



LES JARDINS D'ELIA  
ANTIBES



1, Clos Odile Robert  
06600 - Antibes

**04 48 20 30 69**  
[www.sagec.fr](http://www.sagec.fr)

## NATURE ET ÉLÉGANCE AU COEUR DE TOUT

Imaginez un lieu où nature et quotidien s'accordent à la perfection. Sur les hauteurs d'Antibes, en retrait de la route de Grasse, Les Jardins d'Elia dévoilent un cadre de vie rare. Ici, les collines verdoyantes côtoient la vitalité des espaces commerciaux et des bassins d'emplois, tandis que les merveilles du bord de mer s'invitent à quelques minutes seulement. Au cœur d'un jardin méditerranéen arboré, cet havre de sérénité offre un art de vivre connecté à tous vos besoins.

Les Jardins d'Elia, c'est l'équilibre harmonieux entre confort, modernité, élégance et nature, pour écrire une nouvelle page de votre histoire dans un environnement inspirant et calme.





## UNE PALETTE VÉGÉTALE MÉDITERRANÉENNE

Composé d'arbres de haute tige offrant ombre et lumière, parfums et fraîcheur naturelle créent un havre de quiétude et un cadre de vie des plus reposants.



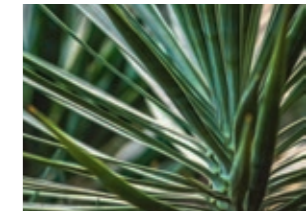
Olivier



Chêne



Eucalyptus



Yucca

La résidence se borde d'une végétation libre et rustique donnant lieu à une diversité de formes, de couleurs et parfums évoluant au fil des saisons.



Lavande



Santoline



Romarin



Laurier sauce

5

## VIVRE AU COEUR D'UN JARDIN DE SÉRÉNITÉ ET DE CONVIVIALITÉ

**Généreusement entourée d'arbres, la résidence se fait écrin et s'inscrit avec élégance dans son environnement résidentiel.**

Dans un calme absolu, en retrait de la route de Grasse, Les Jardins d'Elia, s'érigent dans un élan contemporain au cœur d'un authentique jardin méditerranéen.

Au long d'un agréable parcours qui vous mène aux halls d'entrée, la nature accompagne les résidents tout en distillant ses couleurs saisonnières et ses senteurs florales. Les nombreux arbres et arbustes aux essences variées, certains en pleine terre, ainsi que les haies végétales, font des Jardins d'Elia un aparté luxuriant, pourtant si proche de toutes les commodités.

Au détour d'un cheminement, découvrez une placette de convivialité aménagée de bancs et d'une pergola. Un lieu privilégié, pour se rencontrer ou se ressourcer.



Découvrez la placette de convivialité où les résidents auront plaisir à se rencontrer, lire un livre assis sur un banc à l'abri d'une pergola.



*Cette résidence contemporaine, conçue par 2iARCHITECTURE, se distingue par ses volumes généreux et son design élégant, créant une atmosphère chaleureuse et harmonieuse au cœur d'un écrin de verdure apaisant.*

**Nicolas IDELON**  
Architecte



## UNE ÉLÉGANTE ENTRÉE EN MATIÈRE

**Véritable reflet du standing des Jardins d'Elia, les halls d'entrée marquent les esprits dès le premier regard, grâce à la noblesse des matériaux et à la luminosité qui y règne.**

L'alliance subtile du chêne naturel et du métal teinté champagne des luminaires en appliques ou en suspensions cascades s'accorde harmonieusement aux tonalités sable clair, insufflant une atmosphère apaisante et raffinée dès les premiers pas.

Ce souci du détail se prolonge avec le même raffinement jusque dans les paliers, vous menant élégamment à la porte de votre appartement.

7

## UN UNIVERS ARCHITECTURAL LIBÉRÉ

**L'architecture séduit les regards par son inspiration contemporaine, à la fois audacieuse et délicate.**

Les façades sont parées de subtiles nuances d'enduits aux couleurs naturelles, mariant la pierre, le beige clair, le sable, l'ocre rouge et le gris clair bleuté en attique. Véritable signature architecturale, les bâtiments s'habillent d'une séquence de bardage taupe aux motifs « losanges » intemporels.

L'ensemble est rythmé par de profonds balcons à l'intimité préservées par des brise-vues verticaux jouant de couleurs naturelles. En hommage aux expositions, les larges baies et les garde-corps vitrés promettent l'omniprésence de l'abondante lumière de la Côte d'Azur dans les appartements.

### 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



# UNE INVITATION AU BIEN-ÊTRE, ENTRE ESPACE ET LUMIÈRE



## DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES

Les Jardins d'Elia sont conçus dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, ils bénéficient des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux.

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

### 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.

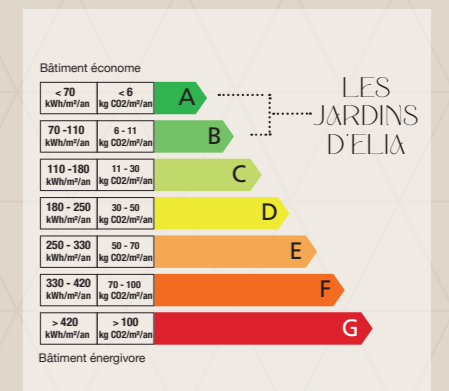


### LA QUALITÉ DE VIE

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 certification NF Habitat HQE est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

## DES PRESTATIONS DE STANDING

Conçus dans un réel souci du détail, les appartements se déclinent du 2 au 4 pièces.

