

SAINT-LAURENT-DU-VAR (06)

# SEASIDE VIEW



*CHAQUE JOUR,  
CONTEMPLEZ  
UN SPECTACLE  
UNIQUE ENTRE  
CIEL ET MER*

Une symphonie de bleus embrassant tout l'horizon...  
Entre l'eau translucide de la piscine privée sur le toit,  
les scintillements de la Méditerranée et la douceur du  
ciel azuréen, Seaside View appartient à ces lieux qui  
ressourcent à la fois l'âme et le corps.

Portée par une adresse inédite, à quelques mètres du  
rivage, votre nouvelle résidence conjugue le confort  
feutré d'une réalisation de standing à la grandeur d'un  
panorama unique...

Au quotidien ou en résidence secondaire, Seaside View  
invite à vivre l'exceptionnel, au cœur de la Baie des  
Anges.







*IMAGINEZ  
LE PRIVILÈGE  
D'UNE PISCINE  
À DÉBORDEMENT  
EN ROOFTOP...*



Symbole d'élégance, la piscine à débordement ne cesse de fasciner, effaçant par la finesse de ses lignes la distinction entre les ondes et les cieux... Ce spectacle envoûtant invite à une ambiance paisible, propice à la détente et aux échanges.

Avec sa surface généreuse, le solarium en carrelage effet bois offre à chacun son espace cocooning. En faisant rimer décor grandiose avec intimité, Seaside View affirme les codes intemporels du Luxe.



## UNE ARCHITECTURE INTEMPORELLE ET ÉLÉGANTE, DÉDIÉE À LA LUMIÈRE



La douceur des façades claires est délicatement rehaussée par un nuancier de teintes précieuses, gris perle et champagne. Le miroitement discret du soleil vient souligner la subtilité d'un dialogue entre ombre reposante et pleine lumière.

Nourrie par un rapport intelligent et généreux avec son environnement, Seaside View développe des façades contemporaines largement vitrées, parées de stores voiles à enroulement et de volets électriques permettant d'ajuster avec précision l'ensoleillement intérieur. Cette ouverture vers l'extérieur est soigneusement équilibrée par l'alternance rythmée entre loggias et balcons, qui assure à chaque appartement la quiétude d'un espace extérieur préservé.

*« Magnifiquement située, Seaside View s'inscrit dans une double relation au grand paysage maritime et au paysage urbain. Cette liaison marque l'organisation du projet, oxygéné par deux vastes espaces extérieurs, un parvis au sud, côté mer, et un jardin au nord.*

*Dans un souci d'harmonie, le tracé architectural assure une continuité de volume et de matériaux entre les différentes entités du projet, tout en affirmant des identités distinctes. »*

Devilleurs & Associés







## *LE PRIVILÈGE D'ESPACES EXTÉRIEURS TRÈS EN VUE*



Avec un panorama unique, embrassant le littoral du Cap de Nice au Cap d'Antibes côté mer, et jusqu'aux sommets enneigés du Mercantour côté terre, Seaside View concentre toutes les richesses de la Côte d'Azur.

Implantée en plein cœur de la Baie des Anges, la résidence permet à chacun de savourer des paysages mythiques, depuis le calme de son appartement prolongé par un balcon ou une intime loggia, ou depuis la piscine sur le toit.

À partir du 4<sup>e</sup> étage, les appartements côté sud profitent de superbes vues mer.



# SÉRÉNITÉ ET CONFORT INTÉRIEURS À VOTRE MESURE



Pied-à-terre balnéaire ou résidence principale, Seaside View décline une variété d'espaces, agencements et surfaces.

Du studio optimisé au généreux 4 pièces ouvert sur un balcon plein sud jusqu'à 48 m<sup>2</sup>, la même exigence préside : créer des écrans de vie qui embellissent le quotidien.

