

Intimi

**SAINT-MARTIN
DU-VAR**

06

— Cultivez votre bien-être



Saint-Martin du-Var

Un village à l'authenticité préservée



Saint-Martin-du-Var vous souhaite la bienvenue dans « la ville du quart d'heure » ! Un village provençal où la vie coule tout en douceur. À la confluence de l'Estéron et du Var, la vie s'anime autour du fleuve. Rive gauche, les commerces de Lingostière vous accueillent, et rive droite, le bassin d'emploi de Carros le Broc. Côté nature, c'est une palette à nulle autre pareille qui vous attend, le tout entre mer et montagne dans un écrin de verdure. L'esprit village souffle sur ce havre de paix où le partage et la convivialité sont érigés en symbole d'un art de vivre nouveau comme en témoignent les jardins familiaux, parcelles de terre mises à disposition pour cultiver votre propre espace extérieur et créer du lien entre les Saint-Martinois.

L'Opération d'intérêt national **Nice Écovallée** marque le développement de la Métropole Nice Côte d'Azur vers la plaine du Var. Depuis l'aéroport au sud et **Nouvel'R**, le nouveau quartier érigé par **Sogeprom**, en remontant la vallée, une multitude de projets éco-stratégiques sont en train de voir le jour, donnant un effet de « booster » économique sans précédent à l'Ouest niçois. En tout, aux **60 000 emplois** existants, ce sont **30 000 emplois** supplémentaires qui vont venir se greffer grâce à cette opération d'intérêt national, pour en faire en 2023, le **plus gros bassin d'emploi de la Côte d'Azur**.



Au cœur du nouveau poumon économique de la région

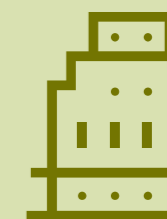
L'Écovallée



120 000
HABITANTS



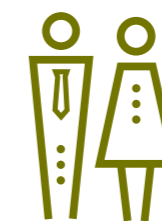
60 000
EMPLOIS



10 000
ENTREPRISES

Mon Village

mon cœur de vie en
moins d'un quart d'heure



MON CŒUR DE VIE **PROFESSIONNELLE**

avec le plus grand bassin d'emploi
de la région niçoise et le Pôle
industriel de Carros-Le Broc et
ses 15 000 emplois.



MON CŒUR DE VIE **SHOPPING**

avec un vaste choix de grandes
surfaces et de magasins
accessibles entre Lingostière et
Nice Valley, où Ikea sera implanté.



MON CŒUR DE VIE **NATURE**

avec le lac du Broc, véritable écrin
émeraude pour les sportifs et les
nombreux clubs et associations
proposant tous types d'activités
de 7 à 77 ans.

6
—
7



MON CŒUR DE VIE **DESTINATIONS**

avec la gare à 5 min à pied qui vous
mènera à Carros-La Manda
en 10 minutes, Nice-Lingostière
en 20 minutes et Nice-ville en 30 min.



MON CŒUR DE VIE **SCOLAIRE**

avec les crèches, écoles et collèges,
tous dans un rayon de 500 m.



MON CŒUR DE VIE **COMMERCES**

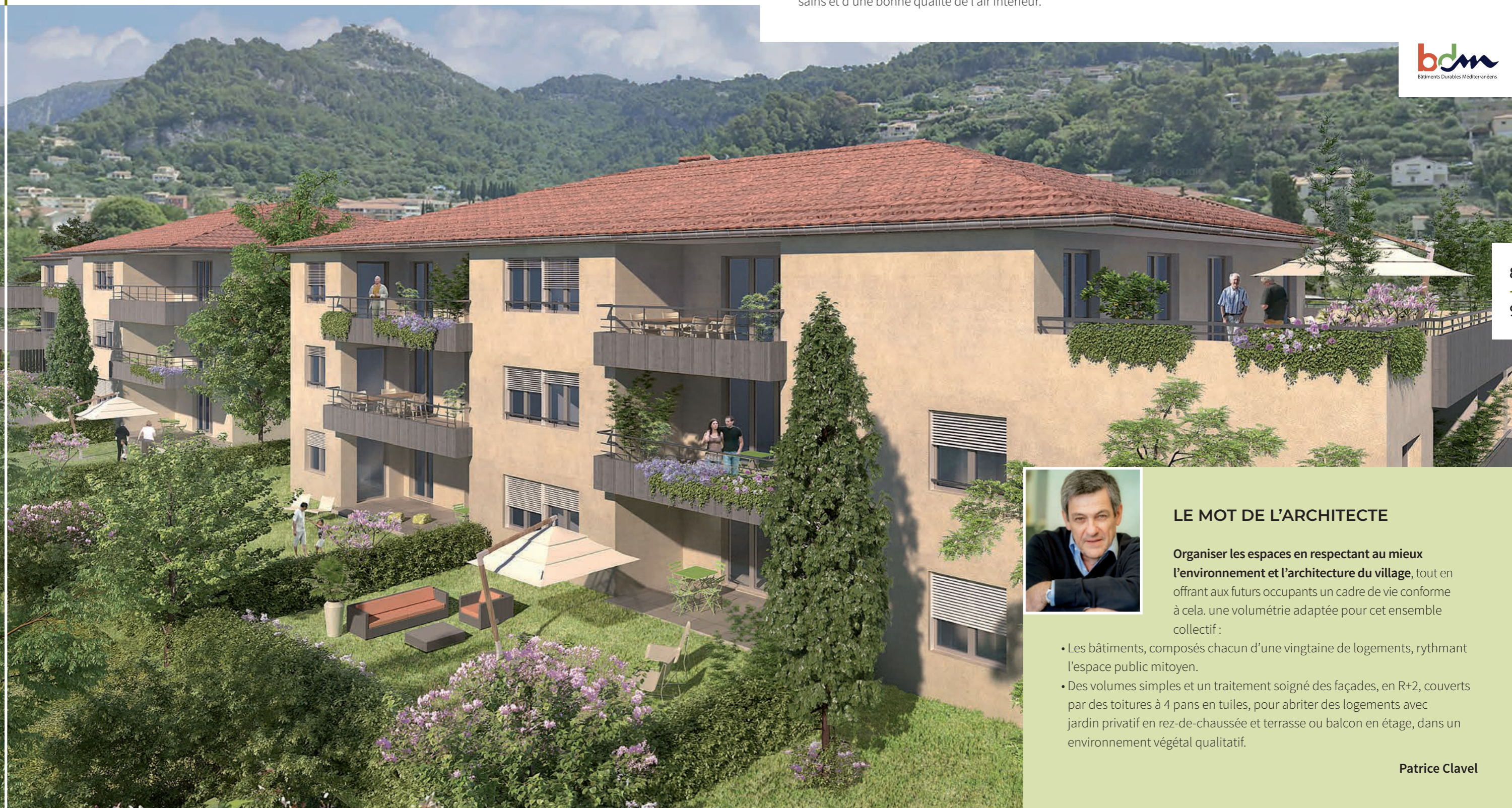
avec mon supermarché à 200 m
et la place du village à 500 m.



