

LE JARDIN  
DE MATISSE

SAINT-LAURENT-DU-VAR

—  
06

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



En région Provence-Alpes-Côte d'Azur; découvrez une adresse d'exception à proximité de Nice et à mi-chemin entre Cannes et Monaco





Saint-Laurent du  
Var, une belle ville  
à vivre offrant la  
baie des Anges en  
partage

À 10 mn de Nice par l'A8, à 30 mn de Cannes et de Monaco, à 1 heure des stations alpines, Saint-Laurent-du-Var jouit d'une situation stratégique au cœur de la Côte d'Azur.

Parée de 3 fleurs au concours des Villes et des Villages fleuris de France, la commune conjugue les charmes d'un vieux village ancestral avec l'animation d'une station balnéaire à taille humaine. Ici, le 3e port de plaisance des Alpes-Maritimes et les activités nautiques à foison (voile, planche à voile, ski nautique, plongée...) coexistent avec de beaux espaces naturels protégés (réserve ornithologique, aquarium naturel des Flots bleus...) tout comme les magasins de quartier ou du centre-ville avec les marchés hebdomadaires et le centre commercial régional Cap 3000.

*Un quartier de belle vitalité*

À 10 mn à pied du centre-ville, *Le Jardin*

*de Matisse* est implanté dans un quartier résidentiel et verdoyant. Toutes les commodités de proximité sont ici : crèche, 2 groupes scolaires et 2 collèges à distance piétonne ou très rapidement accessibles en transports en commun, animathèque de la gare à 12 mn, 2 supermarchés dont un à 10 mn à pied...

Envie de shopping ? Vous n'êtes qu'à 1,2 km de Cap 3000 et de ses 150 boutiques et restaurants. Besoin de grand large ? A juste 1,3 km, vous avez le choix par excellence : balade entre l'Esplanade des Goélands et la Promenade des Flots Bleus, pause au port, farniente sur la plage... La formidable accessibilité de ce quartier laurentin a, elle aussi, de quoi séduire. Au-delà d'un arrêt de bus à votre porte, la gare vous attend à 650 m ainsi que l'A8 à 5 mn de voiture. Rien de mieux pour se déplacer dans la métropole azuréeenne !





Faites-vous la Faveur  
d'une résidence  
haut-de-gamme







Un vent contemporain  
pour une réalisation  
mettant le cap au sud

Élevé sur 3 et 4 niveaux, *Le Jardin de Matisse* est un ensemble immobilier contemporain signé de l'agence d'architecture Es-Pace. Il accueille 55 appartements du studio au 4 pièces. Profitant d'orientations idéales est/ouest et sud, tous se prolongent de balcons en angle, de terrasses en attique, de jardins privatifs ou encore de loggias. Traitées dans le volume des bâtiments, celles-ci participent à dégager une enveloppe épurée affichant des lignes essentiellement horizontales... Jouant des décrochés pour offrir une perception séquencée, la résidence est marquée par un rez-de-chaussée et un attique en béton vernis beige dialoguant avec des parties courantes en enduit crème. Les façades profitent aussi du rythme de lattis de bois à claire-voie à l'aspect brut et authentique, limitant les vis-à-vis autant que les ardeurs du soleil. Les garde-corps en verre et les menuiseries aluminium tout en finesse confèrent pour leur part une note aérienne supplémentaire à ce projet des plus harmonieux.



## Mot de l'architecte

*« L'empreinte de Matisse n'est pas neutre dans le processus de conception d'un bâtiment.*

*Elle nous invite à imaginer des réponses durables et respectueuses d'un certain « art de vivre ».*

*Notre projet s'inspire de cette réflexion et propose un bâtiment aux lignes épurées qui s'intègre dans la luxuriance des jardins colorés alentours.*

*Il renforcera l'âme du quartier et révélera des qualités urbaines, architecturales, sociales indispensables à un mieux vivre ensemble. »*

**Denis Eschard**  
**Agence d'architecture Es-Pace**



## Rencontre entre le minéral et le végétal

*Le Jardin de Matisse s'agence en L autour d'un grand jardin partagé, dédié à l'agrément des résidents et venant conforter l'image des collines végétalisées environnantes. Sur le domaine public longeant la rue Matisse, sont créés des écrans de végétation aux formes ornementales et aux silhouettes graphiques avec la connivence de faux poivriers, d'aliboufiers, d'un camphrier ou d'un araucaria.*





### Un jardin fidèle aux paysages de la Côte d'Azur

Développé autour des bâtiments et des cheminements, le jardin s'inspire du dessin classique : lignes et rangées régulières, essences d'arbres des deux hémisphères associant résineux, fruitiers méditerranéens, feuillus des contrées australes... Son projet architectural s'articule autour de deux allées piétonnes.

La première, menant aux appartements, est bordée de palmiers. Elle fait référence aux jardins méditerranéens et aux grandes aventures de l'acclimatation des essences exotiques par les jardiniers et botanistes ayant créé les paysages de la Côte d'Azur. La seconde, en limite ouest est personnalisée par un alignement d'oliviers rendant hommage aux anciennes oliveraies qui occupaient jadis le site. Une splendide bulle d'oxygène ayant de quoi délecter les sens, saison après saison !



Offrez-vous la  
Faveur de vues sur  
la mer !

Aux amateurs d'exception, *Le Jardin de Matisse* réserve quelques appartements rares. Nichés aux derniers niveaux de la résidence, ceux-ci s'ouvrent sur une spacieuse terrasse à aménager au gré des personnalités de chacun. Ici, les grandes ouvertures vitrées des séjours, avec l'aide des garde-corps en verre revisitent par transparence le lien entre l'intérieur et l'extérieur.

Ce belvédère privé, au même titre que les loggias depuis le 3e étage, vous offrent en supplément un privilège : une magnifique vue dégagée sur la Méditerranée à contempler des premières lueurs du jour jusqu'au coucher du soleil ! Un spectacle perpétuel qui réglera aussi les yeux de vos amis, de votre famille... Ici, le bonheur est à toute heure au zénith !







## Exemples de réalisations dans les Alpes-Maritimes



LES JARDINS DE LA VALMASQUE - MOUGINS  
Architecte : Jean-Philippe Cabane



LE PARC DES IMPRESSIONNISTES - CAGNES-SUR-MER  
Architecte : Claude Dayet



28, MONTFLEURY - CANNES  
Architecte : Jean-Philippe Cabane

## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

### Sécurité

- Résidence clôturée et sécurisée
- Accès du hall commandé par vidéophone
- Porte palière avec paumelles antidégondage, serrure 3 points A2P\*
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol

### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces
- Finition peinture blanche lisse sur les murs et les plafonds
- Salle de bains décorée de faïence sur tous les murs
- Meuble vasque surmonté d'un bandeau lumineux et d'un miroir dans la salle de bains
- Coloris au choix du meuble de salle de bains et les façades des portes de placards

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Eau chaude solaire
- Chauffage individuel électrique, panneaux rayonnants
- RT 2012
- Sèche serviettes dans la salle de bains
- Prise téléphone / Internet dans le séjour, les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

### Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par un architecte ou décorateur d'intérieur
- Eclairage automatique
- Pré installation de la fibre optique
- Jardin paysager conçu par un architecte paysagiste

Des prestations de qualité vous assurent le meilleur confort





## Accès

### EN VOITURE

Autoroute A8 à 1,9 km (sortie n°49, « Saint-Laurent-du-Var »)

- 9,2 km de Nice
- à 18,5 km de Sophia-Antipolis
- à 26,3 km de Cannes

### EN BUS

Arrêt « Magnolias » ligne 42 au pied de la réalisation (110 m)

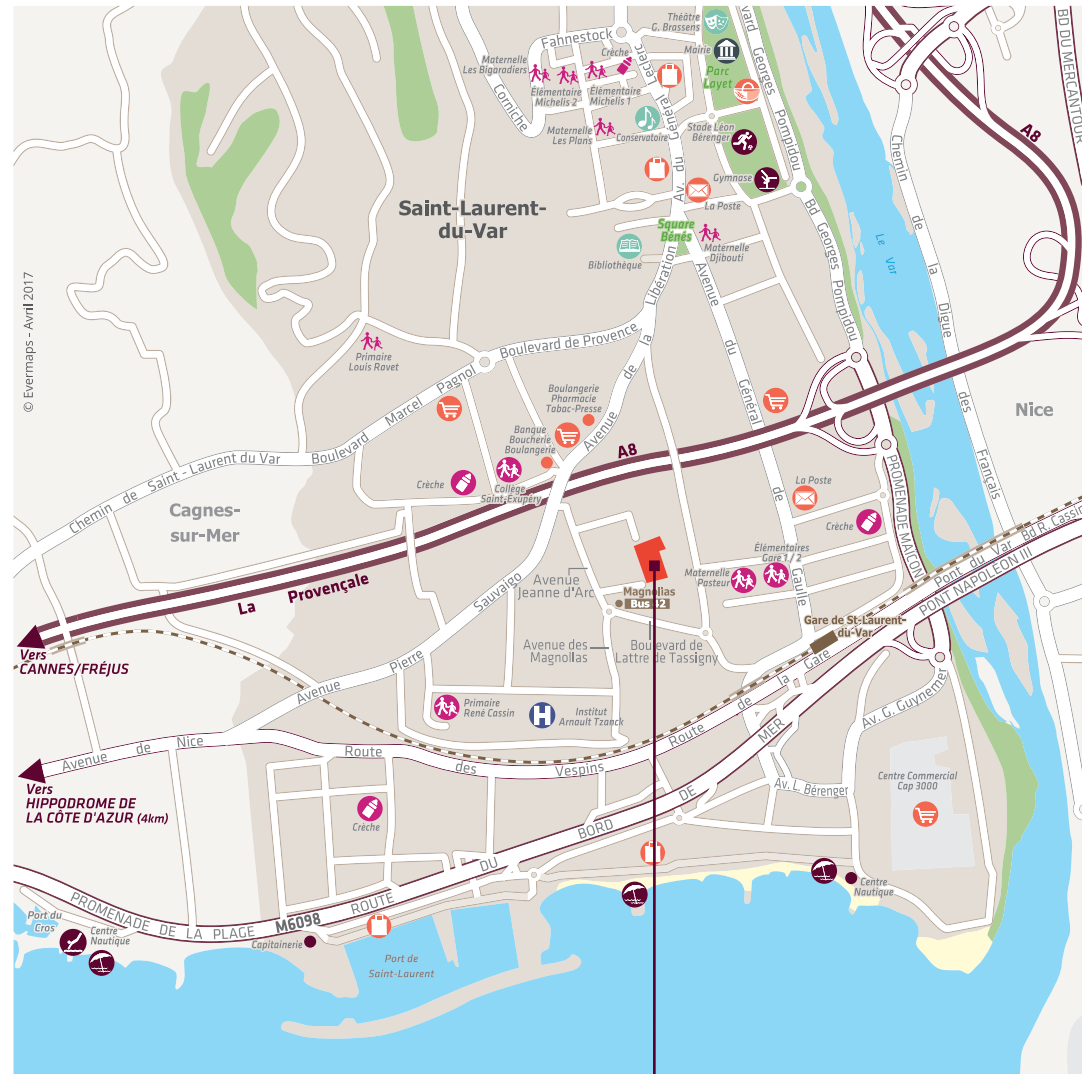
### EN TRAIN

- à 2 mn (700 m) de la gare de Saint-Laurent-du-Var reliant la gare de Nice par TER en 10 mn
- à 16 mn (9,5 km) de la gare TGV de Nice-Ville reliant Paris en 5h30

### EN AVION

- à 5 mn (2,2 km) de l'aéroport international de Nice-Côte d'Azur

\* Temps indicatifs - Sources : Google Maps, SNCF, Lignes d'Azur



# LE JARDIN DE MATISSE

**0 805 405 485**

Service & appel  
gratuits

**LNC.fr**



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**