



*Onde
marine*

VILLENEUVE-LOUBET PLAGE

*Onde
marine*
VILLENUEVE-LOUBET PLAGE

139 Avenue des Baumettes
Villeneuve-Loubet - Plage

04 48 20 30 50

VOTRE CŒUR BAIE DES ANGES



**1 - Le vieil Antibes
à 10 min' en voiture**



**2 - Les stations de ski
du Mercantour à 2 h' en
voiture**



**3- Nice et la Promenade
des Anglais à 15 min'
en voiture**

Bordée par les eaux scintillantes de la Méditerranée et les reliefs majestueux des Préalpes, la Côte d'Azur cultive un art de vivre rare et intemporel. Entre stations balnéaires emblématiques et villages perchés au charme préservé, elle dévoile un décor où l'élégance se mêle à l'authenticité.

Terre d'inspiration et de prestige, elle séduit autant par ses paysages éclatants que par son dynamisme, porté par Nice et Sophia Antipolis et leurs pôles d'activités de renommée mondiale. Avec son climat d'exception et sa lumière incomparable, ce littoral mythique incarne un équilibre parfait entre douceur de vivre, vitalité économique et richesse culturelle.

Entre Nice et Antibes, Villeneuve-Loubet dévoile Onde Marine, une adresse du rêve méditerranéen authentique à bien des égards...

VOTRE STYLE DE VIE CÔTÉ MER

Tout proche du littoral, Onde Marine offre un cadre de vie où la mer devient complice du quotidien. À quelques pas, Marina Baie des Anges déploie ses quais élégants bordés de commerces et de terrasses animées. La Promenade Baie des Anges s'étire le long de la côte, jalonnée de plages privées et de restaurants où savourer un déjeuner les pieds dans l'eau. Chaque journée s'improvise entre une escapade en bateau, un bain de soleil ou une douce flânerie au gré du rivage. Ici, la mer est un art de vivre, vibrant et sans cesse renouvelé.

« À 600 m' de Marina Baie des Anges, ses plages, ses commerces, ses restaurants et son port... »





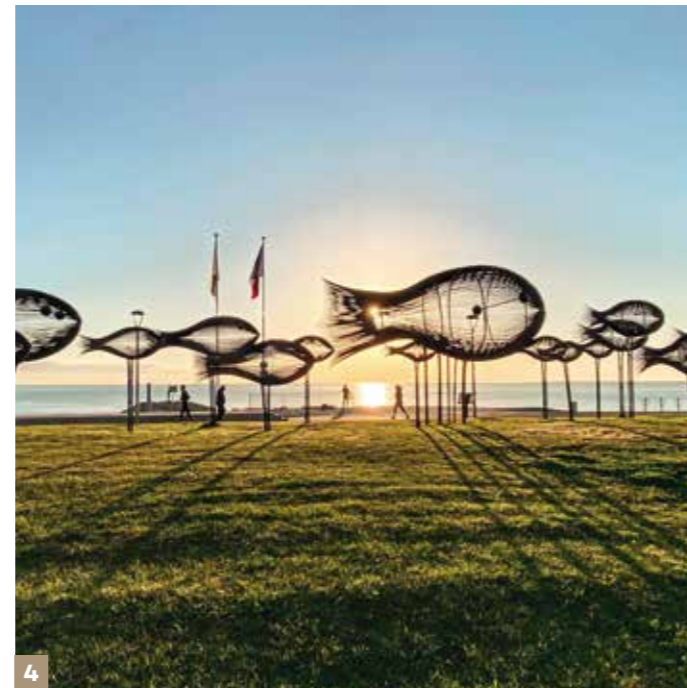
1



3



6



4



7



2



5

UN CADRE DE VIE ACTIF ET NATUREL

Onde Marine s'inscrit dans un environnement où nature et praticité se conjuguent. À quelques minutes, le Parc Départemental de Vaugrenier déploie ses 100 hectares de forêts, prairies et sentiers propices aux balades matinales ou aux échappées sportives. Plus à l'est, les Rives du Loup offrent un écrin verdoyant en bord de rivière.

Le quotidien s'organise en toute simplicité : crèche Topaz, écoles, large zone commerciale avec enseignes variées et hypermarché facilitent chaque instant. Villeneuve-Loubet dévoile son âme authentique à travers son village historique et son château perché. Enfin, les accès rapides vers Cannes, Sophia Antipolis et Nice offrent une mobilité sans contrainte.

