

LES VILLAS DU PARC

CULTIVEZ VOTRE ART DE VIVRE
À SAINT-LAURENT-DU-VAR



La vie ensemble

Saint-Laurent-du-Var..



Proche de tout, proche de vous

Nichée entre mer et montagne, cette petite ville à taille humaine est un concentré de tout ce que les Alpes-Maritimes peuvent offrir à leurs habitants. Sa situation idéale à proximité du centre-ville, des plages, de l'accès à l'autoroute A8, des pôles d'emplois de l'Arenas et de l'Écovallée en fait une destination très prisée des maralpins.



Plage des flots bleus



Cap 3000



Arenas quartier d'affaires

naturellement vôtre



En face de votre résidence, le nouveau Parc du Jaquon, une parenthèse de douceur

Considéré comme la nouvelle bulle d'oxygène au cœur de Saint-Laurent-du-Var, le parc s'inscrit dans une démarche intergénérationnelle en intégrant des agrès, des plantations et même une scène pour accueillir des événements publics. Sécurisé par deux caméras de vidéo-protection à chaque entrée, le parc bénéficie en outre d'aménagements de voirie complémentaires, comprenant deux parkings attenants et une voie en sens unique avec piste cyclable, baptisée allée Jean de Florette. Une invitation à la détente et à la découverte de la biodiversité de 7 à 77 ans.



Le quartier des Jaquons, votre emplacement rêvé où tout se fait à pied

Le quartier des Jaquons est l'illustration parfaite de ces nouveaux éco-quartiers où la vie se veut facile, tant vous trouverez tout dans un rayon de 500 m.



Collège Saint-Exupéry



Crèche du Jaquon



École Louis Ravel



Intermarché

Votre escale nature face au parc du Jaquon





Pour un nouvel art de vivre

20 maisons cosy dans une résidence tendance à 1 km des plages

Le long du Parc du Jaquon, ces 20 maisons en duplex, toutes dotées de magnifiques petits jardins avec même quelques rooftops, viennent magnifiquement s'intégrer dans leur environnement verdoyant. Bénéficiant d'une exposition idéale est-ouest, la lumière traversante vient illuminer votre intérieur et offre également des vues superbes sur le parc du Jaquon et parfois même la mer. Avec le choix du bois comme matériau de construction et l'omniprésence d'espaces verts, l'osmose avec la nature est totale et donne un cachet unique à cet ensemble immobilier nouvelle génération.





Votre nouvelle maison confort éco-responsable



Le choix du bois pour votre confort et votre sécurité

Piège à carbone naturel stockant le CO², l'utilisation du bois permettra la réduction de 40 % d'émissions de CO² par rapport à une construction brique-béton. Les bois utilisés pour cette opération seront issus de forêts éco-gérées en grande majorité françaises, labellisées FSC ou PEFC.



SOLIDITÉ

Grande résistance mécanique et légèreté.



PÉRENNITÉ

Parfaite conservation sans nécessité d'entretien de la structure.



RÉSISTANCE À L'EMBRASEMENT

Combustion prévisible et contrôlable qui conserve longtemps les qualités mécaniques.

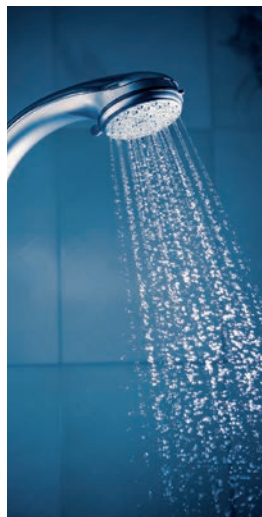
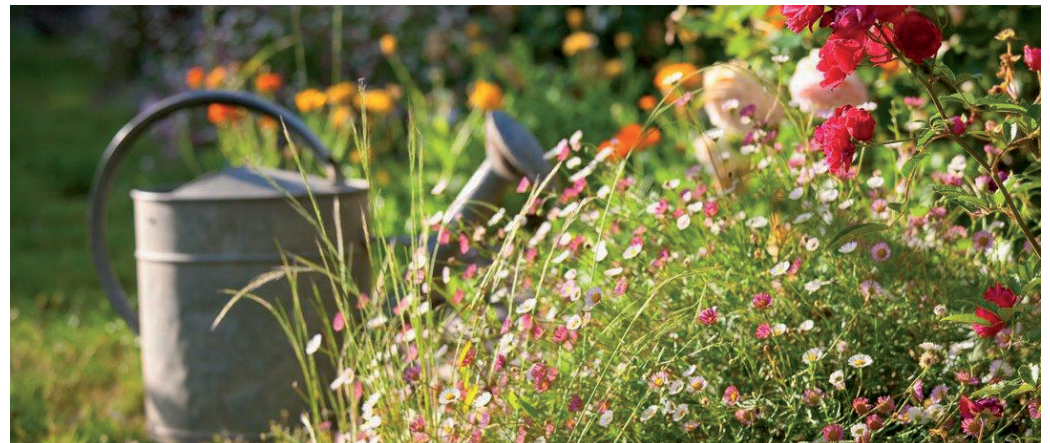


Des services et prestations en harmonie avec votre bien-être

Des espaces verts communs aménagés



Avec notre partenaire Les Potageurs, nous proposons d'aménager les espaces verts en promenade comestible. Chacun pourra ainsi découvrir la magie de déguster des fruits ou cueillir des plantes aromatiques en circuit direct. Cette démarche environnementale vertueuse s'inscrit dans une vision globale de la relation des citoyens avec la nature tout en contribuant à renforcer les liens entre les résidents.



