



CAP-LÉRINS

JUAN-LES-PINS



111-117, boulevard Raymond Poincaré
Antibes Juan-Les-Pins

INFORMATIONS & VENTE :

93, boulevard Raymond Poincaré
Antibes Juan-Les-Pins

04 48 20 30 85
www.sagec.fr



Vivre
sous le soleil exactement...



Dans un cadre mythique bordant la Méditerranée, tantôt confidentielle à l'ombre de ses pins, tantôt exubérante durant les chaudes soirées d'été, Juan-les-Pins demeure une adresse prisée depuis de nombreuses générations.

Parce que la Côte d'Azur n'en finira jamais de vous ébahir, nous sommes fiers de vous dévoiler Cap-Lérins, notre nouvelle résidence de standing à 400 m² des plages de sable blond de Juan-les-Pins.

Au cœur de la Côte d'Azur, entre Cannes et Nice, cette réalisation promet un art de vivre unique aux amoureux de la dolce vita.

L'équipe SAGEC

S'émerveiller

chaque jour du spectacle azuréen...

Imaginez chaque jour, depuis votre terrasse, l'éclat de l'aurore sur la Méditerranée. Sans cesse renouvelées, les couleurs jaillissent tout le long du jour en un camaïeu de bleus du ciel et de la mer pour vous offrir, au crépuscule, un ciel embrasé du coucher de soleil...

Cap-Lérins s'érige face à la mythique baie de Golfe-Juan parée des Îles de Lérins et révèle pour la plupart des logements un tableau vivant imprenable que le regard contemple du Cap d'Antibes jusqu'au massif de l'Estérel.

Découvrez un lieu privilégié, promesse d'une vie intérieure-extérieure aux airs de vacances, imprégnée de l'esprit si prisé de la Riviera.





Rechercher le raffinement dans les moindres détails...

Depuis l'avenue, vous accédez à la résidence sécurisée par un porche qui vous mène à l'accès aux stationnements souterrains.

Imaginé par notre architecte d'intérieur, deux halls d'entrée côté rue, desservent la résidence. Ils allient l'élégance des couleurs et le choix des matériaux afin de créer une ambiance apaisante que vous aurez plaisir à retrouver chaque jour. Le même raffinement se prolonge au sein des paliers d'étage, qui reprennent les mêmes codes et couleurs pour incarner l'identité esthétique de Cap-Lérins.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération SAGEC

CAP-LÉRINS

Apprécier un élan architectural entre intimité et lumière

Pour le plaisir des yeux, l'architecture épurée et soignée se distingue par son raffinement contemporain, délicatement inséré dans son environnement.

Serti d'un soubassement matricé marron, l'élan graphique de la résidence déploie une palette de teintes naturelles délicates, blanches et taupe. Ces jeux de couleurs et les encadrements béton rythment l'ensemble en renforçant l'intimité des profondes terrasses.

Majoritairement exposée sud, aux larges baies et garde-corps vitrés, Cap-Lérins est un hymne à la lumière omniprésente de la Côte d'Azur.



« Appréciez
chaque jour le privilège
d'une adresse rare et
succombez au charme
d'une résidence offrant
des vues ouvertes sur
la Méditerranée. »



Des prestations de standing

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Stationnements sécurisés en sous-sols
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Locaux à vélos sécurisés
- Ascenseur desservant tous les étages
- Caves en sous-sol

BIEN-ÊTRE ET RAFFINEMENT

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans les séjours selon plan
- Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC
- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir à bandeau lumineux
- WC suspendus
- Placards avec portes coulissantes

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée
- Accès garage en sous-sol par télécommande individuelle
- Système de contrôle d'accès sécurisé connecté, géré par smartphone ou tablette et badge Vigik®
- Portes palières avec serrure de sûreté A2P**

Magnifier votre confort au quotidien

Cap-Lérins répond à tous les modes de vie, du studio fonctionnel au spacieux 4 pièces familial, ouverts pour la plupart sur des vues dégagées sur la mer.

Les plans ont été imaginés pour vous offrir volume et confort, aux coins jour et nuit bien distingués pour votre sérénité. La plupart des chambres ont un accès direct à l'espace extérieur. Tous les séjours-cuisines, spacieux et conviviaux, se prolongent vers votre profonde terrasse.

Au dernier étage, deux appartements de 4 pièces triplement orientés offrent le privilège rare de contempler quotidiennement l'horizon depuis leurs terrasses mesurant jusqu'à 100 m².



Des logements respectueux de l'environnement et économes

Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié NF Habitat HQE. Un logement NF Habitat HQE répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement.



LA QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.



LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

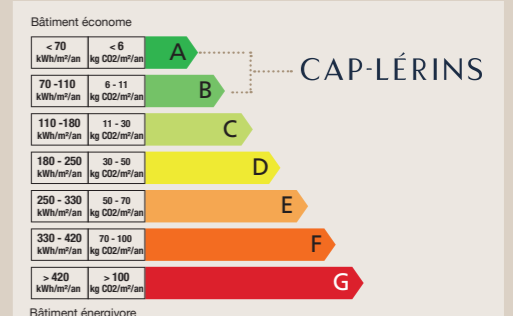
Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.



LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement.





- 1 Contemplez le vieil Antibes et ses remparts face à la mer
- 2 Naviguez depuis le port Vauban, parmi l'un des plus grands ports de plaisance d'Europe
- 3 Savourez le marché couvert du vieil Antibes et ses produits locaux
- 4 Travaillez à Sophia Antipolis, 1^{ère} technopole européenne
- 5 Admirez la richesse culturelle, la cathédrale, le château Grimaldi et son musée Picasso
- 6 Détendez-vous à la plage de La Garoupe, anse discrète du Cap d'Antibes

Privilégier

le meilleur de la Côte d'Azur

Entre mer et montagnes, à mi-chemin entre Nice et Cannes, Antibes comble résidents et visiteurs par ses multiples facettes, historiques, culturelles et économiques.

La vieille ville, sortie de ses remparts, s'arpenne comme un musée à ciel ouvert au gré de ses charmantes ruelles commerçantes, vous dévoilant le marché couvert et ses produits locaux, la cathédrale du 12^e siècle, les ateliers d'artistes ou encore le château Grimaldi qui abrite le musée Picasso.

Avec 23 km de littoral aux nombreuses activités nautiques, des sentiers et criques intimes, son port de plaisance classé 1^{er} en Méditerranée, Antibes vous fait la promesse d'une vie nature, sportive et active.

Sa situation est idéalement desservie par des réseaux ferrés, routiers et de bus et bus-tram vous permettant de travailler dans l'une des 2 500 entreprises de Sophia Antipolis ou d'étudier au cœur de l'université Nice Côte d'Azur.



Profiter d'un air de vacances toute l'année

Nichée à l'ouest du Cap d'Antibes, la station balnéaire de Juan-les-Pins reflète la douce ambiance de la Riviera depuis les années 1920. Elle abrite de nombreuses habitations majestueuses aux jardins luxuriants, palaces, villas et hôtels historiques tels que Le Provençal et le Belles Rives qui font face à la Méditerranée. Elle déroule pour vous ses belles plages de sable blond, aux restaurants les pieds dans l'eau, sa Promenade du Soleil en pleine transformation et ses charmantes petites criques intimes contemplant, au large, les îles de Lérins.

Étendu sur près de 5 hectares, détendez-vous en arpentant le parc Exflora qui renferme tous les styles de jardins méditerranéens, de la Rome antique à la Riviera du 19e siècle.

Depuis plusieurs décennies, la Pinède Gould, temple de la pétanque, vous invite à partager des moments de convivialité à l'ombre de ses pins parasols. Venez y vibrer durant les soirées étoilées du mois de juillet, au rendez-vous international des amoureux du jazz, lors du festival Jazz à Juan.

Enfin, à la nuit tombée, Juan-les-Pins devient le paradis des noctambules et vous accueille dans ses discothèques, casino et boutiques nocturnes...



À votre porte, sur le Boulevard Raymond Poincaré, les commerces de proximité : supérette, boulangerie, caviste, restaurants, pharmacie...



À 400 m°, les plages de Juan-les-Pins, publiques et privées, la promenade aménagée et de nombreux restaurants les pieds dans l'eau



À 210 m°, l'école élémentaire du Pont du Lys, à 650 m°, l'école et collège Notre-Dame de la Tramontane et à 750 m°, le collège Sidney Bechet



À 5 min° en voiture, du port Gallice de Juan-les-Pins et du port Camille Rayon de Golfe-Juan



EN BUS

- Devant la résidence, arrêt «Le Trianon», lignes A et B Envibus vers le centre de Juan-les-Pins, le vieil Antibes, la gare routière et SNCF et Sophia Antipolis

EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A8 en 10 min° vers Cannes, Marseille, Nice et l'Italie
- Centre historique et port Vauban à 10 min°

EN TRAIN

- Gare SNCF de Juan-les-Pins à 1,3 km°, lignes TER
- Gare SNCF d'Antibes à 2,6 km°, lignes TER et TGV, nationales et internationales

EN AVION

- Aéroport international Nice Côte d'Azur à 24 min° lignes nationales, internationales et low cost

- 1 Profitez du centre animé de Juan-les-Pins, à 4 min° à vélo
- 2 Vibrez, au cœur de la pinède, aux sons du mythique festival international «Jazz à Juan»
- 3 Admirez le charme authentique et naturel du port de l'Olivette aux portes du Cap d'Antibes
- 4 Prêlassez-vous sur les plages de Juan-les-Pins à 400 m°
- 5 Profitez du Palais des Congrès d'Antibes et ses nombreux événements
- 6 Respirez lors d'une promenade en bord de mer sur le sentier des Douaniers au Cap d'Antibes
- 7 Rejoignez les 2 ports de plaisance de Juan-les-Pins et Golfe-Juan en 7 min° à vélo



SAGEC,

votre référence immobilière à Antibes Juan-les-Pins



L'OLIVERAIE DE ST-JEAN - ANTIBES



RÉMINISCENCE - JUAN-LES-PINS



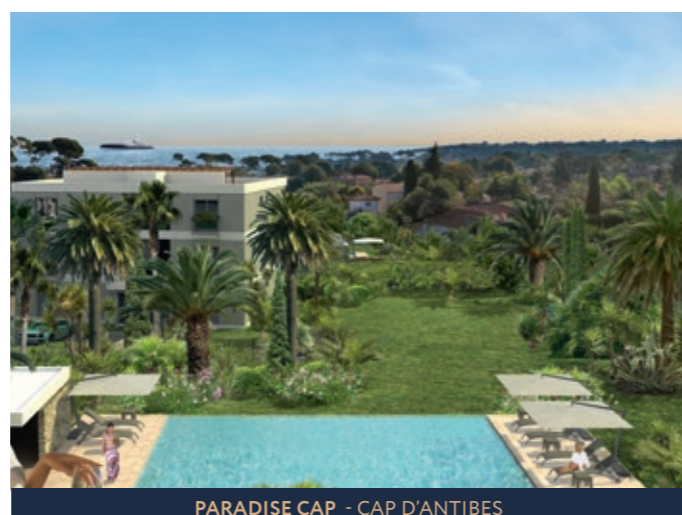
CONTEMPLATION - ANTIBES



PARC BEL AZUR - ANTIBES



MARINA BAY - JUAN-LES-PINS



PARADISE CAP - CAP D'ANTIBES

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Aix-en-Provence, Marseille, Biarritz, Pau, Nantes, Rennes, Lyon, Annecy et Douvaine, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez