

L'ÉCRIN  
ST-LAURENT-DU-VAR



L'essentiel c'est vous depuis 40 ans



## INSPIRATION

*L'équipe ELEIS PROMOTION et moi-même sommes fiers de vous présenter L'ÉCRIN, notre nouveau programme à Saint-Laurent-du-Var. Grâce à une architecture subtile et raffinée, dessinée par notre architecte Franck Lucchesi, nous sommes parvenus à faire de L'ÉCRIN une résidence qui s'intègre parfaitement dans l'environnement résidentiel qui lui est proche. L'ÉCRIN se déploie délicatement à l'abri de son jardin paysager. Lumière, quiétude, confort, bien-être... Autant de sensations et de sentiments qu'offre la résidence. L'ÉCRIN est résolument pensé pour vous et votre plaisir d'habiter.*

*Toute la passion et l'exigence de nos collaborateurs ELEIS PROMOTION vous accompagnent au quotidien pour concevoir et réaliser l'appartement qui vous ressemble. Nous espérons que vous aurez autant de plaisir à découvrir cette résidence dans ces quelques pages, que nous en avons eu à la concevoir et l'imaginer pour vous !*

*Alain Ricci  
Directeur associé ELEIS PROMOTION*



L'ÉCRIN

## SAINT-LAURENT-DU-VAR

### LA PLUS BELLE DES DOUCEURS DE VIVRE AU SEIN D'UN QUARTIER PRATIQUE, FAMILIAL ET PAISIBLE



Aux portes de Nice

Un cadre de vie  
authentique et préservé



Active  
et balnéaire



#### SI PROCHE DE TOUT...

- 1 Bus et Vélo Bleu à 60 m
- 2 Commerces à 200 m
- 3 Collège Saint-Exupéry à 300 m
- 4 École René Cassin à 450 m
- 5 Supermarché à 700 m
- 6 Centre-ville à 900 m
- 7 Accès autoroute toutes directions à 5 minutes
- 8 Gare SNCF de Saint-Laurent
- 9 Zone commerciale Cap 3000 à 5 minutes
- 10 La Promenade des Flots Bleus, ses plages et restaurants
- 11 Port Saint-Laurent
- 12 Futur palais des expositions
- 13 Futur centre d'affaires Grand Arénas et gare multimodale
- 14 OIN Éco-Vallée, centre d'affaires Méridia
- 15 Stade Allianz Riviera
- 16 Nice centre-ville, à 15 minutes
- 17 Les stations de ski du Mercantour

#### UN CHARME BALNÉAIRE ET AUTHENTIQUE, UN DYNAMISME UNIQUE EN PLUS

À mi-chemin entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var bénéficie d'une situation idéale sur les bords de la Baie des Anges. Au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur et aux portes de son aéroport international, elle bénéficie de l'attractivité de son dynamisme économique, touristique et humain. Tout proches, l'autoroute A8, la future gare multimodale Saint-Augustin, le futur Grand Arénas et l'OIN du Var, l'Eco-Vallée, sont synonymes d'emplois et d'avenir.

Saint-Laurent-du-Var embellit et pérennise son cœur de village provençal authentique tout en développant des projets ambitieux comme le nouveau cœur de ville, avec la requalification du Square Bènes, le port de plaisance totalement modernisé ou le centre commercial Cap 3000...

#### L'AVENUE SAUVAIGO, UNE ADRESSE ALLIANT CALME ET VIE FACILE

Tout proche du cœur de Saint-Laurent-du-Var, L'ÉCRIN bénéficie d'une adresse prisée dans un quartier résidentiel calme et recherché pour sa qualité de vie. Il permet à pied, dans un cadre de vie cosu, composé de belles résidences et villas aux jardins arborés, de faire ses courses, d'aller à l'école ou au collège, pour un quotidien idéal !

On accède aux grands axes de transports en quelques minutes (gare SNCF et autoroute A8), au centre commercial Cap 3000, aux salles de spectacles (théâtre Georges Brassens, salle Nikaïa...) et aux plages et restaurants de la Promenade des Flots Bleus... Pour vivre, investir ou avoir un pied-à-terre, c'est une adresse idéale qui garantit un patrimoine pérenne.