Accueillants et spacieux, les séjours sont tous ponctués de larges baies vitrées laissant pénétrer une belle luminosité méditerranéenne tout au long de l'année. Les orientations multiples, la cuisine ouverte et conviviale ou encore la parfaite séparation des espaces jour et nuit contribuent à un confort optimal au quotidien.

Les salons s'ouvrent quant à eux sur un bel espace extérieur où se détendre en toute intimité. Le choix de prestations de standing vient quant à lui parachever le charme de chaque appartement.

Les appartements 4 pièces offrent le privilège d'une chambre de maître avec salle d'eau attenante, pour plus d'intimité.

### Bien-être et raffinement

- Climatisation dans les séjours pour les 3 et 4 pièces
- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces murs et plafond
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Menuiseries en aluminium dans toutes les pièces
- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir à bandeau lumineux
- WCsuspendus
- Placards avec portes coulissantes

- Dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm sur les terrasses
- Cave en sous-sol

### Sécurité

- Résidence close et 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 iso blindées A2P\*



Authentique

Le vieil Antibes et ses merveilles à 15 min' à vélo



Culturelle

Le musée Picasso



Naturelle

Le parc naturel de La Valmasque à 10 min' en voiture



Balnéaire

Le port d'Antibes et le Fort Carré à 10 min' en voiture

# ANTIBES-JUAN-LES-PINS, TOUT L'ESPRIT CÔTE D'AZUR

**Nichée entre les eaux turquoise de la Méditerranée et des collines verdoyantes, Antibes-Juan-les-Pins est le cœur battant de la Côte d'Azur. Cette ville d'exception séduit par son authenticité et son art de vivre incomparable.**

Côté patrimoine, le Vieil Antibes dévoile ses ruelles pavées, ses remparts historiques et son marché provençal, où les senteurs de lavande et d'épices se mêlent dans une ambiance chaleureuse. Le célèbre musée Picasso, perché au sommet de la ville, témoigne de son héritage culturel unique.

À quelques pas, Juan-les-Pins invite à la détente avec ses plages de sable fin, ses eaux cristallines et son atmosphère festive. Réputée pour son Festival International de Jazz, elle accueille chaque année des artistes de renom, faisant vibrer les nuits estivales au rythme de la musique.

Antibes-Juan-les-Pins, c'est aussi une ville tournée vers la nature. Les amateurs de grands espaces pourront explorer le parc de la Valmasque ou profiter des criques préservées du Cap d'Antibes, offrant des panoramas à couper le souffle entre ciel et mer.

Le Golf de Biot à 10 min' en voiture



La plage de la Garoupe à 15 min' en voiture



Le marché provençal au cœur du vieil Antibes



Festival international Jazz à Juan

# VOTRE ADRESSE CONNECTÉE QUI LIBÈRE VOTRE QUOTIDIEN

Ici, chaque journée devient une invitation à partager, explorer, se ressourcer et travailler en toute sérénité.

À seulement 300 mètres, le Bus-Tram vous connecte facilement aux plaisirs du bord de mer, à l'effervescence du centre-ville d'Antibes ou au dynamisme de la technopole de Sophia Antipolis.

Vos enfants profitent d'un quotidien simplifié en rejoignant à pied leur école ou leur collège, pendant que vous appréciez la liberté d'une adresse pensée pour allier praticité et art de vivre. Entre calme résidentiel et proximité des commodités, chaque instant trouve son équilibre.

Dans cet environnement harmonieux, vos journées s'épanouissent au rythme de vos envies, entre nature et modernité, dans un cadre où tout devient plus fluide et accessible. Bien plus qu'un simple lieu de vie, c'est une véritable connexion à ce qui compte pour vous.



À moins de 500 m<sup>2</sup>, sur la Route de Grasse, les commerces de proximité : La Poste, presse, pharmacie, banque, boulangerie, supermarché...



À 500 m<sup>2</sup>, l'école Jean Moulin, à 700 m<sup>2</sup>, le collège Pierre Bertone



À moins de 5 min<sup>2</sup> en voiture, 3 centres commerciaux dont un hypermarché



À 10 min<sup>2</sup> en voiture, le port, le vieil Antibes et les plages



À 10 min<sup>2</sup> en voiture, le Parc naturel départemental de la Valmasque



À 12 min<sup>2</sup> en voiture, la technopole de Sophia Antipolis et les universités



## TOUTE L'EFFERVESCENCE DE SOPHIA ANTIPOLIS À VOTRE PORTE

Première technopole européenne, surnommée la Silicon Valley française, Sophia Antipolis est une terre d'avenir et de grands projets depuis maintenant 50 ans, dans les domaines du service, de la recherche, de la santé, de l'enseignement supérieur...

Ses chiffres clés<sup>\*\*</sup> sont éloquentes :

- 43 000 salariés
- 2 500 entreprises
- 6 000 étudiants et 4 500 chercheurs

<sup>\*\*</sup>Sources : sophia-antipolis.fr



### EN BUS TRAM

- À 300 m<sup>2</sup> arrêt Bus tram « Square Cerrutti » lignes A et O6 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 5 min<sup>2</sup> vers Cannes, Marseille, Nice et l'Italie
- Centre historique et port Vauban à 10 min<sup>2</sup>



### EN TRAIN

- Gare SNCF d'Antibes à 4,4 km<sup>2</sup>, lignes TER et TGV, nationales et internationales



### EN AVION

- Aéroport international Nice Côte d'Azur à 20 min<sup>2</sup> lignes nationales, internationales et low cost

# 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.

\* Source : Google Maps. SAGEC Méditerranée - SAS au capital de 100 000 euros - RCS NICE B 340 747 146

Crédits photos : © ello studio, Shutterstock. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Reproduction interdite, tous droits réservés - Images à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Conception : © commeuneimage.net - 01/25.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez