



Ambiances **MOUGINS**

ICI, VOTRE RÊVE DE PROPRIÉTÉ
DEVIENT ACCESSIBLE...



ET SI VOUS ACHETIEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE PLUS FACILEMENT À MOUGINS ?

Découvrez, auprès de votre conseiller,
le nouveau dispositif
innovant et durable d'accès
à la propriété à prix abordable
grâce au Bail Réel Solidaire⁽¹⁾.

Ambiances
MOUGINS

Avenue du Maréchal Juin
06250 MOUGINS

04 48 20 30 42
www.sagec.fr



Bienvenue dans votre nouvelle vie de propriétaire

Découvrez un lieu de vie rare où qualité et confort deviennent abordables...

Dans le but de rendre la propriété accessible au plus grand nombre, nous vous proposons de **devenir propriétaire grâce au BRS** (Bail Réel Solidaire). Ce dispositif innovant permet de faire l'acquisition de sa résidence principale à prix abordable, sous conditions de ressources.

Située à une adresse prisée, la résidence se distingue par son élégance et la qualité de ses matériaux. **AMBIANCES MOUGINS**, c'est l'assurance d'un cadre de vie privilégié, où confort, sérénité et partage sont au rendez-vous.



L'adresse idéale entre le village, la nature et le bord de mer

Mougins offre un art de vivre provençal rare et préservé, niché au cœur de forêts de pins, d'oliviers et de cyprès. Son charmant village médiéval, avec ses pierres ancestrales, ses placettes et ses fontaines, est connu dans le monde entier pour sa douceur de vivre authentique, son abondance d'œuvres d'art, la richesse de ses tables et la qualité de ses espaces verts. À ce cadre paisible s'ajoute le dynamisme d'une ville innovante, l'une des cinq fondatrices de la technopole de Sophia Antipolis.

AMBIANCES MOUGINS s'installe en toute harmonie sur l'avenue Maréchal Juin. Cette adresse stratégique est un véritable trait d'union entre le village authentique, la nature, la ville et les plaisirs du bord de mer.

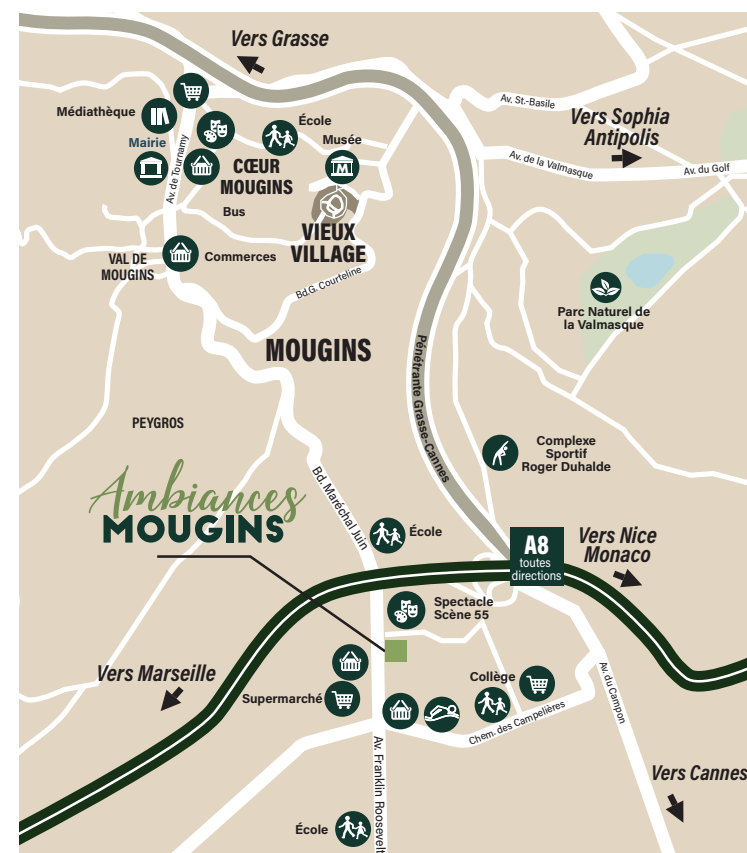
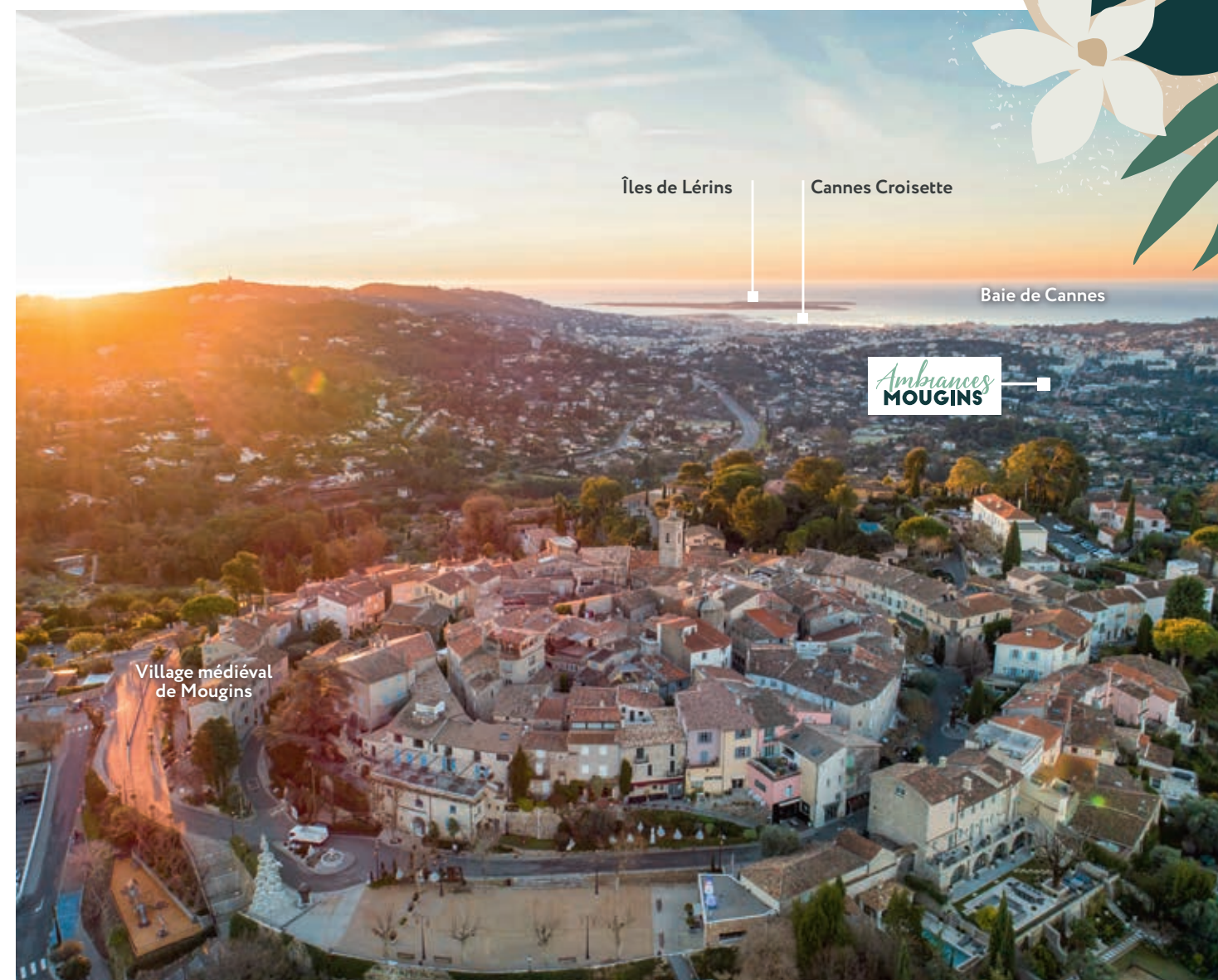
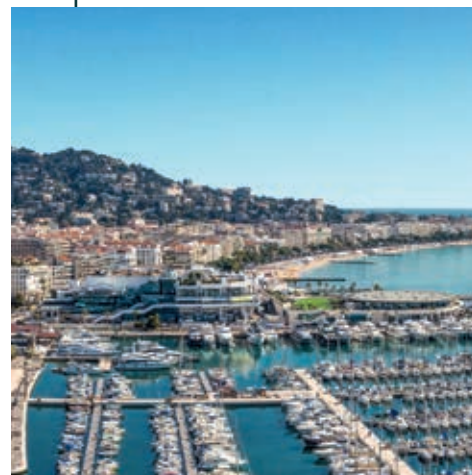
Cette adresse de choix vous offre une vie facile pour toute la famille : bus, commerces, supermarché, écoles, collège, salle de sport, piscine et même la salle de spectacle « Scène 55 », accessibles à pied ou à vélo. Tout est à portée de main pour un quotidien pratique et agréable.

La proximité immédiate des accès de l'autoroute A8 et de la pénétrante Cannes-Grasse vous permet de rayonner sur tout le département et ses bassins d'emplois.

À 15 min' de Grasse,
capitale mondiale du parfum

À 20 min' de la Croisette
de Cannes

À 13 min', rejoignez Sophia-Antipolis
et ses 36 000 emplois



EN VOITURE

- À 5 min' de l'autoroute A8, entrée 42 vers Nice et Marseille
- À 5 min' du village de Mougins
- À 5 min' de la pénétrante Cannes-Grasse
- À 13 min' des plages du Midi

EN BUS

- 100 m', l'arrêt « Blanchisserie », lignes 27, 660 et 661 vers Mougins-village, Cannes et Sophia-Antipolis

EN TRAIN

- À 10 min' de la gare TER de Ranguin Mougins vers Vintimille et Grasse
- À 20 min' de la gare SNCF, TGV et TER de Cannes vers Paris, Lyon, Marseille, Saint-Raphaël, Grasse, La Bocca, Nice et Vintimille

EN AVION

- À 30 min' de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost

* Source : Google Maps.



À 80 m', boulangerie,
pharmacie, banque,
restaurants



À 200 m', le centre
éducatif, culturel
et sportif
« Les Campelières »
avec piscine et gymnase



À 350 m',
le supermarché



À 400 m', le collège
« Les Campelières », à
405 m', l'école maternelle
« Val des Pins » et
à 650 m', l'école
« Les Cabrières »



À 350 m',
« Scène 55 » : théâtre,
salle de spectacle,
école de musique,
expositions...



À 5 min' en voiture
du cœur historique
de Mougins, le charme
de ses ruelles, ateliers
d'art, restaurants et
animations...



DE BEAUX EXTÉRIEURS POUR TOUS

Éloge de la région et de l'art de vivre azuréen, chaque appartement s'ouvre sur un jardin privatif jusqu'à 89 m² ou sur une terrasse. Tous les espaces extérieurs préservent votre intimité grâce à des claustras en bois en étage ou des haies végétales variées dans les jardins. Soigneusement aménagés, ces espaces prolongent harmonieusement les intérieurs vers l'extérieur, offrant une continuité naturelle entre les deux.

Au dernier niveau, de belles terrasses jusqu'à 48 m² invitent à savourer des instants privilégiés face au panorama dégagé sur les collines mouginoises.

À la fois véritable havre de paix, de vie et d'échanges, le grand jardin accueille un potager partagé pour cultiver le bien-être entre voisins pour le bonheur des petits et des grands.

Imaginée pour offrir le meilleur à votre nouvelle vie

Située sur l'avenue du Maréchal Juin, AMBIANCES MOUGINS séduit par son architecture contemporaine aux lignes sobres et élégantes. Ses façades jouent avec les contrastes entre parements en pierre locale et enduits minéraux déclinés en brun et taupe. Les balcons en porte-à-faux, rythmés par des claustras, structurent l'ensemble, tandis que les toitures en tuiles canal rappellent l'âme provençale du lieu. De grandes baies vitrées et des garde-corps en verre maximisent l'apport de lumière naturelle.

Autour de la résidence, un grand jardin paysager compose un écrin de nature préservée. Oliviers centenaires, cyprès élancés, magnolias et amandiers apportent ombrage et fraîcheur, tout en favorisant la biodiversité. Les allées végétales, plantées d'essences méditerranéennes, vous accompagnent jusqu'aux halls d'entrée dans un élan odorant et fleuri. Pensée pour allier confort moderne et douceur de vivre, AMBIANCES MOUGINS s'inscrit parfaitement dans l'esprit résidentiel et naturel de Mougins.





Tout le confort du neuf pour être bien chez soi

Choisir AMBIANCES MOUGINS, c'est enfin accéder à la propriété et réaliser son rêve d'habiter dans un cadre de vie moderne alliant nature, confort et économie d'énergie.

Chaque appartement a été conçu avec exigence pour allier bien-être et élégance, offrant ainsi aux résidents tout le confort d'un logement neuf, pensé pour une qualité de vie optimale.

Du 2 au 4 pièces, nos appartements s'adaptent à toutes les envies. Idéals pour les jeunes couples comme pour les familles, ils proposent des espaces fonctionnels avec une cuisine ouverte sur le séjour, créant un lieu de vie chaleureux.

Ode au soleil et à la transparence, les séjours sont baignés de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées, dont certains profitent d'une double orientation.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés par notre architecte
- Jardin d'agrément paysager
- Stationnements en sous-sol
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Ascenseur desservant tous les étages

BIEN-ÊTRE

- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Doublage thermique des murs de façades
- Menuiseries équipées de double vitrage isolant

- Volets roulants électriques dans les séjours selon plan
- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir à bandeau lumineux
- 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*

S'ENGAGER POUR DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES

AMBIANCES MOUGINS 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

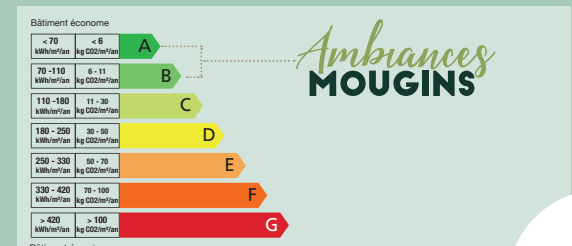
La sécurité de votre logement et des parties communes est renforcée pour réduire les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.

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.





DITES ADIEU AUX LOYERS ! Avec SAGEC, devenez propriétaire de votre résidence principale à prix accessible grâce au **BRS**⁽¹⁾

Vous souhaitez devenir propriétaire mais les prix du marché vous semblent inaccessibles ?

Le Bail Réel Solidaire vous permet de devenir propriétaire à un prix abordable.

Afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété, SAGEC s'engage sur ce dispositif innovant et solidaire qui repose sur la dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti. Un Organisme de Foncier Solidaire⁽²⁾ (OFS) conserve dans la durée la propriété du terrain et l'acquéreur est propriétaire du bâti. Vous financez les murs et pour la location du «sol», vous devez uniquement verser une redevance à l'OFS.

DÉCOUVREZ UN NOUVEAU DISPOSITIF AUX NOMBREUX AVANTAGES QUI REND LA PROPRIÉTÉ BEAUCOUP MOINS CHÈRE !



**UN PRIX
D'ACQUISITION RÉDUIT
DE 40% EN MOYENNE**
par rapport aux prix moyens
du marché neuf



**CONSTITUTION
D'UN PATRIMOINE SÛR ET
PÉRENNE**
plutôt que payer des loyers à fonds perdu



**LES AVANTAGES D'UN
LOGEMENT NEUF**
garantie décennale, dernières normes
phonique et thermique, pour votre
confort et vos économies d'énergie...



**UNE TVA RÉDUITE
À 5,5%⁽³⁾**
au lieu des 20% habituels



**FINANCEMENT PAR LE PRÊT
À TAUX ZÉRO⁽⁴⁾**
pour un premier achat en résidence
principale



**DES FRAIS DE NOTAIRE
RÉDUITS**
par rapport à une acquisition dans
l'ancien

ÊTES-VOUS ÉLIGIBLE ?

- HABITER LE LOGEMENT EN RÉSIDENCE PRINCIPALE
- RESPECTER LES PLAFONDS DE RESSOURCES

EN CAS DE REVENTE ?

- Vous êtes libre de revendre votre bien à tout moment à des personnes répondant également aux critères d'éligibilité du BRS et après agrément de l'OFS
- Une garantie de revente : en l'absence d'acquéreur, l'OFS s'engage à racheter votre appartement

SAGEC, VOTRE PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE SUR LA CÔTE D'AZUR



CONSTELLATION | MOUGINS



DOMAINE DES ÉTOILES | MOUGINS



CŒUR ST-GEORGES | LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE



DOMAINE ST-GEORGES | LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE



PALM HORIZON | CANNES



ALLÉES DES OLIVIERS | LE ROURET

(1) Dispositif réservé à l'acquisition d'un logement neuf dans certaines zones géographiques et à des acquéreurs répondant à des conditions de revenus. Vous êtes propriétaire du logement acquis et non du sol. Conditions détaillées sur www.sagec.fr ou en bulle de vente AMBIANCES MOUGINS. (2) L'OFS est un organisme public à but non lucratif agréé « Organisme de Foncier Solidaire ». (3) TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies III 2 du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.sagec.fr. (4) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.sagec.fr.

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