



VALMER
SAINT-LAURENT-DU-VAR





ÉDITO



Habiter un jardin méditerranéen en bord de mer...

Qui n'a jamais rêvé de faire de la dolce vita son quotidien ?

Baptisée **VALMER**, en hommage à sa situation à deux pas du littoral de la grande bleue et adossée aux collines et vallons laurentins, cette nouvelle résidence permet d'embrasser une incomparable douceur de vivre.

Au cœur d'un quartier particulièrement prisé, **VALMER** a hérité d'une adresse qui mêle le charme d'un village provençal à celui d'une station balnéaire de prestige.

Vivre ici, c'est cultiver un art de vivre azuréen, les pieds dans l'eau et à l'ombre des oliviers. C'est aussi, et surtout, vivre dans un confort absolu et résolument moderne dans lequel rien n'est laissé au hasard.

De chez soi à la piscine, en passant par le jardin aux mille senteurs, pour finir sur la plage des Flots Bleus, quelques pas suffisent pour prendre la mesure de l'atmosphère apaisante des lieux...

Bienvenue chez vous.

8h

Flâner à vélo sur la Promenade de la Plage à 200 m*



16h

Partir en virée shopping en famille au centre commercial Cap 3000 à 700 m*



10h

S'évader en mer depuis le port de Saint-Laurent-du-Var à 500 m*



13h

Se retrouver entre amis pour un déjeuner ensoleillé sur la plage de la Promenade des Flots Bleus à 200 m*



22h

À 600 m*, vivre une soirée animée et dansante sur le port de Saint-Laurent-du-Var



18h

À 17 min*, rejoindre Nice pour partager une glace sur le Cours Saleya



Votre nouvel art de vivre côté Baie des Anges

Aux portes de Nice, Saint-Laurent-du-Var compte parmi les communes françaises les plus agréables à vivre⁽¹⁾.

Au cœur d'un quartier animé 7 jours sur 7, **VALMER** occupe un emplacement de choix où la ville de demain se dévoile dès aujourd'hui. Ici, on vient travailler, se dépenser, faire du shopping au centre commercial Cap 3000, ou bien simplement passer du bon temps. Une mixité des usages qui fait de cette adresse l'une des plus en vogue de la métropole niçoise.

Sur la plage des Flots Bleus, à seulement 7 min* à pied de la résidence, c'est tout l'art de vivre méditerranéen qui s'offre aux résidents : restaurants, bars, port de plaisance, plages, retour de pêche au Cros-de-Cagnes... Un véritable décor de carte postale à portée de main !

À l'horizon 2029⁽²⁾, à proximité immédiate de **VALMER**, la nouvelle gare bioclimatique de Nice-Aéroport sera entièrement fonctionnelle. Elle accueillera aussi bien des TGV français et italien, des TER et une station de la nouvelle ligne 4 du tramway (de Cagnes-sur-Mer à Nice - Grand Arénas) qui circule au pied de la résidence. Le tout au cœur de 4 200 m² d'espaces verts⁽³⁾ !



Votre adresse exclusive dominant la mer

Luxe absolu, **VALMER** offre à quelques privilégiés de magnifiques vues sur la mer, directement depuis leur terrasse.

Jour après jour, c'est la promesse d'admirer l'infinité de nuances des eaux de la Méditerranée. C'est aussi, et surtout, une manière de s'évader au quotidien.

En plus de son effet magique, le panorama de Nice à Antibes et, au loin, sur la beauté de la mer, est une source quotidienne de bien-être et d'apaisement.





L'architecture contemporaine en vedette

Au premier regard, **VALMER** séduit par son style typiquement balnéaire, évoquant la forme d'un navire. Avec ses balcons filants aux lignes ondulées, symbolisant le mouvement d'une vague, la résidence est comme sculptée de manière particulièrement légère et aérienne.

Elle met à l'honneur des matériaux durables et design, comme la pierre de parement en travertin, le verre des garde-corps ou l'aluminium des menuiseries extérieures, pour un rendu du plus bel effet.

Afin d'occuper le paysage existant, sans le dénaturer, la résidence épouse la courbe naturelle du terrain. Emblème de cette nouvelle adresse d'exception, le « V » marque de façon hautement singulière la façade. Telle une signature, cet élément architectural introduit **VALMER** d'une manière audacieuse et patrimoniale.

C'est aussi, et surtout, une référence à la prestigieuse école hôtelière Vatel, qui forme les cadres et dirigeants de demain qui trouveront ici toute la sérénité nécessaire à la réussite de leurs études supérieures.



Vision de l'architecte

Nous avons conçu une architecture sobre et élégante, en composant une façade rythmée par des matériaux variés, des balcons filants et des courbes douces, afin de rompre la monotonie et créer une transition harmonieuse entre les volumes et les usages.

 DPArchitecture



Le privilège d'un authentique jardin méditerranéen avec piscine

Et si la clé du bonheur résidait dans le fait de cultiver un art de vivre vraiment exclusif ?

Habiter **VALMER**, c'est profiter au quotidien d'espaces verts arborés, d'un verger aménagé en restanques et d'une piscine partagée entre les résidents, accessible via un cheminement piéton fondu dans un îlot de fraîcheur.

Là, dans une atmosphère préservée de l'effervescence urbaine, les moments de farniente laissent place à d'agréables bains de soleil, en toute intimité.

Oliviers, pins d'Alep, chênes, érables, mais aussi grenadiers, amandiers, figuiers, pruniers, sorbiers, noisetiers et toute une palette de plantes aromatiques... Ici, un véritable corridor biologique va voir le jour.

Ravissement pour les yeux, ce jardin contemplatif aux couleurs chamarrées permet aussi de se laisser enivrer par les effluves suaves et douces lors des floraisons annuelles, de quoi mettre tous les sens en éveil ! Avec en plus un espace de compostage pour recycler ses déchets verts, la résidence invite à revoir ses habitudes de vie de manière à respecter davantage son environnement.



Une palette végétale engagée au service de la biodiversité



ARBRES REMARQUABLES

Plusieurs oliviers sont conservés pour maintenir un tissu de végétaux existants.



ESSENCES LOCALES

L'accent est mis sur les plantes méditerranéennes qui mettent tous les sens en éveil.



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Partout, des nichoirs à oiseaux sont disposés pour attirer la petite faune locale.



Ressentez un bien-être intérieur et extérieur

Côté intérieur, les appartements du studio au 4 pièces font la part belle à des volumes généreux, des prestations de belle facture et des pièces largement éclairées naturellement.

Grâce à de grandes baies vitrées et des volets motorisés, l'apport solaire peut être modulé selon les envies avec à la clé une atmosphère tamisée des plus agréables.

L'agencement contemporain s'organise autour d'une belle cuisine ouverte sur séjour, s'ouvrant systématiquement sur un espace extérieur profond, balcon ou une terrasse. Ces pièces de vie additionnelles à l'air libre sont de véritables salons d'extérieur où il fait bon passer du temps.



Se sentir bien chez-soi dès le hall d'entrée

Les halls et les parties communes de **VALMER** font l'objet d'une conception décorative particulièrement soignée, offrant une ambiance douce et chaleureuse alliant matériaux nobles et graphiques.

Nos halls, conçus par notre architecte d'intérieur comme de véritables espaces de transition entre vie publique et vie privée, dépassent la simple fonction d'entrée, grâce à une volumétrie travaillée.

L'ensemble des prestations dispose de critères environnementaux étudiés afin de maîtriser notre impact carbone.



PRESTATIONS DE STANDING

CONFORT

- ✦ Peinture lisse sur les murs et plafonds dans toutes les pièces pour une finition élégante et moderne et une ambiance intérieure soignée et chaleureuse.
- ✦ Volets roulants motorisés dans toutes les pièces pour un confort d'usage au quotidien et une meilleure gestion de la lumière et de la température.
- ✦ Fenêtres et baies en double-vitrage et cadre aluminium pour une isolation thermique et acoustique renforcée et un intérieur calme et économe en énergie.
- ✦ WC suspendus, avec lave-main intégré à partir du 3 pièces pour un design épuré et un gain d'espace pour une salle d'eau fonctionnelle, esthétique et facile d'entretien.
- ✦ Carrelage grand format 60 x 60 cm au sol de toutes les pièces pour une sensation d'espace et une facilité d'entretien pour un intérieur à la fois pratique et raffiné.
- ✦ Salles de bain et salles d'eau tout équipées, avec simple ou double vasque selon plans, miroir, éclairage et sèche-serviettes électrique permettant d'offrir un espace bien-être prêt à l'usage, pensé pour le confort de toute la famille.
- ✦ Système de climatisation pour température idéale en toute saison un confort de vie optimal durant toute la période estivale.

SÉCURITÉ

- ✦ Résidence close et sécurisée par vidéophone et badge Vigik® pour une tranquillité d'esprit au quotidien grâce à un contrôle d'accès fiable et moderne.
- ✦ Porte palière équipée de serrures de sûreté A2P** pour une protection renforcée contre les intrusions et une sécurité maximale à domicile.
- ✦ Parking en sous-sol sécurisé, avec badge d'ouverture de la porte pour un stationnement pratique et protégé, à l'abri des intempéries et des risques extérieurs.

UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Située au cœur de l'Écovallée, territoire d'excellence environnementale de la Côte d'Azur, notre résidence bénéficie d'un écosystème innovant dédié à la transition écologique et aux technologies vertes. Cette double certification RE2020 et Écovallée Qualité témoigne de notre engagement pour un habitat responsable, alliant confort moderne, performance énergétique et préservation de l'environnement méditerranéen.



✦ Autour de vous, toute la richesse de la Côte d'Azur



Antibes – Juan les pins

Antibes séduit avec sa vieille ville fortifiée, ses remparts Vauban, son marché provençal et le musée Picasso dans le château Grimaldi, tandis que Juan-les-Pins brille par ses plages de sable fin, son ambiance festive et son légendaire festival de jazz



Saint-Paul de Vence

Village perché emblématique de l'arrière-pays niçois, enchante par ses remparts du XVI^e siècle, ses ruelles pavées bordées de galeries d'art et d'ateliers d'artisans, et ses panoramas époustoufflants sur la Méditerranée



Nice

Capitale de la Côte d'Azur : la Promenade des Anglais longe la baie des Anges avec ses galets caractéristiques, le Vieux-Nice déploie ses ruelles colorées, ses marchés aux fleurs et ses musées célèbrent l'héritage artistique de la ville



Monaco

Principauté souveraine de 2 km² nichée entre mer et montagne, fascine par son luxe légendaire : le casino de Monte-Carlo, le palais princier, le port Hercule aux yachts somptueux et le Grand Prix de Formule 1 sur ses rues mythiques



Cannes

Entre ses plages dorées, le charmant quartier du Suquet aux ruelles historiques, son port de luxe et ses boutiques prestigieuses, elle incarne le raffinement et le prestige de la French Riviera face aux îles de Lérins



Centre d'affaire de l'Arénas

Ce quartier d'affaires moderne propose une gamme complète de services professionnels : domiciliation d'entreprises, location de bureaux équipés, espaces de coworking, salles de réunion et services administratifs



Bus

À 400 m*, arrêt de bus « La Passerelle », ligne 9 direction Nice-Arénas, ligne 20 direction Nice Garibaldi. À moins de 5 min* à pied, les arrêts « La Belle Étoile » et « France Outremer ».



Train

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



Autoroute

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



Tramway - Horizon 2028

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⁽³⁾.



Aéroport

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

* Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. ⁽¹⁾ Classement des « Villes où il fait bon vivre » : 184 sur 34 795. ⁽²⁾ Article paru sur francebleu.fr, le 19 juin 2025. ⁽³⁾ Source Nice Matin du 28/06/2025. MARIIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. 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 : Visiolab. 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 : Ello-studio, Shutterstock, Istock - Getty Images, Cap3000. Document non contractuel. © comme une image - 10/2025

VALMER

2 Chemin des Paluds
06 700 - Saint-Laurent-Du-Var



residence-valmer.fr

04 81 45 24 34

APPEL NON SURTAXÉ

Une co-promotion

COGEDIM | MARIGNAN