

George V

GEORGE V
MENTON

GEORGE V
MENTON

Cours George V
06500 - Menton

04 48 20 30 77
www.sagec.fr



Il était une fois la French Riviera

...

GEORGE V

L'histoire d'un lieu rare, hors du temps.

Sur le cours George V, dans l'élégance discrète du cœur de Menton, un nouveau chapitre s'écrit. À quelques pas du front de mer, entre jardins arborés et bâtiments historiques, la résidence George V se dévoile en élégance. Elle ne s'impose pas, elle s'insère, naturellement, dans une ville où l'on ne construit que par nécessité et toujours avec respect. Elle révèle plus qu'un simple lieu de vie : elle invite à une parenthèse, subtile et précieuse, dans un décor chargé de mémoire et de douceur.



Menton, un art de vivre unique

Un charme confidentiel entre Monaco et l'Italie.

À Menton, le temps suit un autre rythme. Baignée de lumière toute l'année grâce à son microclimat légendaire, la ville-jardin conjugue vie méditerranéenne et raffinement discret. Loin du tumulte de la Riviera mondaine, cette ville-frontière révèle un art de vivre apaisé. Ses façades ocre, ses jardins d'agrumes, ses palais rappellent qu'ici la Côte d'Azur est une culture avant d'être un climat. On y parle plusieurs langues, on y vit entre deux mondes, entre mer et montagne. La ville rend hommage à Cocteau, dont l'empreinte résonne jusque dans le musée qui porte son nom. Chaque année, la Fête du Citron illumine les rues. À quelques kilomètres, Monaco déroule ses fastes, les villages perchés invitent à la contemplation, et la haute gastronomie rayonne en bord de mer.

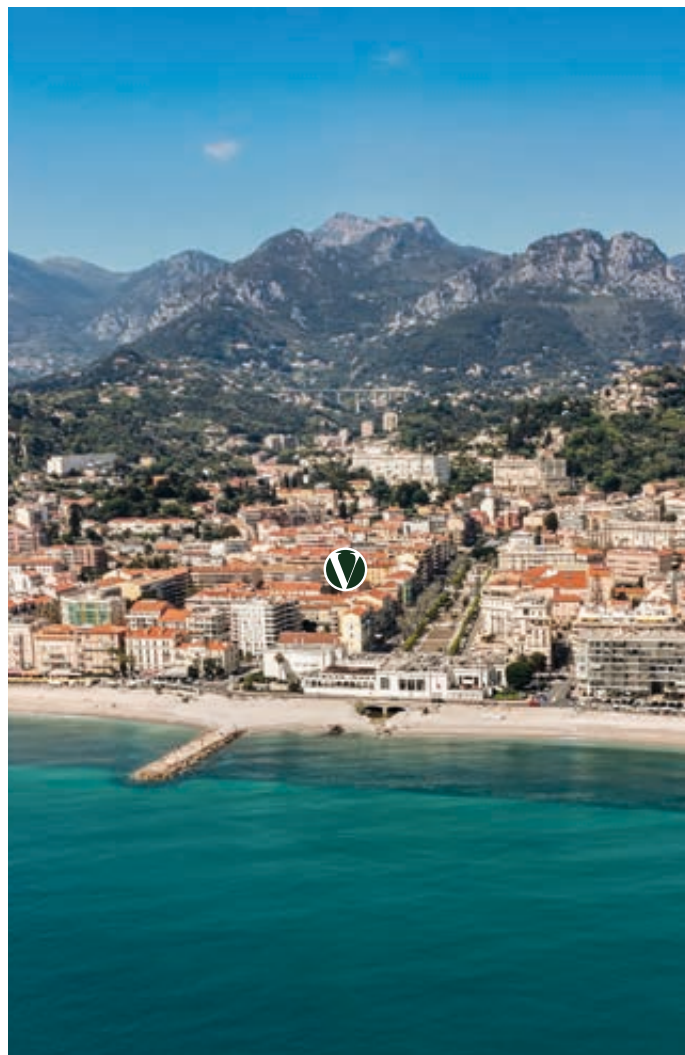
Le charme
authentique de
l'arrière-pays et ses
villages perchés