Le soin apporté à la conception de l'aménagement intérieur se traduit par la convivialité de séjours lumineux, parfois à double orientation. Quelques 3 pièces proposent des plans évolutifs, offrant une pièce en plus à aménager selon ses envies, en bureau ou en chambre d'appoint. Pour conjuguer espaces de réception et calme des chambres, les 3 et 4 pièces séparent distinctement espaces de jour et de nuit. La plupart des chambres offrent un accès direct à un espace extérieur.

Pour un bien-être intérieur parfait, les logements déclinent des prestations haut de gamme, un éventail de couleurs et styles qui sauront épouser toutes les envies décoratives.



## ENSEMBLE, IMAGINONS VOTRE APPARTEMENT D'EXCEPTION

Accompagné de nos architectes d'intérieur, vous avez l'opportunité de pouvoir jumeler des appartements pour créer votre propre cadre de vie de prestige et sur-mesure.



## DES PRESTATIONS DE STANDING

### CONFORT :

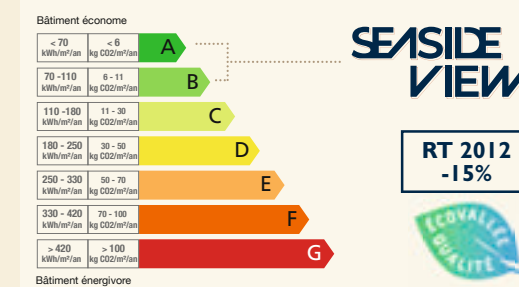
- Peinture lisse sur les murs et plafonds dans toutes les pièces
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Fenêtres et baies avec double-vitrage et cadres aluminium
- Carrelage grand format 60 x 60 cm au sol dans toutes les pièces
- Salles de bain et salles d'eau toutes équipées, avec simple ou double vasque selon plans, miroir, éclairage et sèche-serviettes électrique
- Système de climatisation

### SÉCURITÉ :

- Résidence close et sécurisée avec contrôle d'accès par vidéophone et badge Vigik®
- Portes palières équipées de serrures de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol accessibles par porte télécommandée

## UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Avec une consommation énergétique 15% inférieure aux plafonds de la RT 2012 et conçue pour répondre au référentiel Écovalée Qualité, votre résidence affiche une performance environnementale au-delà des standards habituels. Pour vous, c'est la garantie d'un confort éco-responsable, d'une réduction des charges et d'un patrimoine pérenne.





# UNE RÉSIDENCE NOUVELLE GÉNÉRATION POUR COMBLER TOUS LES MODES DE VIE



Havre de paix et d'élégance, Seaside View invite à la contemplation, dans un triptyque de beauté, de nature et de confort. Lieux de passage, de rencontre, de vie, les halls d'entrée se transforment en véritables lobbys, à la fois feutrés et connectés.

Déclinés selon trois ambiances distinctes composées par le paysagiste, les espaces végétalisés apportent l'abondance et la gaieté de la nature provençale au cœur de la résidence. Plantes grasses, aromatiques et

parfumées viendront nourrir les sens tout en assurant aux résidents un cadre de vie végétal idyllique.

Alliant raffinement et équipements contemporains, les parties communes sont conçues pour combler toutes les attentes des résidents. Une interface numérique centralise plusieurs services, comme la réception de colis ou les accès à la conciergerie en ligne.

La simplicité rejoint l'avant-gardisme, pour offrir à votre quotidien une nouvelle dimension.



*« Par son adresse d'exception et la variété de ses choix d'appartements, Seaside View se prête à tous les usages, résidence principale, secondaire ou investissement locatif. Les destinations de votre achat peuvent évoluer au cours du temps, placement locatif en Pinel puis résidence secondaire, ou location en meublé saisonnier... Ce placement patrimonial de haute qualité rend tout possible. »*



#### CONCIERGERIE NUMÉRIQUE

Les résidents de Seaside View bénéficient d'une conciergerie connectée, pour simplifier les services du quotidien (pressing, ménage, réparations, livraisons...). Une qualité de vie digne d'un hôtel.



