



Le Domaine d'Azur



# Le Domaine d'Azur

Comme tant de célèbres artistes tombés sous son charme avant vous, la Côte d'Azur a ce don unique de vous faire tomber amoureux... De sa lumière incomparable qui colore la mer et le ciel de mille nuances de bleu. De sa douceur de vivre qui, accompagnée du chant des cigales, donne l'impression d'être en vacances toute l'année. De ses rivages enchanteurs ourlés de criques sauvages. De ses stations balnéaires animées. De ses carnavaux populaires et festivals glamour qui invitent à la fête. De ses 300 jours de soleil par an qui n'ont rien d'un mythe. Et de sa palette de décors exceptionnels qui, au-delà des strass et des paillettes, changent pour toujours le regard que vous portez sur elle. Et c'est en s'inspirant de cette richesse que *Le Domaine d'Azur* prend vie à Saint-Laurent-du-Var.

Habiter sous le soleil de la Méditerranée, **où la vie est belle... infiniment !**



SAINT-LAURENT-DU-VAR,  
UNE VILLE BELLE À VIVRE  
AU CŒUR DE LA CÔTE D'AZUR

À équidistance entre Cannes et Monaco, à 18 km de Sophia-Antipolis, mais également à 1h30 des stations de ski d'Auron et d'Isola 2000, Saint-Laurent-du-Var profite d'une situation géographique privilégiée aux portes de Nice.

Appréciée des familles, elle allie facilités citadines, charme d'un vieux village et vitalité d'une agréable station balnéaire. De l'esplanade des Goélands, s'étirant du centre commercial CAP 3000 (plus de 300 boutiques) jusqu'au port de plaisance, en passant par la promenade des Flots Bleus, les Laurentins savourent une qualité de vie tournée vers la Méditerranée.

Membre actif de la métropole Nice Côte d'Azur, la ville tire avantage d'être partie prenante de l'opération d'intérêt national Écovallée Plaine du Var. Porteuse d'emplois et d'innovation, celle-ci vise à impulser une forte dynamique économique à travers la création de pôles emblématiques : centre international d'affaires Grand Arénas, technopole urbaine Nice Méridia, etc.

Saint-Laurent-du-Var peut aussi compter sur une accessibilité hors pair pour asseoir son attractivité : A8, gare de TER, 9 lignes de bus urbaines et 8 lignes départementales (à destination de Nice, Cannes, Grasse, Sophia-Antipolis...). S'y ajouteront la ligne 4 du tramway\*, un téléphérique\*\* franchissant le Var, ainsi que le futur pôle de transports multimodal Nice Saint-Augustin-Aéroport tout proche.

\* Mise en service prévue en 2026

\*\* Mise en service prévue en 2025 – source : tramway.nicecotedazur.org



TOUTES LES FACILITÉS OFFERTES  
PAR UN AGRÉABLE QUARTIER DE VIE

*Le Domaine d'Azur s'installe dans le quartier résidentiel des Jaquons, entre l'avenue Marc-Moschetti et le boulevard de Provence. Ici, vous pouvez vous offrir le luxe d'oublier la voiture au parking !*

Le petit pôle commercial de l'Empereur (boulangerie, boucherie, pharmacie...), le centre-ville et deux supermarchés sont à distance piétonne. Parents ? La crèche Les Lutins, les écoles maternelle Gabrielle-Ferrer et primaire Gare 1, ainsi que le collège Saint-Exupéry attendent vos enfants dans un rayon d'1 km. Le lycée Auguste-Renoir de Cagnes-sur-Mer est à 18 min en bus\*.

La culture et le sport jouent aussi la carte de la proximité : stade Léon-Bérenger, gymnase André-Carton, maison de la Danse (salsa, yoga, zumba...), La Villa (studio de répétition, espace biblio-gaming), centre culturel La Boulangerie (arts plastiques, poterie...). Envie d'un grand bol d'air ? 1 600 m vous séparent de la plage, de la piste cyclable qui longe le bord de mer et vous emmène au port de plaisance... Côté mobilité, vos déplacements au sein de l'agglomération niçoise sont facilités par un arrêt de bus au pied de la réalisation, ainsi qu'un accès tout proche sur l'A8.

À proximité de la résidence\*



- À 150 m des commerces de l'Empereur
- À 1,6 km de CAP 3000 élu meilleur centre commercial du monde en 2022 avec près de 300 boutiques et restaurants vue mer



- À 700 m de la promenade des berges du Var
- À 1,6 km de la Promenade des Flots Bleus piétonne et bordée de restaurants face à la mer



- À 1,8 km du port de plaisance



- À 1,6 km des plages et du centre nautique
- À 1 h 30 en voiture des stations de ski du Mercantour



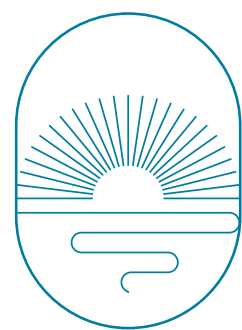
- Station labellisée Famille Plus et Tourisme et Handicap



- À 1,2 km d'une future station du tramway T4
- À 2,7 km de l'aéroport
- À proximité immédiate de Nice

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tramway.nicecotedazur.org, lignesdazur.com, saintlaurentduvar.fr, ecovallee-plaineduvar.fr, explorenicecotedazur.com, investincotedazur.com, meet-in-nicecotedazur.com, departement06.fr





Le Domaine d'Azur

ENTREZ & DÉCOUVREZ  
LES SECRETS DE CETTE  
MAGNIFIQUE RÉSIDENCE





## UN REGISTRE ARCHITECTURAL VIBRANT DE MODERNITÉ...

Le vocabulaire contemporain du *Domaine d'Azur* est signé par l'agence d'architecture Spagnolo. Il s'affirme par des jeux de décrochés et des effets de contrastes, nés de la combinaison de matériaux pérennes.

Les façades se voient ainsi vivre au rythme de séquences en parement de pierres naturelles, en enduits de coloris gris clair, gris foncé ou blanc cassé, etc.

Doucement insérée dans son tissu urbain, la réalisation est en tout point élégante d'intemporalité.

## ...AU CONTACT DE LA NATURE

Depuis les façades intérieures, le cœur d'îlot du projet prend des allures de jardin habité. Ici, le minéral vit en harmonie avec le végétal.

Les cheminements piétons, desservant les halls d'entrée, voisinent avec différentes ambiances végétales. Elles comprennent un grand nombre d'arbres, à l'ombrage très appréciable, parmi lesquels de beaux sujets de palmiers, de pins, de magnolias ou encore de cerisiers à fleurs.







## LE CHARME D'UN CŒUR D'ÎLOT PROTÉGÉ

L'implantation étudiée des bâtiments permet aux résidents du *Domaine d'Azur* de jouir d'un espace vert central, intime et oxygénant. Il se distingue par des aménagements très soignés ajoutant à l'esthétique du cadre de vie.

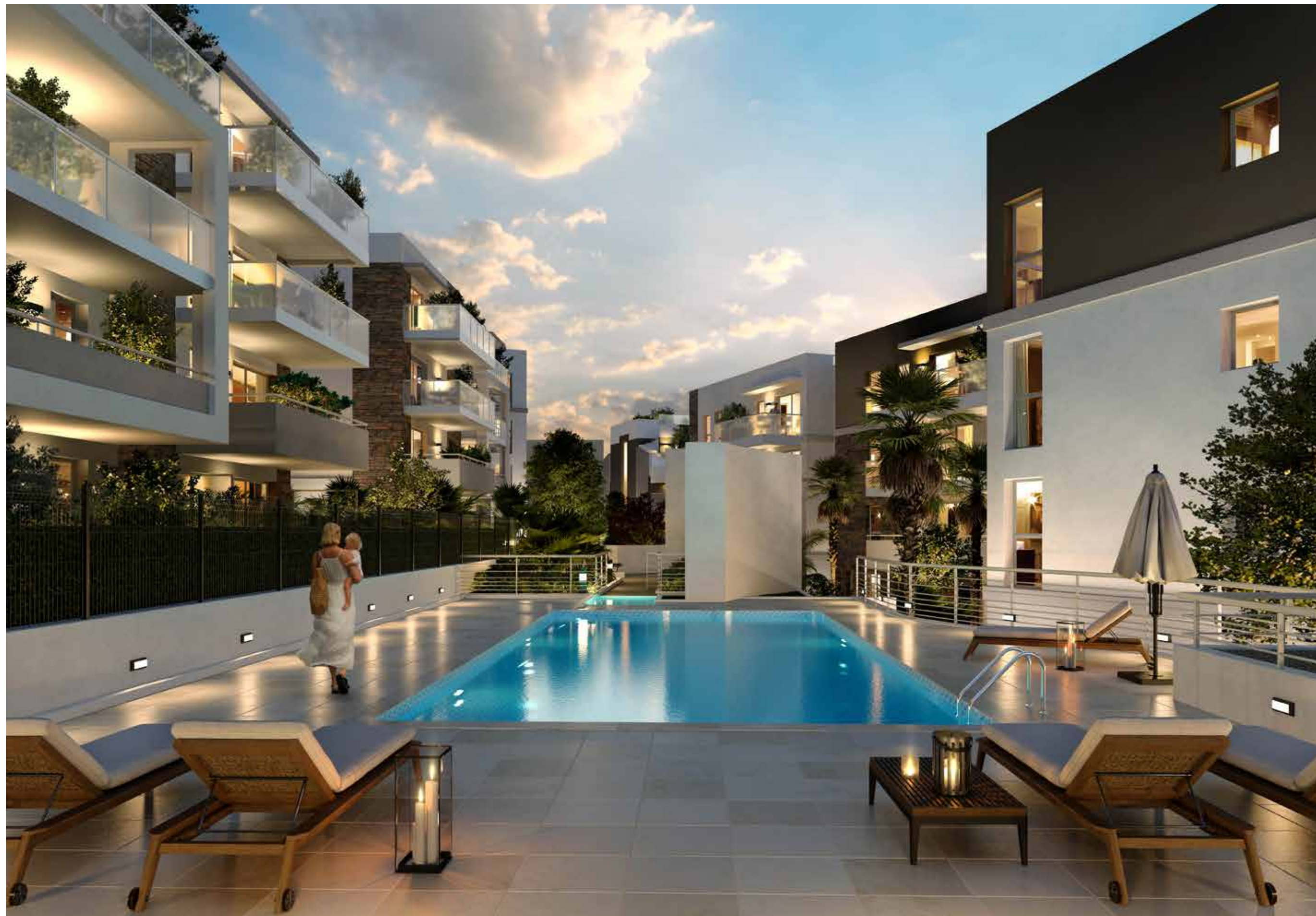
Parmi ceux-ci, une placette sur 2 niveaux épousant le relief naturel du terrain. Adossé à la piscine, cet espace de repos joliment arboré est ponctué de bancs, d'une fontaine murale et de son bassin d'agrément. Il deviendra très vite un lieu d'échange et de rencontres privilégié entre résidents de toutes générations !



## UNE OASIS À DEMEURE

*Le Domaine d'Azur* s'anime d'un autre espace enchanteur valorisant le caractère haut de gamme de la résidence : une piscine bordée d'une plage aménagée avec douche extérieure et sanitaires. Avec l'aide du perpétuel beau temps laurentin, un grand nombre de mois de l'année et à n'importe quelle heure de la journée, on y vient se rafraîchir, prendre un bain de soleil, lire à l'ombre d'un parasol, s'amuser en famille, etc.

C'est un espace de loisirs, ainsi que de délices, pour les grands et petits occupants de la copropriété. *Le Domaine d'Azur* s'impose véritablement comme la promesse d'un art de vivre exclusif !







La palette des intérieurs du *Domaine d'Azur* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le bien-être requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. En complément à la piscine et au jardin communs, *Le Domaine d'Azur* propose d'agréables espaces extérieurs privatifs à ses résidents.

Balcon, loggia ou jardin individuel avec terrasse contribuent au confort de tous les appartements. Certains vous réservent la faveur de splendides vues sur la Grande Bleue. De fabuleux panoramas à contempler sans lassitude, de l'aube jusqu'au coucher du soleil !

## CE SUPERBE ENDROIT AVEC VUE SUR LA MÉDITERRANÉE, C'EST CHEZ VOUS !

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

#### Sécurité

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P\*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Parkings avec porte d'accès télécommandée

#### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

#### Isolation et chauffage

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage par panneaux rayonnants
- Eau chaude sanitaire collective solaire
- Résidence RT 2012

#### Parties communes

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage





## UNE BELLE ADRESSE RÉSIDENTIELLE LAURENTINE

Entièrement sécurisé sur son périmètre, *Le Domaine d'Azur* se compose de 2 bâtiments élevés sur 4 niveaux. L'un est implanté parallèlement au boulevard de Provence, desservant le parc de stationnement privé en sous-sol (comprenant des places simples ou doubles avec espace dédié aux deux-roues), ainsi que les halls d'entrée. Le second, plus en retrait, s'invite au cœur même de l'îlot.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES ALPES-MARITIMES



28, Montfleury - Cannes  
Architecte : ABC Architectes



Le Jardin de Matisse - Saint-Laurent-du-Var  
Architecte : Cabinet Es-Pace



Les Jardins de Valmasque - Mougins  
Architecte : ABC Architectes



Un promoteur important  
de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.





## ACCÈS\*

### EN VOITURE

- Depuis le centre-ville de Nice à 10 km via la voie rapide Pierre-Mathis
- Depuis l'A8, sortie n° 49 « Saint-Laurent-du-Var »
- Accès à l'A8 à 2,1 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Chapelle » à 55 m – lignes SLV2, SLVB
- Arrêt « Libération » à 450 m – lignes 21, 51C, 54, 58, SLV3 desservant notamment le centre commercial Cap 3000 ou la gare de Saint-Laurent-du-Var en moins de 5 min

#### TRAIN

- Gare TER de Saint-Laurent-du-Var à 1,2 km desservant la gare de Nice-Ville en 11 min
- Gare TER/TGV de Nice-Ville à 10,3 km reliant Marseille-Saint-Charles en 2 h 40 env., Paris-Gare-de-Lyon en 6 h env.

### INFO + TÉLÉPHÉRIQUE :

- à compter de 2025\*, un téléphérique, en connexion avec la ligne 2 du tram, devrait relier Nice et Saint-Laurent-du-Var, et permettre aux usagers du tramway de franchir le Var (trajet de 3 min avec une télécabine toutes les 4 min).

### INFO + TRAMWAY :

- à compter de 2026\*, la gare de Saint-Laurent-du-Var sera desservie par la ligne 4 du tramway reliant le quartier de Saint-Augustin/Grand Arénas sur la commune de Nice au centre-ville de Cagnes-sur-Mer.

#### AVION

- Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 2,7 km

\*Distances et temps indicatifs. Sources : oui.sncf, google.fr/maps, tramway.nicecotedazur.org, lignesdazur.com, explorenicecotedazur.com, investincotedazur.com, meet-in-nicecotedazur.com, departement06.fr



Le Domaine d'Azur

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**