

Résidence Noveda

Saint-Laurent-du-Var



AZUR

Fixe : 01 73 70 35 02

GSM : 06 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com



N Résidence NOVEA



La Côte d'Azur,
votre valeur d'avenir

Terre d'accueil et de culture, la Côte d'Azur est le symbole du bien-vivre et demeure, depuis des décennies, une valeur de choix pour vivre ou séjourner.



L'Eco-Vallée de la Côte d'Azur : première Opération d'Intérêt National dédiée au développement durable

L'avenir de la Côte
d'Azur : dynamique
et responsable

À quelques minutes du centre de Nice, Saint-Laurent-du-Var jouit d'une situation exceptionnelle, à mi-chemin entre Cannes et Monaco.

Station balnéaire réputée et l'un des plus importants ports de plaisance du littoral azuréen, la cité laurentine est autant renommée pour son accueil touristique que pour la qualité de vie de sa population active. Bordée par plus de deux kilomètres de plages et à un peu plus d'une heure des stations alpines,

Aux portes de Nice, au cœur de l'Eco-Vallée



elle offre à la fois la douceur de son climat et la proximité de la montagne.

Aéroport, autoroute, les infrastructures majeures des Alpes-Maritimes convergent ici. Elles se verront bientôt renforcées par l'extension du tramway de Nice et, à terme, la future gare d'échanges multimodale.

Forte de cette position centrale, Saint-Laurent-du-Var est aujourd'hui au cœur de l'Opération d'Intérêt National de la plaine du Var, l'Eco-Vallée. Elle ambitionne de relever le grand défi du XXI^e siècle : occuper une place de choix dans les échanges mondialisés tout en garantissant le respect de l'environnement. Des équipements structurants dédiés au développement économique, à la recherche, l'enseignement supérieur et la culture, trouveront naturellement leur place dans ce grand projet.

Au centre de Saint-Laurent-du-Var, la résidence Novea est sans conteste une adresse stratégique au cœur du développement de la Côte d'Azur.



*Le centre d'affaires de l'Arénas,
symbole du dynamisme économique*

Une vie de centre ville

Saint-Laurent-du-Var préserve le charme et la sérénité de son vieux village provençal, situé à quelques pas de la résidence Novea, tout en développant un centre ville vivant et accueillant. Au gré de ses rues et ruelles, commerces de proximité, mairie, crèches, écoles, collège et lycée sont accessibles à pied ou via un réseau de transports en commun dense et efficace.

La vie culturelle est développée par la présence du conservatoire de musique et d'art dramatique ainsi que par la qualité de programmation du théâtre Georges Brassens, ou du Palais Nikaïa tout proche.



Du centre ville à la mer...

- 1 - Le vieux village provençal et son campanile
- 2 - École maternelle Djibouti, à 50 m
- 3 - Square Benes à 50 m
- 4 - Le Conservatoire de Musique
- 5 - Un centre ville commerçant et animé
- 6 - À 5 minutes, tous les plaisirs du bord de mer : promenade, plages, centre nautique...
- 7 - Un des plus grands ports de plaisance de la Côte d'Azur
- 8 - Cap 3000, en bordure de plage

Aux portes de la résidence, une multitude de commodités, plaisirs et moments de détente vous sont proposés... Adeptes de la randonnée, vous serez séduits par les sentiers de l'arrière-pays. Le port de plaisance, situé à quelques minutes du centre ville, vous donne accès à toutes les activités nautiques. La Promenade des Flots Bleus, ses plages et ses restaurants, vous invitent à la détente. Enfin, seulement quelques minutes suffisent pour se rendre à Cap 3000, l'un des plus grands centres commerciaux de France.

Pour vivre ou investir, la résidence Novea est l'occasion unique de préparer l'avenir dans un cadre privilégié et durable, garantissant un fort potentiel locatif.



Une architecture élégante, un

Dans la continuité des traditions architecturales locales, proportions, profils, moulures, corniches, balcons, fer forgé et garde corps raffinés de la façade intègrent élégamment la résidence Novea aux constructions existantes, tout en respectant les critères rigoureux du Label BBC des bâtiments basse consommation.

Du studio au 3 pièces, les 52 appartements composant la résidence Novea bénéficient d'une écriture compacte adaptée aux besoins locatifs, comme aux acquéreurs cherchant leur première résidence principale.

Les intérieurs se prolongent de terrasses et larges balcons dallés, véritables espaces de vie supplémentaires.

Tous les appartements offrent la quiétude d'une résidence sécurisée, avec vidéophone et parking en sous-sol. L'eau chaude sanitaire solaire vous garantit un mode de vie écologique et économique.



Exemple de 2 pièces :

Lot 106 de 43,69 m² balcons 8,41 m²

Exemple de 3 pièces :

Lot 102 de 67,45 m² balcons 10,05m²





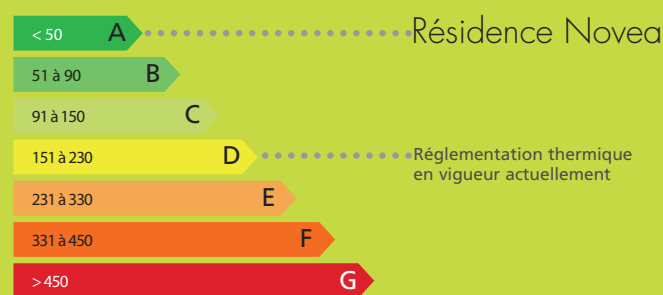
COGEDIM et l'environnement : un engagement responsable

Label Bâtiment Basse Consommation "BBC-Effinergie" et certification "NF Logement", garanties d'économies d'énergie, de confort et de pérennité

Notre démarche de développement durable implique une gestion optimisée des ressources (eau, chauffage, électricité) et de la qualité de l'air, la limitation des déperditions énergétiques et de l'impact de la construction. Un cahier des charges rigoureux nous permet d'obtenir pour cette résidence les qualifications les plus élevées en termes de construction durable.

Le label "BBC" garantit une économie d'énergie d'environ 45% par rapport à la réglementation thermique en vigueur (RT2005). Pour atteindre une telle performance, les meilleures pratiques énergétiques sont mises en œuvre :

- L'installation de capteurs solaires en toiture produit environ 60% de l'eau chaude sanitaire consommée,
- Le système de chauffage électrique performant avec panneaux rayonnants,
- L'excellence du bâti offre une bonne étanchéité à l'air de l'enveloppe des bâtiments, notamment grâce aux menuiseries PVC performantes à double vitrage.



Bâtiment Basse Consommation

Prestations

- Isolation phonique et thermique renforcée : double vitrage, chape flottante...
- Eau chaude sanitaire solaire centralisée avec comptage individuel
- Chauffage par panneaux rayonnants performants
- Ventilation mécanique contrôlée par simple flux hygroréglable
- Carrelage 30 x 30 au sol dans toutes les pièces
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- Robinetterie : mitigeurs à double débit et limiteur de température
- Accès au hall contrôlé par un digicode et un vidéophone
- Parkings en sous-sol avec accès contrôlés par clés ou émetteurs
- Détecteurs de présence et minuteurs en parties communes
- Portes palières isoblindées, avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Certification NF logement

VIVRE OU INVESTIR AUJOURD'HUI À RÉSIDENCE NOVEA, C'EST BÉNÉFICIER DE :

- La pertinence d'une situation géographique d'avenir, au cœur de l'Eco-Vallée et des pôles économiques
- Performances en matière d'économies d'énergie et de confort, garanties par le label "BBC"
- La pérennité de votre acquisition répondant d'ores et déjà aux exigences des constructions futures
- La possibilité de défiscalisation vous permettant de réduire vos impôts
- Du financement d'une grande partie de votre bien par la performance de vos revenus locatifs
- Du nouveau Prêt à Taux Zéro +, accessible sans conditions de ressources aux primo accédants**



Résidence Novea



Accès

- en voiture :**
 Proximité immédiate de la RN7 et de l'autoroute A8 / sortie 49

- en transports en commun :**
 Arrêt de bus face à la résidence
 Lignes urbaines, départementales et régionales

- en train :**
 Gare de Saint-Laurent-du-Var : TER
 Gares d'Antibes et Nice : lignes nationales et internationales

- par avion :**
 Aéroport international Nice Côte d'Azur à 10 minutes