

**Résidence**

# **Dora Mare**

ANTIBES JUAN-LES-PINS

**CÔTE D'AZUR**



**SOGEPROM**

# — Cap sur votre nouvelle vie

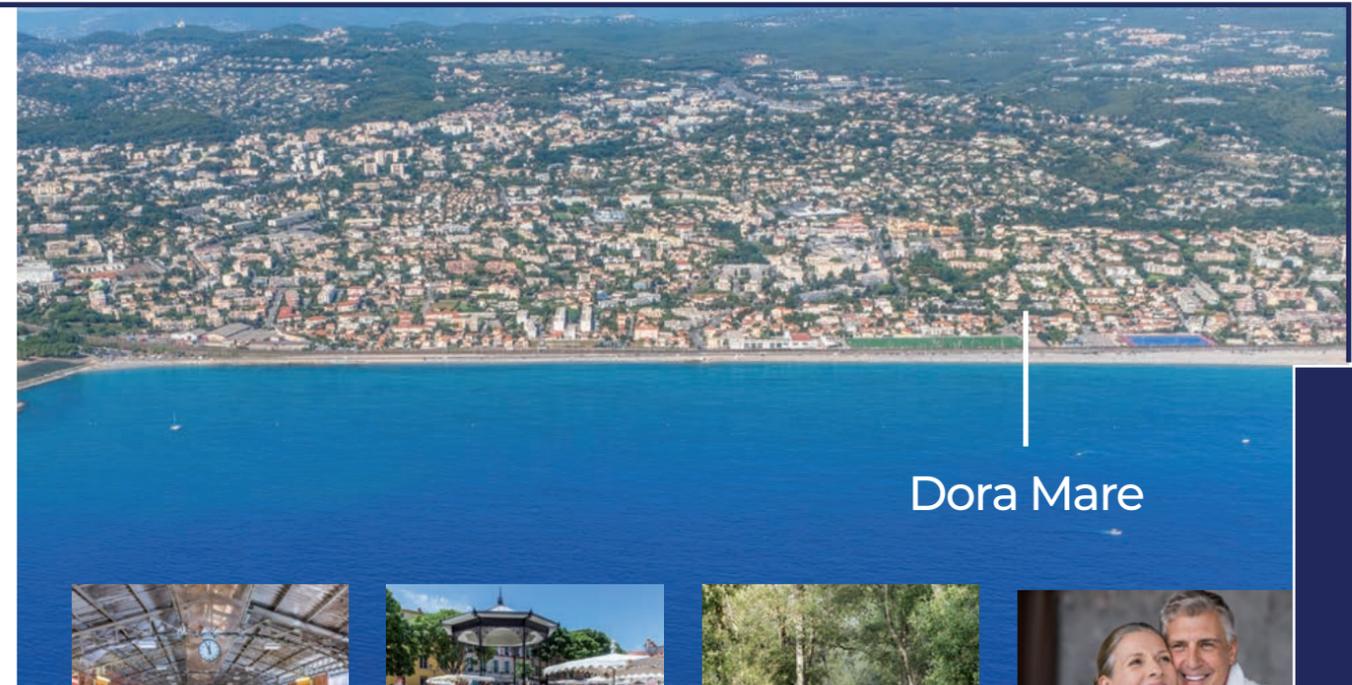


# Antibes

## Singulière et plurielle

Véritable joyau dans un écrin de verdure et de mer azur, Antibes est sans aucun doute l'une des plus belles destinations de la Côte d'Azur. De ses remparts à son marché provençal dans la vieille ville, de son Fort Carré au majestueux port Vauban et ses 1500 postes d'amarrage, de ses plages de sable fin aux criques du Cap, Antibes offre la magie de la variété et une vie culturelle haletante. L'hiver, Anthéa et sa programmation digne des plus grands théâtres parisiens anime vos soirées, l'été, le Jazz à Juan prend

le relais sous la mythique scène de la pinède Gould avec les plus grands jazzmen de la planète. Sur les hauteurs, la technopole de Sophia Antipolis est le poumon économique de la région. Elle témoigne de la richesse inouïe qu'offre cette ville, nichée entre mer et montagne, où « l'art de vivre » prend tout son sens. Ce n'est pas un hasard si les plus grands y ont fait escale et continuent encore et plus que jamais à faire d'Antibes une place prisée dans le monde entier.



Dora Mare



Marché couvert d'Antibes



Les antiquaires



Parc de Vaugrenier



Thalasso Thalazur

# Bréguières

## Calme et volupté, à la croisée des chemins

UNE VILLE DOUCE  
ET ANIMÉE



### CHIFFRES CLÉS

**1<sup>er</sup>**  
port de plaisance  
de la région Sud :  
Port Vauban

**25 km**  
de littoral

**100 ha**  
pour votre sport et  
vos loisirs au parc  
de Vaugrenier

**4**  
parcours de golf  
à Sophia Antipolis

**365 jours**  
d'événements,  
ville de culture  
par excellence

**1<sup>ère</sup>**  
technopole  
d'Europe,  
Sophia Antipolis

est le poumon  
économique  
du département,  
et un poumon  
vert pour  
la pratique  
du sport

**6**  
établissements  
éducatifs dans  
un rayon de 2 km,  
crèches, écoles,  
collèges, lycées

C'est le quartier idéal à bien des égards. Réputé pour sa quiétude et sa tranquillité à l'écart du tumulte du cœur d'Antibes et pourtant si proche, vous laisserez votre voiture dans votre garage tout y est accessible à pied : commerces, crèches, écoles, lycée, hôpital, sont à 5 minutes. À mi-chemin entre les 300 ha du célèbre parc de Vaugrenier et la vie bouillonnante du mythique vieil Antibes, les Bréguières est aussi le lieu idéal pour profiter des plages accessibles en quelques minutes ainsi que du nouveau complexe balnéaire thalasso Thalazur.

# La résidence

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Le site du projet est marqué par une longue voie en courbe douce. C'est donc tout naturellement que l'implantation du bâtiment s'est faite en réponse à la forme de celle-ci, laissant place à l'arrière un large recul végétalisé apportant ombrage et intimité.*

*La géométrie particulière du terrain permet la création de perspectives traitées à la manière de la proue d'un navire et identifient le bâtiment dans la séquence urbaine. Les espaces extérieurs ouvrent alors des vues dégagées sur la mer et les sommets maralpins.*

*Le majestueux hall d'entrée, illuminé par sa verrière, laisse découvrir sa piscine au coeur d'un joli parc arboré, véritable invitation au repos et à la relaxation.*

*Le parti pris architectural est de créer une association singulière entre les courbes sur le plan horizontal et les angles dynamiques sur les différents plans verticaux. Les balcons jouent ainsi avec les pleins et les vides, créant des vues dégagées et des espaces intimistes.*

*La ligne de ciel est marquée par les généreux débords brise soleil du troisième étage et la toiture du bâtiment B sera végétalisée. Enfin, le bâtiment A possèdera un dernier appartement-villa sur le toit, protégé par des pergolas filantes et jouissant d'une grande terrasse panoramique offrant une vue exceptionnelle sur la mer et les collines.*

Atelier ALLIONE architectes

« L'ÉLÉGANCE EST LA SEULE BEAUTÉ QUI NE SE FANE JAMAIS »



## UNE IDENTITÉ AZURÉENNE, UNE ADRESSE TRÈS EN « VUES » !

La résidence propose des appartements haut de gamme du studio au 4 pièces couronnés d'une prestigieuse villa sur le toit.

Les généreuses surfaces intérieures des logements sont prolongées par de vastes terrasses, qui

rappelleront les ponts des navires avec pour certains de magnifiques vues mer.

Les rez-de-jardin bénéficient d'une hauteur sous plafond de 3,50 m et ouvrent sur de confortables terrasses et jardins privés.

# Pour 19 privilégiés

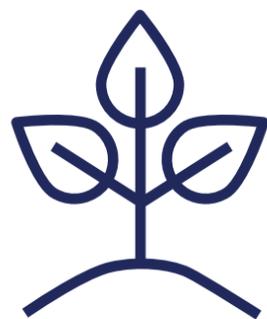
Larguez les amarres





# Dora Mare

Un cocon vert à deux pas de la mer



**LE PARFAIT COMPROMIS  
ENTRE MER ET MONTAGNE**

## Une qualité de vie unique



**UNE VILLE  
EN PERPÉTUEL  
MOUVEMENT**



**UNE OFFRE SCOLAIRE  
ET ÉDUCATIVE RICHE  
ET ACCESSIBLE**



**AU CARREFOUR  
DE TOUTES LES  
DESTINATIONS**



128 clubs sportifs et 18400 licenciés, Antibes est l'une des villes les plus sportives de France. Outre le haut niveau et ces divers pôles compétition, c'est surtout une ville qui prône le sport pour tous et à tous les âges grâce à des infrastructures en grand nombre !



Dans votre quartier, pas moins de 6 établissements sont à proximité immédiate dont 2 crèches à moins de 300 m, 2 écoles, 2 lycées et sur Sophia le CIV, considéré comme le meilleur établissement scolaire de toute la région Sud.



Situé à l'entrée de la ville à proximité immédiate de la mer, avec un accès simple aux lignes de bus et de train pour relier Nice ou Cannes, l'emplacement de votre résidence est idéal et stratégique.

# — Votre piscine, îlot de fraîcheur

pour vos moments de douceur



# Des prestations

conçues pour un confort optimal



## Des appartements soignés, à votre image

- Chauffage et climatisation avec pompe à chaleur collective et thermostat dans chaque pièce
- Carrelage haut de gamme en 60 x 60 cm
- Volets roulants électrique avec télécommande
- Placards selon plan
- Faïence 60 x 20 cm toute hauteur dans la salle de bain et salle d'eau
- WC suspendus
- Lave-main dans les WC (selon plan)
- Sécurisation des portes palières
- Domotique
- Garages fermés en sous-sol
- Caves.

## SOGEPRM Promoteur Responsable



Un bâtiment SOGEPRM n'est pas un simple projet de promotion immobilière, il incarne nos valeurs et celles des futurs occupants. En tant que promoteur responsable, SOGEPRM s'engage à construire de manière responsable avec le Pacte 3B pour Bas carbone, Biodiversité et Bien-vivre. Notre programme répond à la réglementation RE 2020. Nous visons pour Dora Mare la certification BEE+ et le plus haut niveau DPE.



## Accès :



### En voiture :

- À **5 mn** du vieil Antibes par la route du bord de mer
- À **10 mn** de la technopole de Sophia Antipolis par le chemin de Saint Claude
- À **15 mn** de l'aéroport Nice-Côte d'Azur
- À **20 mn** de Nice par l'autoroute A8, sortie 44 Antibes ou par la RN7 en bord de Mer
- À **25 mn** de Cannes par l'autoroute
- À **1 h** de l'Italie par l'A8



### En vélo :

- À **10 mn** du vieil Antibes et des remparts
- À **15 mn** de la plage de la Salis et son sable fin
- À **30 mn** de Cap 3000 et ses commerces
- À **35 mn** de Nice Promenade des anglais
- À **35 mn** de Cannes et sa Croisette



### En train\* :

- Cannes à **15 mn**
- Nice à **20 mn**



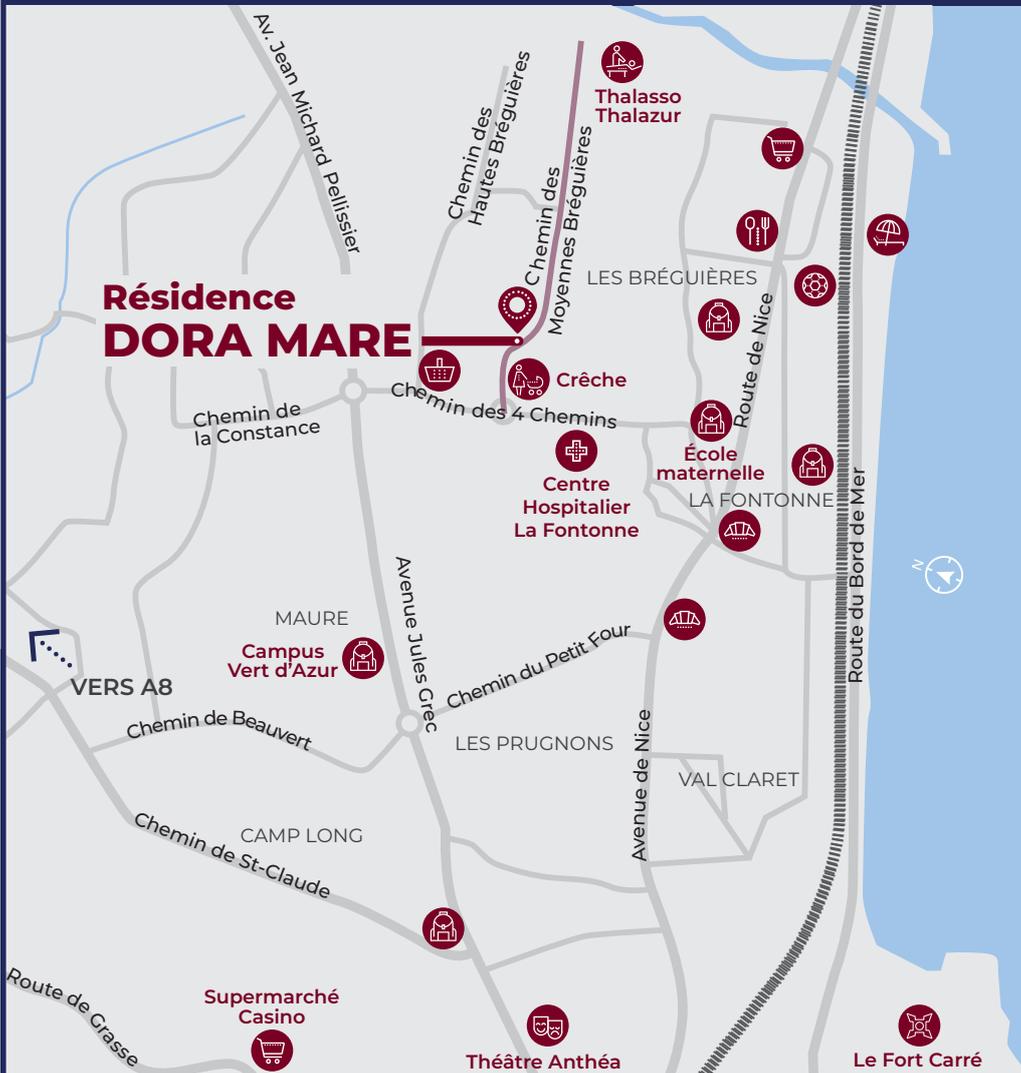
### En bus :

- **Ligne Réseau ENVIE N°23 et 200**  
Antibes / Villeneuve-Loubet /  
Cagnes-sur-Mer / La Colle-sur-Loup,  
arrêt Gare SNCF de Villeneuve-Loubet

\* Depuis la gare d'Antibes à 5mn en voiture de la résidence.  
Temps de trajets indicatifs. Sources Google Maps.



## Résidence DORA MARE



## — Présentation Sogeprom

**Depuis 1972 en lien avec vous,**  
Sogeprom construit un immobilier  
utile et performant, un immobilier  
responsable, un immobilier  
tourné vers les usages.

De Paris à Caen, de Lille à  
Marseille, de Bordeaux à Lyon,  
**Sogeprom dessine la ville en lien  
avec vous, vous, l'avenir.**



# SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

[sogeprom.fr/region/cote-dazur/](https://sogeprom.fr/region/cote-dazur/)

## 0988 290 290