Monaco
et la place du Casino
à 20 min* en voiture



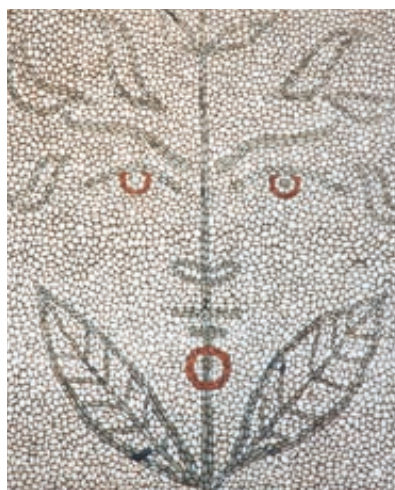
La Baie du Soleil
à votre porte





Un bord de mer aux
eaux cristallines,
composé de plages,
criques secrètes et
palaces

Menton,
ville-jardin est la
capitale mondiale
du citron



Le musée
Jean Cocteau est à 6
min* à vélo
de la résidence

La douceur de ville bat au rythme de vos envies

**Un quotidien unique, entre mer, culture
et vie urbaine facile et apaisée.**

Le vrai luxe, aujourd'hui, c'est de pouvoir tout faire à pied. Depuis George V, on descend flâner vers la Promenade du Soleil. Le marché des Halles propose ses produits frais dès l'aube. Le Palais de l'Europe accueille concerts et expositions à quelques mètres. Plus loin, la plage du Casino déploie ses galets clairs et les ruelles du vieux Menton offrent l'ombre d'un passé vivant. Les commerces de l'avenue de Verdun, les transports, les écoles, tout est là. Dans ce quartier central, apaisé, sécurisé, la vie suit une cadence douce, à l'écoute de vos envies, sans jamais vous presser.



À votre porte,
tous les commerces et services de
l'avenue de Verdun



À 150 m*, l'école-collège
Notre Dame du Sacré Cœur
et 700 m le collège André Maurois



À 300 m* la Promenade du Soleil,
ses restaurants pied dans l'eau
et la plage du Casino



À 6 min* à vélo
le charme authentique
du vieux Menton



À 2 pas, le Palais de l'Europe, haut lieu des événements mentonnais avec son centre de congrès et salle de spectacle



À votre porte, le Jardin Biovès, vaste jardin arboré au cœur de ville, épicentre de la Fête du Citron



Le marché des Halles de Menton ouvert tous les jours



- ① Le Jardin Biovès à votre porte
- ② Le palais de l'Europe, centre des congrès de Menton à 80 m'
- ③ Le casino de Menton à 200 m'
- ④ La Plage du Casino à 300 m'
- ⑤ Esplanade Francis Palmero et le parc Plage de Fossan à 800 m'
- ⑥ Le marché des Halles de Menton à 6 min' à vélo
- ⑦ Le Musée Jean Cocteau à 6 min' à vélo
- ⑧ Rue piétonne Saint-Michel et ses nombreuses boutiques - vieille Ville
- ⑨ Basilique St-Michel
- ⑩ Vieux port de Menton à 15 min' à pied
- ⑪ Plage des sablettes à 15 min' à pied
- ⑫ Musée de la Préhistoire
- ⑬ Gare de Menton à 400 m'



EN VOITURE

À 10 min' de l'accès autoroute A8

EN BUS

À 100 m' de l'arrêt «Biovès», toutes directions

EN TRAIN

À 400 m' de la gare SNCF de Menton, lignes régionales TER

EN AVION

À 40 min' en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur

Une nouvelle vague s'érige en cœur de ville...





Ger
ge
V



Une élégance intemporelle dédiée à la lumière

George V s'élève avec retenue et majesté au cœur de Menton. Sa silhouette contemporaine ondule avec justesse, dessinant des lignes inspirées du mouvement de la mer et de la douceur de la lumière locale. Le soubassement en pierre brune, en double hauteur, affirme la noblesse de l'entrée et ancre la résidence dans une présence solide, rassurante. Les étages supérieurs déploient des façades légères, rythmées par des ondulations sobres, des garde-corps vitrés et de larges ouvertures baignant les appartements de lumière. Les teintes, dans un camaïeu de sable et de blanc cassé, dialoguent avec les façades historiques voisines.

« George V incarne
une adresse rare, à la
fois exclusive et durable.
Son architecture est
contemporaine dans sa ligne,
intemporelle dans
son esprit. »



Le raffinement s'installe dès l'entrée

**Un hall de caractère, prémices
d'une élégance feutrée.**

Dès l'entrée, George V exprime une atmosphère élégante et sereine. La belle hauteur sous plafond magnifie l'espace, soulignée par une couronne lumineuse douce et enveloppante. Une large ouverture vitrée invite la lumière du jour à entrer pleinement, révélant des finitions précieuses. Le bois naturel s'étire en lignes verticales soyeuses, ponctué de reliefs céramiques au grain délicat. Le sol, en lames posées en chevrons, évoque les appartements classiques revisités avec modernité. Tout ici respire la maîtrise et la sérénité.

Le même raffinement feutré, accompagne chaque palier, prolongeant cette atmosphère apaisante jusqu'aux portes des appartements.

**« Nous avons imaginé
des espaces communs comme
un dialogue naturel entre une
conception d'aujourd'hui et le
caractère historique
et exclusif de l'adresse. »**

TANDEM STUDIO
Architectures d'Intérieurs







Une atmosphère de bien-être à l'intérieur comme à l'extérieur

Un confort intérieur, pensé pour sublimer l'art de vivre.

Les appartements de George V déclinent une palette d'espaces adaptés à tous les modes de vie, du 2 au 4 pièces. Chacun révèle un confort structuré autour de plans harmonieusement agencés, signés SAGEC. Les cuisines s'ouvrent sur de généreux séjours, baignés de lumière grâce à de grandes baies vitrées, dont certaines bénéficient d'une double orientation.

La majorité des chambres s'ouvrent directement sur leurs terrasses, prolongeant votre intimité sur l'extérieur.

En attique, deux appartements d'exception offrent une suite parentale avec salle d'eau privative, dans un calme préservé, au sommet de l'adresse.



Des terrasses généreuses, comme des respirations suspendues en cœur de ville.

À George V, l'extérieur fait partie intégrante de l'art de vivre. Chaque appartement s'ouvre sur une terrasse aux proportions soignées, conçue comme un prolongement naturel du lieu de vie. Certaines atteignent jusqu'à 68 m², devenant de véritables salons à ciel ouvert. Les garde-corps transparents effacent les limites, laissant la lumière habiter chaque recoin. On y prend le petit-déjeuner sous le soleil, on y prolonge les soirées d'été en toute intimité. En étage, selon l'orientation, les vues s'ouvrent sur les collines mentonaises, le jardin Biovès ou offrent de subtils aperçus mer toute proche. En centre-ville, ce privilège offre le luxe rare de vivre dehors, en toute quiétude.





La qualité comme évidence

BIEN-ÊTRE ET RAFFINEMENT

- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle réversible, avec diffuseur intégré en faux plafond
- 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 faïencées toute hauteur sur les 4 murs.

- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque et d'un miroir à bandeau lumineux
- Salles de bains équipées de pare-baignoire, pare-douche ou cabine de douche selon les plans
- WC suspendus
- Placards aménagés avec portes coulissantes
- Robinet de puisage sur la terrasse.

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 5 points A2P*



Des logements respectueux de l'environnement et économes

GEORGE V 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. 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.

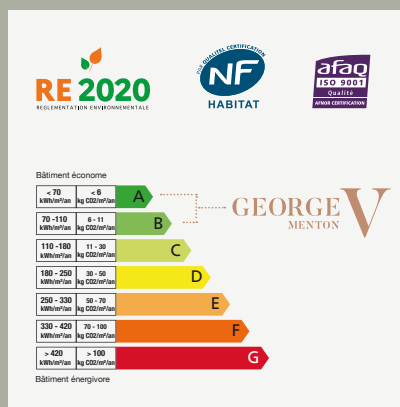
UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT MAÎTRISÉ

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 est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



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

* 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 - 06/25.

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.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez