimité des résidents, les jardins privatifs en rez-de-jardin sont clos d'une haie vive*.

Plus haut, l'allée continue vers la voie d'accès des voitures. L'entrée des véhicules s'effectue par la Montée Iseppi, petite rue en impasse qui longe la réalisation à l'Est. Un portail télécommandé s'ouvre sur une voie intérieure, qui longe les jardins pour parvenir au parking en sous-sol. Certaines places y sont boxées. Des emplacements vélos et motos sont également disponibles. Un ascenseur permet de rejoindre les appartements en étages.



**Cœur
d'îlot**



**Parking
sous-sol**



**Locaux
vélos**



*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

Le Bail Réel Solidaire, la solution idéale pour devenir propriétaire



C'EST QUOI LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ?

DEVENIR PROPRIÉTAIRE À UN PRIX AVANTAGEUX !

Le principe est simple ! Tout repose sur la dissociation entre le bâti et le foncier. Concrètement : vous achetez votre appartement et le terrain est acquis par un organisme foncier solidaire (OFS).

Chaque mois, vous payez une redevance à l'OFS pour l'occupation du terrain.

**Pour la résidence "Harmony"
elle s'élève à 1,70€/m²/mois.**

Qui est l'OFS propriétaire du terrain ?

Le terrain de la résidence "Harmony" est détenu par la Foncière Cannes Lérins Méditerranée, structure gérée par l'Office Public de l'Habitat Cannes Pays de Lérins, acteur majeur du logement dans l'agglomération.

C'est une structure à but non lucratif agréée par la préfecture de la région PACA.



QUELS SONT LES AVANTAGES DU BRS ?

Jusqu'à 40 % d'économie, par rapport au prix du marché selon la région.

Réduction de la TVA à 5,5% au lieu des 20% habituels.

Possibilité de profiter du Prêt à Taux Zéro.

Vous êtes propriétaire de votre appartement.

QUELLE EST

LA DURÉE DU BRS ?

Jusqu'à 99 ans sans résiliation possible par l'OFS.

Ce bail est renouvelable et ainsi pérenne dans le temps.

En cas de revente, le bail conclu avec les nouveaux propriétaires est renouvelé pour la même durée.



PUIS-JE REVENDRE

UN LOGEMENT EN BRS ?

Oui, vous pouvez revendre à n'importe quel moment.

La revente se fait à un prix encadré qui peut évoluer et à des personnes répondant à des conditions de ressources comparables aux vôtres.



**Découvrez
votre éligibilité et
démarrons ensemble
votre projet
immobilier**



PROMOGIM.FR

04 92 380 111

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage, peinture décorative et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Carrelage en grès émaillé Saloni[®], posé sur chape isophonique ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs^{**}. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* hauteur 2,10 m sur 3 côtés
- Salles de bains aménagées avec meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova[®].
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques^{**} sur les fenêtres et portes-fenêtres (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, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude produite par ballon thermodynamique couplé à la VMC.
- Monosplit pour chauffage par air pulsé dans le séjour.
- Radiateur électrique dans les chambres.

La sécurité :

- Résidence protégée par un Vigik[®] et digicode sur l'entrée principale. Halls d'entrée protégés par un sas avec vidéophone et Vigik[®].
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils aluminium.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques^{**} sur les fenêtres et portes-fenêtres (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Hors petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**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 devront mieux résister 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.



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 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 50 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 50 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 :
PROMOGIM - 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](https://www.promogim.fr)