Une résidence douce, à votre image

INTIMI est l'expression même d'un habitat qui se vit sans concession ni contrainte. Située au calme, à 200 m de la place du village, cette résidence de propriétaires propose des appartements du 2 au 4 pièces dotés de vastes terrasses ou jardins, avec un parking sécurisé en sous-sol.

Chaque orientation offre un univers naturel différent face aux collines du Broc, de la Roquette ou de Saint-Jeannet. Une résidence résolument moderne, en harmonie avec les codes architecturaux provençaux, répondant aux critères écologiques les plus exigeants. Inscrit dans une démarche Bâtiments durables méditerranéens (BDM), ce projet a pour ambition de respecter une conception bioclimatique, qui optimise l'orientation des pièces à vivre, des terrasses et des brise-soleil afin d'assurer fraîcheur en été et luminosité à ses habitants. Des logements BDM sont aussi l'assurance d'un choix de matériaux sains et d'une bonne qualité de l'air intérieur.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Organiser les espaces en respectant au mieux l'environnement et l'architecture du village, tout en offrant aux futurs occupants un cadre de vie conforme à cela. une volumétrie adaptée pour cet ensemble collectif :

- Les bâtiments, composés chacun d'une vingtaine de logements, rythmant l'espace public mitoyen.
- Des volumes simples et un traitement soigné des façades, en R+2, couverts par des toitures à 4 pans en tuiles, pour abriter des logements avec jardin privatif en rez-de-chaussée et terrasse ou balcon en étage, dans un environnement végétal qualitatif.

Patrice Clavel

Un lieu de vie intime



Des prestations dédiées à votre bien-être

En tête à tête avec la nature

Imaginez un intérieur élégant baigné de lumière, où les pièces s'enchaînent avec intelligence, facilitant la circulation et l'agencement. Vous êtes dans votre cocon en parfaite harmonie avec une vie aussi douce en intérieur qu'en extérieur.

Si vous souhaitez un moment d'évasion pour profiter du soleil si généreux dans la région, votre balcon ou terrasse vous accueille pour un tête-à-tête avec la nature autour des 4 saisons.



- Récupération d'une partie des eaux pluviales pour alimentation des WC ou de l'arrosage des espaces verts.
- Volets roulants électriques à commandes centralisées.
- Certaines fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants électriques persiennés ou de brise-soleil orientables, selon préconisation de l'étude thermique.
- Serrure de sûreté 5 points avec 3 clés sur organigramme.
- Aux murs de toutes les pièces : peinture lisse blanche.
- Carrelage grès émaillé 45*45.
- Dans les salles de bains et/ou salles d'eau faïence murale hauteur d'huisserie sur le pourtour.

Espace de vente :
6, Place Alexis Maiffredi
06670 Saint-Martin-du-Var

Accès :



En voiture :

- Aéroport Nice Côte d'Azur : 19 minutes
- Arénas (centre d'affaires) : 19 minutes
- Centre Commercial Lingostière : 10 minutes
- Nice Centre : 35 minutes
- Salle de sport : 12 minutes
- Stations de ski : à moins d'une heure
- Z.I. de Carros-Le Broc : 14 minutes
- L'Estéron : à moins d'une heure



En bus :

- Lignes 59, 90, 91, 92
- Lycée Simone Veil, stade Allianz, Nice Méridia, Zone Industrielle de Carros-Le Broc



En train :

- Gare du train des Pignes à 5 minutes à pied
 - Vers Nice centre, 12 arrêts avant le terminus Gare du Sud : 30 minutes
- www.cpzou.fr

Temps de trajets indicatifs. Sources Google Maps.



sogeprom.fr/nice-cote-dazur
0988 290 290

APPEL NON SURTAXÉ