## L'ÉCRIN

UN HAVRE DE PAIX ET DE SÉRÉNITÉ,  
POUR VOTRE PLUS GRANDE INTIMITÉ...



### LE PRIVILÈGE D'UNE VILLA SUR LE TOIT TRÈS EN VUE

En attique, vivez l'exclusivité d'un appartement-villa d'exception alliant de spacieux espaces de vie et des vues panoramiques sur la Baie des Anges et les collines. Serti de 158,5m<sup>2</sup> de terrasses, il offre, au quotidien et sans vis-à-vis, un sentiment d'intimité, véritable parenthèse de bien-être à ciel ouvert. Baigné de lumière, le vaste séjour possède de larges baies vitrées et un cellier attenant. Chaque chambre est dotée d'une salle de bain privative et la suite parentale se pare d'un dressing.

### BLOTTIE DANS SON ÉCRIN

En retrait de l'Avenue Sauvaigo, au cœur d'un environnement résidentiel verdoyant, L'ÉCRIN offre une atmosphère calme et sereine à des résidents en quête de douceur.

Réservée à seulement 25 privilégiés, la résidence est lovée dans son enveloppe végétale composée de cyprès, oliviers, palmiers, le tout coloré par un subtil jeu floral d'essences méditerranéennes.

Entièrement clos et sécurisé, L'ÉCRIN fait la promesse d'une vie harmonieuse et paisible et pourtant si proche de tous vos besoins du quotidien.



### UNE ARCHITECTURE ALLIANT AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ

L'architecture de L'ÉCRIN emprunte aux codes traditionnels locaux leur raffinement, leurs volumes, leurs teintes et leurs matériaux, tout en leur conférant une touche contemporaine : enduits fins, soubassements en joint creux, parements de pierres, larges ouvertures et garde-corps travaillés...

### DE BEAUX EXTÉRIEURS PROLONGENT VOTRE INTÉRIEUR

Hommage à l'art de vivre sur la French Riviera, chaque appartement s'ouvre sur un bel espace extérieur : large terrasse pour les 2 derniers niveaux, profond balcon ou vaste jardin privatif, jusqu'à 100m<sup>2</sup> complanté d'essences méditerranéennes. Ici, vous appréciez l'intimité d'une vie intérieure-extérieure toute l'année.



## AMÉNAGEMENT

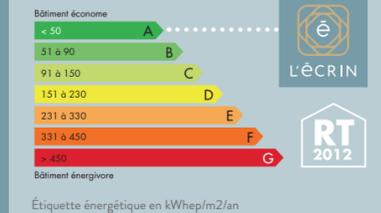
### DES ESPACES INTÉRIEURS DESSINÉS POUR VOTRE CONFORT, DES PRESTATIONS À VOTRE MESURE



#### DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME, ALLIANT BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ

- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Carrelage 60 x 60 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Salles de bain faïencées toute hauteur, équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique
- Baies vitrées coulissantes en aluminium dans les séjours
- Volets roulants motorisés avec commande électrique dans toutes les pièces (hors pièces d'eau)
- Portes palières avec serrure de sûreté à 3 points de condamnation A2P\*
- Jardins privés complantés et engazonnés
- Accès sécurisés à la résidence par digicode, vidéophone et badge Vigik
- Parking en sous-sol avec accès contrôlé par télécommande
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence

#### UNE RÉSIDENCE ÉCO-RESPONSABLE



#### DES PLANS ÉTUDIÉS POUR VOUS PROPOSER L'APPARTEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

Découvrez le logement qui correspond à votre style de vie parmi un large choix d'appartement déclinés du 2 au 4 pièces et à la villa sur le toit. Les plans fonctionnels aux volumes généreux ou optimisés, vous comblent en matière de bien-être et standing. Très lumineuses grâce à leurs larges baies vitrées, les belles pièces de vie accueillent des séjours-cuisines vraiment conviviaux tandis que dans les espaces privés bien distingués, les chambres et salles de bain apportent confort et élégance. Entre prestations raffinées et équipements modernes, les intérieurs promettent toute l'esthétique contemporaine, le bien-être et la sérénité propices aux plus beaux instants de vie.



#### EN BREF...

- Une résidence confidentielle au cœur d'un jardin arboré, clos et sécurisé
- Large choix d'appartements du 2 pièces à la villa sur le toit, aux prestations de standing
- Beaux espaces extérieurs avec terrasse, balcon ou beau jardin privatif
- Belles vues dégagées vers la mer, les collines de Nice, Saint-Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer, jusqu'à Antibes...

## SITUATION ET DESSERTES

### UNE ADRESSE IDÉALE POUR SATISFAIRE LA MOINDRE DE VOS ENVIES



#### EN VOITURE

À 3 min\* de l'autoroute A8, toutes directions

#### EN VÉLO BLEU

Station vélo bleu N°220 à 60 m\*

#### EN BUS

Arrêt «Les Gallinières» à 100m, ligne 42, 51c

#### EN TRAIN

À 3 min. de la gare SNCF, lignes TER régionales, nationales et internationales

#### EN AVION

À 10 min\* de l'aéroport Nice Côte d'Azur, aux nombreuses liaisons nationales, internationales et low cost



#### L'ESSENTIEL C'EST VOUS DEPUIS 40 ANS

Eleis Promotion sélectionne des adresses de valeur sur la Côte d'Azur, afin de concevoir, construire et commercialiser des espaces de vie à taille humaine, en adéquation avec les désirs de ses clients. L'individualisation de chaque projet est au cœur d'une relation de proximité : accompagnement dans la sélection d'un logement adapté aux attentes et au budget, liberté de personnalisation des matériaux, communication permanente sur l'avancement du projet... Dans une démarche éco-responsable, chaque réalisation répond à un haut niveau d'exigence de performance énergétique.



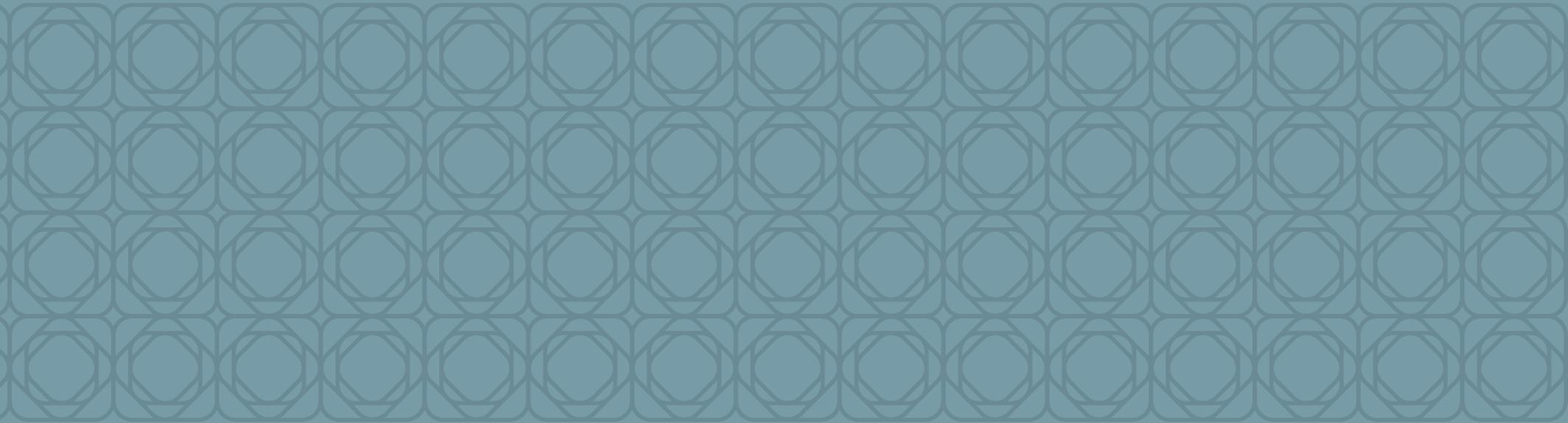
#### L'ÉCRIN

812, Avenue Pierre Sauvaigo - Saint-Laurent-du-Var

ESPACE DE VENTE - Visite sur rendez-vous

7, Boulevard Maréchal Juin - Cagnes-Sur-Mer

04 93 73 20 66 - [www.eleis-promotion.com](http://www.eleis-promotion.com)



L'essentiel c'est vous depuis 40 ans