



SAINT-LAURENT-DU-VAR - **L'ÉCRIN**

## L'INTIMITÉ RÉSIDENTIELLE ENTRE NICE ET LES PLAGES





Station Vélo Bleu à 60 m\*  
et arrêt de bus  
« Les Gallinières »  
à 100 m\*, ligne 42 vers la gare  
et le centre-ville

Petits commerces à 200 m\*,  
supermarché à 700 m\*  
et en 5 mn\* en voiture  
accédez au centre commercial  
Cap 3000

École René Cassin à 450 m\*  
et collège Saint-Exupéry  
à 300 m\*

Accès à l'autoroute à A8  
en 3 mn\* vers Monaco et  
Cannes

En 5 mn\* en voiture,  
accédez aux plages et au port  
de Saint-Laurent-du-Var



Place Masséna de Nice à 1.5 mn\* en voiture



Promenade des Flots Bleus à 1 km\*



Le centre historique à 4 mn\* en voiture

## LA PLUS BELLE DES DOUCEURS DE VIVRE AUX PORTES DE NICE AU SEIN D'UN QUARTIER PRATIQUE ET PAISIBLE

### **Un charme balnéaire et authentique, un dynamisme unique en plus**

À mi-chemin entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var bénéficie d'une situation idéale sur les bords de la Baie des Anges. Au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur et aux portes de son aéroport international, elle bénéficie de l'attractivité de son dynamisme économique, touristique et humain. Tout proches, l'autoroute A8, la future gare multimodale Saint-Augustin, le futur Grand Arénas et l'OIN du Var, l'Eco-Vallée, sont synonymes d'emplois et d'avenir.

Saint-Laurent-du-Var embellit et pérennise son cœur de village provençal authentique tout en développant des projets ambitieux comme le nouveau cœur de ville, avec la requalification du Square Bènes, le port de plaisance totalement modernisé ou le centre commercial Cap 3000...

### **L'avenue Pierre Sauvaigo, une adresse alliant calme et vie facile**

Tout proche du cœur de Saint-Laurent-du-Var, L'ÉCRIN bénéficie d'une adresse prisée dans un quartier résidentiel calme et recherché pour sa qualité de vie. Il permet à pied, dans un cadre de vie cossu, composé de belles résidences et villas aux jardins arborés, de faire ses courses, d'aller à l'école ou au collège, pour un quotidien idéal !

On accède aux grands axes de transports en quelques minutes (gare SNCF et autoroute A8), aux salles de spectacles (théâtre Georges Brassens, salle Nikaïa...) ainsi qu'aux plages et restaurants de la Promenade des Flots Bleus...

Pour vivre, investir ou avoir un pied-à-terre, c'est une adresse idéale qui garantit un patrimoine pérenne.





## UN HAVRE DE PAIX ET DE SÉRÉNITÉ, POUR VOTRE PLUS GRANDE INTIMITÉ

---

En retrait de l'Avenue Pierre Sauvaigo, au cœur d'un environnement résidentiel verdoyant, L'ÉCRIN offre une atmosphère calme et sereine à des résidents en quête de douceur. Réservée à seulement 25 privilégiés, la résidence est lovée dans son enveloppe végétale composée de cyprès, oliviers et palmiers, le tout coloré par un subtil jeu floral d'essences méditerranéennes. Entièrement close et sécurisée, la résidence fait la promesse d'une vie harmonieuse, paisible et pourtant si proche de toute les commodités du quotidien.

### **Une architecture alliant authenticité et modernité**

Le dessin emprunte aux codes traditionnels locaux leur raffinement, leurs volumes, leurs teintes et leurs matériaux, tout en leur conférant une touche contemporaine : enduits fins, soubassements en joints creux, parements de pierres, larges ouvertures et garde-corps travaillés...

## LE PRIVILÈGE DE BEAUX EXTÉRIEURS QUI PROLONGENT VOTRE INTÉRIEUR

---

**Des espaces extérieurs comme  
véritables emblèmes d'un nouveau confort de vie**

Hommage à l'art de vivre sur la French Riviera, chaque appartement s'ouvre sur un bel espace extérieur : larges terrasses jusqu'à 158 m<sup>2</sup> pour les deux derniers niveaux, profonds balcons ou vastes jardins privés, jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, complantés d'essences méditerranéennes. Ici, vous appréciez l'intimité d'une vie intérieure-extérieure toute l'année.

En attique, vivez l'exclusivité d'un appartement-villa d'exception alliant de spacieux espaces de vie et des vues sur la Baie des Anges et les collines. Il offre, au quotidien, un sentiment d'intimité, véritable parenthèse de bien-être à ciel ouvert.









## DES ESPACES INTÉRIEURS DESSINÉS POUR VOTRE CONFORT

---

**Découvrez le logement qui correspond à votre style de vie  
parmi un large choix d'appartement déclinés  
du 2 au 4 pièces et d'un appartement-villa sur le toit.**

Judicieusement conçus et parfaitement agencés,  
les plans aux volumes généreux ou fonctionnels, comblent  
vos attentes de bien-être et de confort.

Très lumineuses grâce à leurs larges baies vitrées,  
les belles pièces de vie accueillent des séjours-cuisines  
vraiment conviviaux.

Les spacieux appartements de 4 pièces réservent  
le privilège d'un cellier dans les séjours et selon les plans,  
d'une suite parentale avec dressing et d'une salle d'eau  
privative, appréciable pour une vie familiale plus intime.

Entre prestations raffinées et équipements modernes,  
les intérieurs promettent toute l'esthétique contemporaine,  
le bien-être et la sérénité propices aux plus beaux  
instants de vie.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, DÉDIÉES À VOTRE CONFORT INTÉRIEUR

Parce que votre appartement neuf mérite le plus grand soin, nous avons sélectionné pour vous des prestations de standing qui garantissent, de manière pérenne, votre confort et votre sécurité. Un soin particulier est apporté aux solutions innovantes en matière d'isolation, pour vous garantir la maîtrise de vos consommations d'énergies.

### SÉCURITÉ

- Les accès aux halls d'entrée sont sécurisés par vidéophone (compatible domotique) et digicode
- Les portes palières, à l'esthétique contemporaine, sont isoblindées pour votre plus grande sérénité
- Les accès aux stationnements en sous-sol sont contrôlés par télécommande individuelle
- L'éclairage par détecteur de présence vous garantit économies et sécurité

### PARTIES COMMUNES

- Le raffinement s'établit dès le hall d'entrée décoré par notre architecte

### CONFORT

- Appéciez la fourniture collective d'eau chaude sanitaire et le confort d'un chauffage individuel performant par panneaux rayonnants électriques, aux lignes modernes et épurées
- Les menuiseries extérieures en PVC vous garantissent une isolation thermique et phonique

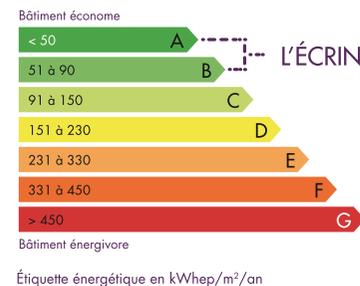
### ESTHÉTIQUE

- Toutes les pièces sont revêtues de carrelage 60 x 60 cm, les terrasses de dalles sur plot d'inspiration béton
- Les salles de bain et salles d'eau, faïencées à hauteur d'huisserie, sont équipées de baignoires, receveurs de douches extra-plats et pare-douches, meubles vasques en céramique, miroirs avec point lumineux et radiateurs sèche-serviettes

## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs. La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier d'un confort optimisé au quotidien, de réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation, d'une garantie patrimoniale à terme.



RT 2012





**L'ÉCRIN**  
 812, Avenue Pierre Sauvaigo  
 06700 Saint-Laurent-du-Var

## UNE ADRESSE IDÉALE POUR SATISFAIRE LA MOINDRE DE VOS ENVIES

### EN VOITURE

À 3 min\* de l'autoroute A8, évadez-vous vers Cannes, Marseille, Nice et l'Italie

### EN VÉLO BLEU

À 60 m\*, la station Vélo Bleu N°220 vous invite à de belles promenades

### EN BUS

À 100 m\*, à l'arrêt « Les Gallinières », empruntez la ligne 42 pour rejoindre la gare SNCF et les centres-villes de Saint-Laurent-du-Var et de Cagnes-sur-Mer

### EN TRAIN

À 900 m\*, la gare SNCF vous permet de rejoindre les plus grandes villes de la région et leurs zones d'emplois, grâce aux lignes TER vers Grasse, Cannes La Bocca, Cannes, Nice, Monaco, Menton et Vintimille

### EN AVION

À 10 min\*, l'aéroport Nice Côte d'Azur, vous emmène en voyage d'affaires ou en vacances, avec ses nombreuses liaisons nationales, internationales et low cost

\*Source : Google Maps. (1) Source : [www.ecovallée-plaineduvar.fr](http://www.ecovallée-plaineduvar.fr), (2) Source : Villa de Nice, (3) Sources CCI Nice Côte d'Azur, COGEDIM, SAS au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - Crédits photos : Robert Palomba, Shutterstock, ellostudio. - Illustrations Thierry Pichon et Concept Ark, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements et les jardins à adapter suivant l'opération sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel.  
 Conception : © comme une image - 05/2020.