DÉPLACEZ-VOUS LIBREMENT

EN VOITURE

- À 3 min' de l'accès autoroute A8 échangeur 46 vers Sophia-Antipolis et Cannes à 5 min'
- À 3 min' de l'autoroute A8 échangeur 47 vers Nice

EN BUS

- À 200 m' de l'arrêt «Les Baumettes», ligne 622 vers l'hippodrome de Cagnes-sur-Mer, le Cros de Cagnes, le centre commercial Cap 3000, l'aéroport Nice Côte d'Azur et les bassins d'emplois de Nice Arénas

EN TRAIN

- À 1 km' de la gare SNCF de Villeneuve-Loubet plage, lignes régionales TER
- À 6 min' en voiture de la gare SNCF d'Antibes, lignes régionales TER et TGV nationales et internationales

EN AVION

- À 10 min' en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, liaisons nationales, internationales



À votre porte, crèche Topaz, à 800 m', l'école maternelle Antony Fabre, à 11 min' en voiture, le lycée Auguste Renoir



Accessibles à pied depuis la résidence : zone commerciale, restaurants, hypermarché...



À 8 min en voiture, les bassins d'emplois de Nice Arénas et de la technopole de Sophia-Antipolis



1 - À 6 min' en vélo, la plage de la Figlière

2 - À 4 min' en vélo, le Parc Départemental de Vaugrenier et ses 100 hectares d'espaces pleine nature en bord de mer

3 - À 6 min' en voiture, le Parc départemental des Rives du Loup

4 - À 1,6 km', les promenades aménagées de l'hippodrome et de la plage

5 - À 8 min' en voiture du village authentique de Villeneuve-Loubet, ses ruelles typiques et son marché le mercredi matin

6 - À 5 min' en voiture, l'hippodrome de la Côte d'Azur et ses animations

7 - À 8 min' en voiture, le centre commercial Shopping Riviera avec son florilège de boutiques



INSPIRATION

« Ce petit programme immobilier à taille humaine a été conçu pour offrir un cadre de vie serein et intimiste.

A cet effet, la voiture disparaît en sous-sol pour laisser place à une résidence entourée d'un jardin et d'espaces paysagers.

Afin de pouvoir s'adapter harmonieusement à la légère déclivité du terrain, le bâtiment s'organise en demi-niveaux desservis depuis l'entrée par une passerelle piétonne dont le traitement rappelle un peu celui d'un pont de bateau.

Les logements sont organisés pour offrir toutes les possibilités d'expositions dont certains avec des vues sur le grand paysage, les montagnes et même la mer.

Les pièces de vie de tous les appartements se prolongent en extérieur par de larges terrasses délimitées par une jolie forme curviligne dont les ondulations sont un clin d'œil très humble face à celles illustres de Marina Baie des Anges en arrière-plan.

Au dernier niveau, les villas sur le toit offrent un cadre de vie exceptionnel et atypique pour quelques privilégiés.

L'usage de matériaux traditionnels tels la pierre, le bois, le verre et l'enduit affirme le caractère méditerranéen de cette petite résidence de standing qu'ambitionne de devenir prochainement «Onde Marine» avec ses douces lignes courbes et épurées. »



Jean-Philippe Cabane
ABC ARCHITECTES

UNE NOUVELLE VAGUE POUR UNE ADRESSE TRÈS EN VUE



Onde Marine s'inscrit avec élégance dans le paysage azuréen, en écho aux courbes emblématiques de Marina Baie des Anges. Inspirée par le mouvement de la mer, son architecture ondulante donne naissance à de généreuses terrasses, véritables prolongements des espaces de vie ouverts sur l'horizon.

Un soubassement crème, des façades lumineuses et un attique aux nuances d'ocre rouge composent une palette harmonieuse, imprégnée de douceur méditerranéenne.

Tout au long de la journée, la lumière joue avec les garde-corps ajourés, accentuant la fluidité des lignes et insufflant un rythme vivant à la silhouette du bâtiment.



ÉLÉGANCE ET RAFFINEMENT PARTAGÉS



Dès l'instant où vous empruntez la passerelle, une impression de quiétude s'installe. Surplombant un jardin méditerranéen soigneusement paysagé, elle vous conduit vers un hall d'entrée où l'atmosphère évoque l'élégance discrète des demeures en bord de mer. Les matières nobles, les teintes douces et le jeu subtil de la lumière composent un cadre apaisant et raffiné.

