

Mandelieu-La Napoule

sianéo

Mandelieu-La Napoule



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

# Bienvenue dans la capitale du mimosa et de la douceur de vivre



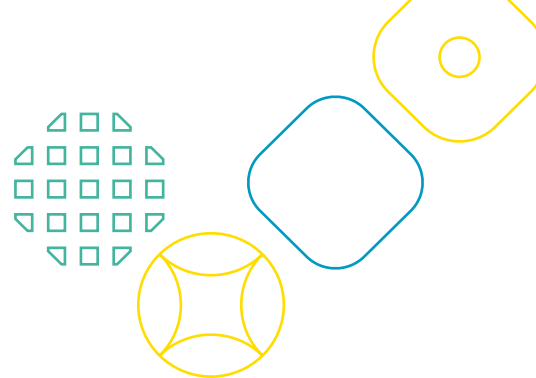
**Investir à Mandelieu, c'est choisir les plus beaux atouts de la Côte d'Azur :** douceur du climat avec 300 jours d'ensoleillement par an, beauté d'un authentique décor méditerranéen, cette jolie cité associe douceur de vivre et dynamisme économique.

Ouverte sur la Méditerranée par ses plages et son port de plaisance, bordée par les massifs forestiers du Tanneron et de l'Estérel, Mandelieu est une ville à dimension humaine, où il fait bon vivre. Son bord de mer au charme unique fait le lien entre roches rouges de l'Estérel et longues plages de sable blond par lesquelles Cannes devient directement accessible. Ici le jaune éclatant du mimosa est roi : il est devenu le symbole du riche patrimoine naturel de la ville.

Fière de ses racines et tournée vers l'avenir, Mandelieu est une ville dynamique qui contribue à l'attractivité de la Côte d'Azur. Tourisme de loisirs ou encore tourisme d'affaires, grâce notamment à un centre de congrès très actif, la cité multiplie les atouts. Services et haute technologie spatiale favorisent notamment son développement. Idéalement située à l'ouest des Alpes-Maritimes, la liaison de Mandelieu avec l'autoroute A8 permet d'un côté un accès immédiat à Nice et à son aéroport international et de l'autre, au Var, lui aussi tout proche. Mais aussi à des bassins d'activités comme la technopole de Sophia Antipolis.



# Sianéo : un quartier au cœur de votre vie



**Plus qu'un ensemble immobilier, Sianéo est un concept de vie répondant aux attentes de chacun : actifs, investisseurs patrimoniaux, propriétaires d'une résidence secondaire.**

Le projet de quartier Sianéo dessine l'une des perspectives futures de Mandelieu et compte parmi les grands projets d'innovation et de développement de l'ouest des Alpes-Maritimes.

Les appartements, du studio au 4 pièces, offrent de beaux espaces à vivre et répondent aux dernières normes de construction. Une résidence pour seniors et des locaux sont dédiés aux services et aux commerces de proximité.

Au cœur de cet ensemble, la résidence dispose de jardins privés, d'une aire de jeux pour enfants ponctuée d'espaces végétalisés, et d'une piscine (tranche 2).







**D**ans la vallée de la Siagne, ce quartier est composé d'immeubles à taille humaine, à l'architecture harmonieuse et parfaitement intégrée dans son environnement. Les appartements, prolongés de terrasses ou de jardins, ont été soigneusement conçus avec des matériaux de qualité. Toiture de tuiles rouges et façades claires permettent d'allier modernité des lignes et respect de l'esprit azuréen.

Des jardins de magnolias, de grenadiers, d'eucalyptus, ainsi qu'une oliveraie, une orangerie et une fontaine centrale donnent une grande authenticité à cet ensemble.

Traversée d'une palmeraie, l'ensemble immobilier Sianéo offre un cadre de vie verdoyant, avec sa grande place ouverte sur l'extérieur. Ce quartier d'avenir représente une opportunité d'investissement unique.



# Pitch Promotion, une exigence de qualité et de services

## Des prestations soignées

- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants
- Carrelage 40x40 cm dans toutes les pièces
- Faïence murale avec frise décorative au droit des équipements sanitaires
- Peinture lisse de couleur blanche sur les murs et les plafonds
- Menuiseries extérieures en PVC blanc et double vitrage isolant.
- Portes palières avec serrure 3 points A2P\*
- Volets roulants électriques

Prestations indicatives, se référer à la notice descriptive et aux plans de vente.



## Une réalisation conforme à la réglementation thermique RT 2012



La construction, labellisée RT 2012, vous garantit :

- Une consommation d'énergie optimisée.
- Une participation à la maîtrise de l'énergie et à la lutte contre le réchauffement climatique.

## Notre expérience à votre service

Depuis plus de 25 ans, Pitch Promotion place la qualité et le service au coeur de ses valeurs. Cette qualité prévaut dans la sélection des sites, les choix architecturaux respectueux de l'environnement, les prestations et les matériaux utilisés. Pitch Promotion a su garder une dimension humaine, propice à l'écoute de ses clients.

Pitch Promotion s'attache à vous accompagner dans vos attentes, vos choix de prestations et vos objectifs financiers. Pitch Promotion s'efforce de se démarquer par une plus grande disponibilité à l'égard de ses acquéreurs.



- Bénéficiez des avantages de la loi PINEL, qui octroie une **économie d'impôts jusqu'à 21%** de la valeur d'acquisition du bien (voir conditions auprès de votre conseiller).
- Avec le PTZ, financez jusqu'à 40% de votre logement sans payer d'intérêts, commencez à rembourser au bout de 5, 10 ou 15 ans. La durée de votre prêt peut s'étendre jusqu'à 20 ou 25 ans.
- Profitez de notre garantie revente : cette assurance vous garantit de ne pas revendre votre bien immobilier à perte en cas d'accident de la vie, par un versement d'indemnités (voir conditions auprès de votre conseiller).



**DISTANCES PRINCIPALES**

- |                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Cannes : 10 km     | Mairie : 3 km                     |
| Grasse : 15 km     | Collège les Mimosas : à proximité |
| Antibes : 20 km    | La Poste : 3 km                   |
| Fréjus : 33 km     | Hôpital : 3 km                    |
| Nice : 36 km       | Deux supermarchés entre 2 et 4 km |
| Monaco : 58 km     | Tous commerces : 3 km             |
| Toulon : 117 km    | Golf Club : 5 km                  |
| Marseille : 160 km | Le Port : 6 km                    |

**EN AVION :**

Aéroport international Nice Côte d'Azur : 30 km

**EN TRAIN :**

Gare de Cannes la Bocca  
Gare de Cannes (T.G.V)

**EN BUS :**

CES les Mimosas 23a / 23b / R1



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20