#### BOÎTE À COLIS CONNECTÉE

Situées dans les halls d'entrée, ces boîtes permettent à chaque résident de retirer un colis glissé dans un des casiers sécurisés. Plus besoin d'attendre ou de reprogrammer les livraisons.



#### CHAMBRE D'HÔTE PARTAGÉE

Pour simplifier l'accueil des proches, une chambre d'hôte, meublée et aménagée, se trouve au sein de la résidence. Elle est accessible sur réservation, selon les règles fixées par la copropriété.



#### HALLS D'ENTRÉES ET PARTIES COMMUNES DÉCORÉS

Signature esthétique de la résidence, les parties communes accueillent, avec noblesse, résidents et visiteurs. Volumes, matériaux authentiques et pérennes, elles annoncent l'élégance des appartements.



#### ESPACE PISCINE PRIVATISABLE

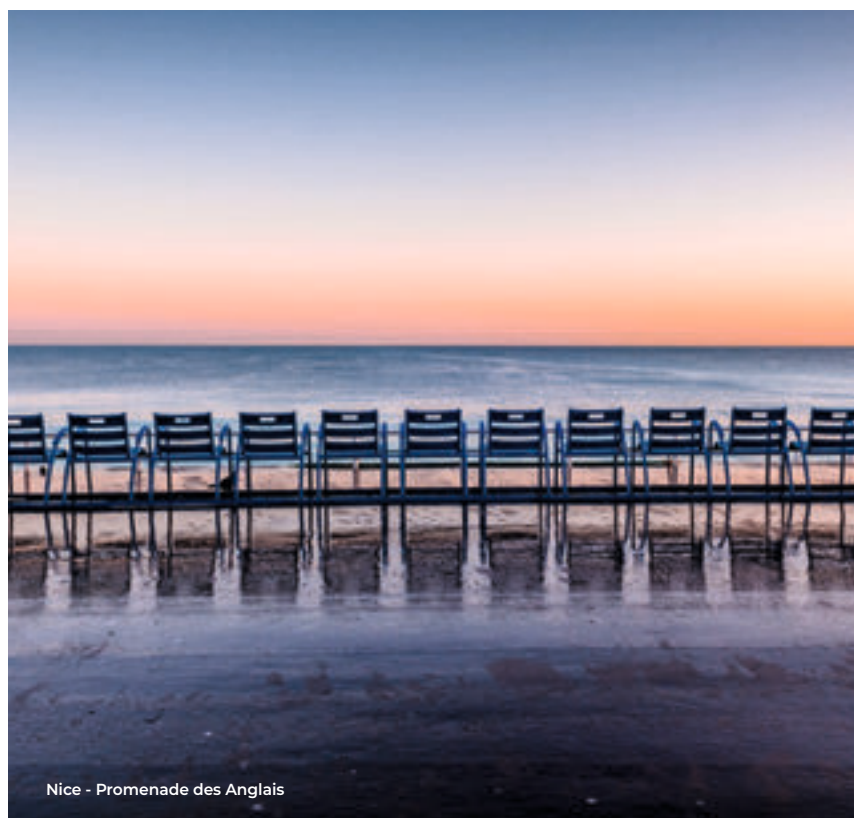
Pour profiter en privé, au clair de lune, de la piscine à débordement, les résidents peuvent privatiser le rooftop, selon les règles fixées par la copropriété.



#### 3 JARDINS PAYSAGERS

Jardin rappelant la garrigue, jardin creux luxuriant ou plaine fleurie... les espaces paysagers donnent un aperçu de toute la richesse de la nature locale.





Nice - Promenade des Anglais



Saint-Jean-Cap-Ferrat



Cannes - Croisette



Antibes Juan-les-Pins

## CÔTE D'AZUR, MERVEILLEUSE ET DYNAMIQUE



Le contraste des eaux turquoise du littoral avec le bleu profond du large, la quiétude d'un climat plus favorable qu'ailleurs et la magie d'une lumière fascinant des générations de peintres... La Riviera possède l'indéfinissable éclat du sublime. Selon la saison et le ciel, elle change chaque jour, inlassable spectacle naturel.

Entre le charme préservé des Îles de Lérins, joyau maritime et naturel, et la trépidante Monaco, en passant par les criques préservées des sentiers littoraux, la Côte d'Azur est une destination touristique devenue mythique dans le monde entier. Située à son exact

épisode, entre Nice et le Cap d'Antibes, Seaside View donne accès à ses mille-et-un visages.

Le rayonnement international inégalé de la Côte d'Azur en fait un cœur de vie unique, multiculturel et attractif. Ce dynamisme attire étudiants et entrepreneurs, cherchant à s'épanouir professionnellement dans un cadre de vie privilégié. Le développement économique soutenu de la région est emmené notamment par la technopole Sophia Antipolis ou par les centres d'affaires de Nice et de l'Éco-Vallée.



Monaco - Place du Casino



Centre d'affaires Nice Arenas



Villefranche-sur-Mer



2<sup>ÈME</sup> DESTINATION  
TOURISTIQUE DE FRANCE\*  
ET 2<sup>ÈME</sup> AÉROPORT  
DE FRANCE\*



300 JOURS DE SOLEIL  
PAR AN,  
120 KM DE LITTORAL\*  
ET 40 KM DE PLAGES\*



LES STATIONS DE SKI DU  
MERCANTOUR À 1H30 EN  
VOITURE\*  
ET 14 PARCS NATURELS  
DÉPARTEMENTAUX\*



2<sup>ÈME</sup> CONCENTRATION DE  
MUSÉES EN FRANCE\* ET  
NOMBREUX ÉVÉNEMENTS  
CULTURELS ET SPORTIFS  
INTERNATIONAUX



À VOTRE PORTE,  
L'ÉCO-VALLÉE DÉVELOPPE  
DES PROJETS  
D'ENVERGURE GÉNÉRANT  
50 000 NOUVEAUX EMPLOIS\*  
À TERME



# LA BAIE DES ANGES, VOTRE NOUVEAU STYLE DE VIE CÔTÉ MER



Saint-Laurent-du-Var ajoute à son adresse stratégique le charme d'une vie locale, où l'on peut s'offrir le luxe d'oublier sa voiture. À pied ou à vélo, les résidents de Seaside View profitent d'un cadre de vie riche et pluriel.

À quelques pas des plages de Saint-Laurent-du-Var et du port, Seaside View permet d'y accéder à pied en quelques minutes. Après une promenade le long de la mer, pourquoi ne pas gagner le marché aux poissons du Cros de Cagnes et ses étals pittoresques ?

Les plus sportifs opteront pour le vélo pour y être en moins de 10 min'. Autre ambiance, en s'octroyant une virée shopping au Corso de Cap 3000, dont la sélection pointue et les boutiques cossues font la renommée.

Envie de pleine nature ? Cap sur les berges du Var, dont la rive droite classée Natura 2000 abrite l'une des plus belles réserves ornithologiques d'Europe... À moins que le golf ne gagne vos faveurs, celui de la Vanade se trouvant à moins d'un quart d'heure.



Le centre commercial Cap 3000 depuis la plage de sable Landsberg



La Promenade aménagée des Flots Bleus



À 200 M', LES PLAGES PRÉSERVÉES PAR LA PROMENADE PIÉTONNE DES FLOTS BLEUS ET SES ESPACES LUDO-SPORTIFS



À 200 M', RETROUVEZ LA PLUS GRANDE CONCENTRATION DE RESTAURANTS LES PIEDS DANS L'EAU DE LA BAIE DES ANGES



À 500 M', LE PORT DE PLAISANCE, 1 089 ANNEAUX, SHIPCHANDLER, 1 LOUEUR DE BATEAUX, 12 BOUTIQUES, ET 41 RESTAURANTS\*



À 500 M', LA BASE NAUTIQUE, UN PANEL D'ACTIVITÉS LIBRES OU ACCOMPAGNÉES, PADDLE, JET SKI, FLYBOARD, PLONGÉE SOUS-MARINE...



À 500 M', LE CENTRE COMMERCIAL CAP 3000, PREMIER CENTRE COMMERCIAL AU MONDE LABELLISÉ BIODIVERCITY AVEC SES 300 BOUTIQUES



À 500 M', UN CENTRE SPA ET UNE SALLE DE FITNESS DE 3 600 M<sup>2</sup> FACE À LA MER, SUR LE CONCEPT DU BIEN-ÊTRE INTÉGRAL



# UNE ADRESSE UNIQUE POUR UN QUOTIDIEN TRÈS CONNECTÉ



Entre le cœur de ville, les commerces du bord de mer et le centre commercial Cap 3000, Seaside View profite d'un tissu citadin dynamique et qualitatif.

À pied, à vélo, en train ou en voiture, les déplacements sont facilités par de multiples connexions. Plusieurs écoles maternelles et élémentaires sont accessibles à pied, des lignes de bus desservent les établissements

secondaires de Saint-Laurent-du-Var et de Nice. La future ligne de tramway T4' viendra renforcer l'offre de transports et permettra de rejoindre Nice, voisine, en quelques minutes seulement.

Seaside View offre, à toutes les générations, d'apprécier l'accord parfait entre vie balnéaire et vie active.



### VÉLOBLEU

En face de la résidence, « Vélobleu » à disposition en libre-service, station N° 209. Les stations N°201 et 208 sont également accessibles à pied.



### BUS

À 400 m\*, arrêt de bus « La passerelle », ligne 9 direction Nice-Arénas, Vence et Cagnes-sur-mer, ligne 20 direction Nice Garibaldi. À moins de 5 min\* à pied, les arrêts « Les Paluds » et « France Outremer ».



### AUTOROUTE

À 5 min\* de route, des entrées / sorties N°49 de l'autoroute A8, vers Marseille et Monaco.



### TRAIN

À 7 min\* à pied de la gare SNCF de Saint-Laurent-du-Var, lignes TER, nationales et internationales.



### TRAMWAY

À 400 m\* du futur arrêt du tramway « Gare St-Laurent ». La ligne 4 reliera Nice / Grand Arénas au centre-ville de Cagnes-sur-Mer. Mise en service prévue en 2026.



### AVION

À 5 min\* en voiture, l'aéroport international Nice Côte d'Azur aux liaisons nationales, internationales et low-cost.



# SEASIDE VIEW



201 Chemin des Paluds  
Route du bord de Mer  
06 700 - Saint-Laurent-Du-Var

[seaside-view.fr](http://seaside-view.fr)  
**04 81 45 24 34**  
APPEL NON SURTAXÉ



\* Sources : Source Google Maps, Métropole Nice Côte d'Azur, [www.meet-in-nice.com](http://www.meet-in-nice.com), Team Côte d'Azur, [portsaintlaurent.com](http://portsaintlaurent.com), [projets-transport.nicecotedazur.org](http://projets-transport.nicecotedazur.org). MARIIGNAN, SAS au capital de 12 000 000 € ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 4 place du 8 mai 1945, régulièrement inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de NANTERRE sous le numéro SIREN 438.357.295. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55 - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Fabrice Théron. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Pour des raisons d'esthétique, le matériel de sécurité prévu pour la piscine n'est pas représenté dans l'illustration. Crédits photos : Ellostudio, Shutterstock, Istock - Getty Images, Cap3000. Document non contractuel. Ne pas jeter sur la voie publique. © comme une image - 03/2022



UNE CO-RÉALISATION