Des prestations de qualité

- ▶ Résidence close et **sécurisée** ;
- ▶ Accès à la résidence par **contrôle vidéo** ;
- ▶ Porte d'entrée anti-effraction avec **serrure de sûreté 3 points A2P*** ;
- ▶ **Carrelage 43x43** avec plinthes assorties au rez-de-chaussée ;
- ▶ Sol stratifié dans les chambres à l'étage ;
- ▶ **Carrelage dans les salles de bains et salle d'eau** qui seront équipées d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un éclairage en applique et sèche-serviettes électrique ;
- ▶ **Peinture lisse** dans toutes les pièces ;
- ▶ **Volets roulants** dans toutes les pièces et volets roulants électriques dans le séjour ;
- ▶ **Chauffage par pompe à chaleur** dans l'espace séjour-cuisine ;
- ▶ **Chauffage électrique individuel** par panneaux rayonnants dans les chambres ;
- ▶ Isolation thermique étudiée : **double vitrage performant** ;
- ▶ **Production d'eau chaude sanitaire** par ballon thermodynamique individuel ;
- ▶ **Garage individuel** ou place de parking.

Nous engager en faveur du développement durable, c'est aussi vous garantir des logements plus proches et plus respectueux de la nature



LA NATURE S'INVITE AU CŒUR DE VOTRE LIEU DE VIE

Avec des maisons qui disposent toutes de jardins et de terrasses privés végétalisables pour une vue directe sur la nature en un regard.


PROFITEZ D'ESPACES VERTS EN BAS DE CHEZ VOUS

Nous veillons à ce que la végétation soit adaptée aux saisons avec des plantes qui résistent à l'hiver, des fleurs qui reviennent au printemps et des arbres pour se mettre à l'ombre l'été.



VOUS PROPOSER UN LIEU DE VIE PLUS NATUREL, C'EST AUSSI PROTÉGER CE QU'IL Y A **AUTOUR**

Nous veillons à entretenir tous nos espaces sans pesticides et nous encourageons les copropriétaires à choisir une gestion zéro-phyto dans l'ensemble des espaces végétalisés. Vous pourrez profiter d'espaces végétalisés intégrant de la flore locale et donc respectueux de l'environnement régional.



Labelliser et certifier pour garantir des objectifs ambitieux

Une résidence fidèle à nos exigences environnementales

Sensibles aux enjeux sociétaux et environnementaux de notre époque, et désireux de proposer des projets qui valorisent le site autant qu'il apporte bien-être à ses habitants, nous inscrivons chaque construction dans une démarche de performance environnementale et énergétique. Notre ambition environnementale se décompose sur la base de quatre thématiques :

- ▶ Le choix du **mode constructif bois** ;
- ▶ La validation de la démarche **BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens) niveau Argent** ;
- ▶ L'application du niveau opération **« Efficient » de l'Écovallée** ;
- ▶ L'intégration d'une démarche E+/C-.

L'objectif est également de limiter l'impact environnemental et les nuisances de toute nature pendant la phase chantier en respectant **la charte « chantier vert »** de la Métropole Nice Côte d'Azur.

DES GARANTIES UNIQUES POUR ACCOMPAGNER VOTRE VIE IMMOBILIÈRE



PROTECTION REVENTE ⁽¹⁾

La garantie Protection Revente s'adresse aux primo-accédants dans le neuf. Elle assure pendant 7 ans l'éventuelle moins-value du logement en cas de revente précipitée dû à un accident de la vie, dans la limite de 10 % du prix d'achat plafonnée à 40 000 €.



PROTECTION REVENUS ⁽²⁾

La garantie Protection Revenus assure les primo-accédants dans le neuf. Elle garantit pendant 7 ans un revenu pouvant aller jusqu'à 500 €/mois en cas de chômage.



ASSISTANCE 24/24H ⁽³⁾

La garantie Assistance 24/24h en partenariat avec Europe assistance protège les occupants d'un logement neuf Nexity pendant 1 an. Elle garantit un dépannage d'urgence à domicile, dans un délai de 3h en électricité, plomberie, serrurerie, vitrerie, chaudière à gaz ou électrique et porte garage. La prise en charge est à hauteur de 500 € TTC maximum.



TRANSPORTS ET INFRASTRUCTURES :

- Centre ville : à 4 min
- Aéroport Nice Côte d'Azur : à 10 min
- Autoroute A8 : à 5 min



- Gare de Saint-Laurent-du-Var, ligne TER : 4 à 5 min



- 2 arrêts de bus Lignes 21, 54 & 58 : à 2 min



PRINCIPALES VILLES À PROXIMITÉ :

- Nice : à 10 min • Antibes : à 22 min • Cannes : à 31 min



PÔLES D'EMPLOIS :

- Nice Arenas : à 16 min
- ZI Saint-Laurent-du-Var : à 13 min
- ZA Carros : à 19 min



NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11.000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être "la vie ensemble" traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

ADRESSE : CHEMIN DU JAQUON - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

COORDONNÉES GPS : LATITUDE : 43.6661378

LONGITUDE : 7.1808591



La vie ensemble

(1) Pour l'application de la Protection Revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La Protection Revente garantit sous conditions* les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 270 945 085 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 862 euros, siège La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. *Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. (2) La Protection Revente garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group Limited (ci-après dénommé l'Assureur). Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EUROS - Siège social : 10-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643. Chubb European Group Limited, à Chubb Company : succursale en France de la société de droit anglais Chubb European Group Limited (enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/12/2021. Crédits photos : Istock, Adobe Stock - Architecte : Arlab - Perspectiviste : Kreation et vision studio - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Nexity IR Région Sud - Siège social : 5 rue René Cassin, CS20432, 13331 Marseille Cedex 03, RCS Marseille 351039 193 - Conception : Ramel Communication - 13585 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

Restons en contact

0185553232

partenairespatrimoine@nexity.fr