Ce même esprit se prolonge dans les paliers d'étage, où chaque détail renforce cette sensation d'harmonie. À mesure que vous avancez vers votre porte, l'ambiance feutrée et élégante vous invite à savourer pleinement l'art de vivre Onde Marine.



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

PARTIES COMMUNES

- Jardin d'agrément paysager
- Hall d'entrée et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Stationnements sécurisés en sous-sols
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Local à vélos sécurisé
- Ascenseur desservant tous les étages

DES VUES ENTRE BAIE DES ANGES ET MONTAGNES



Pour savourer la douceur de vivre méditerranéenne, les appartements se prolongent tous de profondes terrasses jusqu'à 62 m².

Ces véritables espaces de vie supplémentaires révèlent des volumes généreux pour une luminosité et une convivialité parfaites.

Dès le 2^e niveau, les résidents profitent de vues grand paysage, symboles de la Côte d'Azur. Suivant les orientations, contemplez les bleus de la Baie de Anges ou les majestueuses montagnes du massif du Mercantour pour une rêverie permanente.



CONFORT ET LUMIÈRES SUBLIMENT VOTRE QUOTIDIEN

Du 2 au 4 pièces, une grande diversité d'appartements aux plans judicieusement conçus permet de répondre à chaque style de vie recherché.

Ici tout a été conçu pour que la lumière soit omniprésente. Volumes, transparences des larges baies vitrées, fonctionnalité, belles expositions, souvent en double exposition, ont présidé à la conception des appartements. Les séjours intègrent une cuisine ouverte pour favoriser les échanges en famille. Certains appartements familiaux de type 4 pièces accueillent une suite parentale avec salle d'eau privative.



DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES

ONDE MARINE est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, elle bénéficie 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.

DES ÉCONOMIES AU QUOTIDIEN

Des dépenses maîtrisées grâce à une meilleure optimisation des charges et des coûts : les consommations d'eau et d'énergie sont réduites ainsi que les coûts relatifs à l'entretien de l'immeuble.

UNE TEMPÉRATURE IDÉALE TOUTE L'ANNÉE

L'assurance d'un confort thermique quelle que soit la saison et la taille de votre logement.

MOINS DE NUISANCES SONORES

Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation et les équipements et matériaux sont choisis pour réduire les décibels.

UN LOGEMENT PLUS FONCTIONNEL

Votre appartement et ses parties communes sont conçus pour vous apporter un confort d'usage optimal, avec des aménagements et des équipements adaptés et pensés pour vous.

UN AIR PLUS SAIN

La qualité de l'air intérieur de votre logement est assurée grâce à des équipements plus

performants et à une prise en compte des pollutions extérieures et intérieures.

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

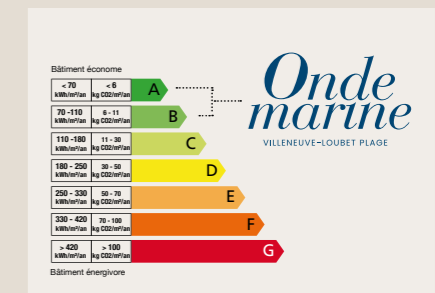
La sécurité de votre logement et des parties communes est renforcée pour réduire les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.

UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT MAÎTRISÉ

Le respect de la nature et de la biodiversité est pris en compte avec une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles et une limitation des pollutions.

UN LOGEMENT PLUS LUMINEUX

La luminosité peut être optimisée grâce à une meilleure répartition de la lumière naturelle et à un éclairage artificiel de qualité.



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

DES PRESTATIONS DE STANDING

Bien-être et raffinement

- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle réversible
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle
- Isolation thermique étudiée avec double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées
- Carrelage rectifié en grès cérame 60 x 60 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec gestion automatisée
- Menuiseries extérieures en aluminium

- Salles de bains faïencé tout hauteur sur les 4 murs, équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque et d'un miroir à bandeau lumineux
- WC suspendus
- Placards aménagés 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*

SAGEC, VOTRE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE SUR LA CÔTE D'AZUR



BAIE HORIZON - NICE



ELLIPSE - MOUGINS



ICÔNE - CANNES-LA-BOCCA



PARC BEL AZUR - ANTIBES



CŒUR ST-GEORGES - LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE



RIVA PARC - LA GAUDE

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 - 03/25.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez