

Noves (13)

Nova Laure

RÉSIDENCE

 **smb**
PROMOTION



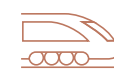
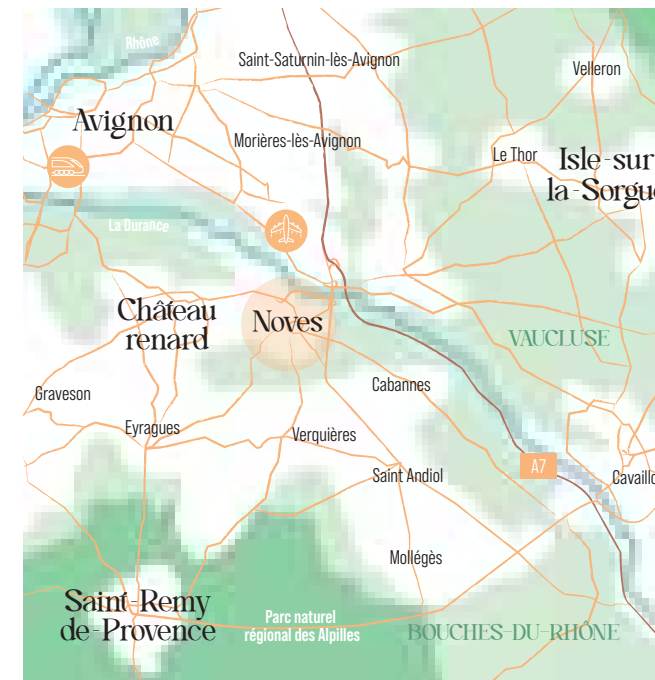
Saint-Rémy-de-Provence

Vivre ou investir

Un cadre de vie recherché

Entre qualité de vie, attractivité économique et patrimoine remarquable, la Provence s'impose comme un choix stratégique pour habiter ou investir. Réputée pour son climat ensoleillé, son environnement naturel préservé et son art de vivre, elle séduit autant les résidents que les investisseurs à la recherche d'une valeur sûre.

Au cœur de ce territoire, Noves bénéficie d'une situation privilégiée, à seulement quelques minutes d'Avignon, entre Alpilles et Luberon. Cette commune provençale conjugue authenticité, calme résidentiel et proximité immédiate des grands axes, des bassins d'emploi et des pôles culturels de la région.



Gare
d'Avignon TGV
à 21 min en voiture



Accès
autoroute A7 et N7
à 5 min en voiture



Aéroport
Avignon Provence
à 6 min en voiture





Noves

La sérénité à la provençale

Idéalement située entre le dynamisme d'Avignon et le charme préservé des Alpilles (Saint-Rémy-de-Provence), Noves vous ouvre les portes d'un cadre de vie exceptionnel.

Ce village, à la fois proche de tout et préservé, a su conserver une qualité de vie incomparable. Son cœur battant rayonne grâce à des commerces de proximité essentiels (boulangerie, marché, restaurants...) et des infrastructures modernes (écoles, équipements sportifs). Mais l'atout charme réside dans ses nombreux espaces verts, ses parcs et sa nature environnante qui invitent à la flânerie et au bien-être quotidien.

Sa localisation est un véritable atout stratégique pour les actifs : un accès rapide à l'autoroute A7 et la proximité de la Gare TGV d'Avignon garantissent une connexion parfaite aux grands axes, sans jamais sacrifier la sérénité.

Noves, c'est l'équilibre parfait entre la vie pratique et la douceur de vivre provençale.



Commerces
de proximité



Écoles
et crèches



Espaces verts
et promenades



Infrastructures
sportives

Faire place au renouveau...



Le mot de l'architecte

Un trait d'union entre patrimoine et modernité

Au cœur de la Provence, la résidence **Nova Laure**, aux portes du noyau villageois de Noves et de son enceinte féodale, dans une architecture entre écriture contemporaine et respect du patrimoine du cellier de Laure, offre une exceptionnelle diversité de modes d'habiter, d'activités, de services, d'usages, d'espaces publics aménagés, de rencontres, génératrices de qualité de vie et du bien-vivre ensemble.

Le projet **Nova Laure**, implanté sur le foncier du cellier de Laure, coopérative vinicole depuis 1929 dont le patrimoine historique du caveau sera rénové, offrira notamment deux placettes aménagées en front urbain, un pôle d'activités dénommé le Patio de Laure ainsi qu'un cœur d'îlot résidentiel paysagé. Ainsi placettes, patio, cœur d'îlot, prolongent, à travers le projet, le maillage piéton de la trame verte qui jouxte l'opération et organise la couture et le dialogue avec l'espace public du village. Avec le maillage piéton, trame verte, qui jouxte l'opération, le projet organise la couture et le dialogue avec l'espace public du village.

Nova Laure s'adosse au fronton monumental de l'espace de vente de la cave coopérative, pour organiser en arrière du fronton un pôle d'activités et son patio dont le volume restitue celui des anciennes cuves obsolètes, un projet résidentiel en forme de U avec son cœur d'îlot paysager, regroupant à la fois des maisons de villes en duplex mais également des appartements tous traversants, et enfin des villas urbaines situées sur un « roof-top » des locaux d'activités.

Roger CARASSO / Architecte DPLG Urbaniste - Expert HQE - AEU



Nova
Laure
RÉSIDENCE



Une résidence à taille humaine

L'équilibre parfait entre confort, convivialité et centralité

Implantée au cœur de Noves, **Nova Laure** est une résidence contemporaine qui mêle harmonieusement réhabilitation de l'existant et création architecturale. Ce projet à taille humaine propose un cadre de vie équilibré, entre esprit village et confort moderne.

D'un côté, le volet résidentiel accueille **6 villas urbaines**, **7 maisons de ville** et **27 appartements** prolongés par des balcons, loggias ou terrasses, offrant de belles perspectives sur l'extérieur. Traversants et desservis par des coursives ouvertes, les logements profitent d'une **lumière naturelle généreuse**, d'une **ventilation optimale** et d'une atmosphère conviviale.

De l'autre, l'offre commerciale associe **commerces en rez-de-chaussée**, **locaux professionnels sur deux niveaux** et **restaurant-bar à vin**, contribuant à l'animation et à l'attractivité du quartier. Un véritable lieu de vie, propice aux rencontres et aux échanges.

Les stationnements intégrés au rez-de-chaussée assurent un quotidien pratique, tout en libérant les espaces extérieurs pour un aménagement paysager soigné.

Pensée comme un lien entre le centre ancien et les nouveaux usages, **Nova Laure** allie qualité de vie, fonctionnalité et intégration urbaine durable.

-  134 stationnements extérieurs et/ou couverts
-  Placettes
-  Local à vélos
-  Atelier de réparation de vélos
-  Voie verte

Un véritable lieu de vie

Tout a porté d'envie

Nova Laure est bien plus qu'un simple lieu d'habitation : l'ensemble résidentiel offre un cadre de vie fonctionnel, pratique et agréable, en plein coeur de Noves. Avec ses appartements et ses villas urbaines, la résidence répond à tous les styles de vie. À ce tableau privilégié s'ajoute une offre commerciale rare en pied d'immeuble, diversifiée avec des commerces, des locaux professionnels, un restaurant-bar à vin, créant une vraie vie de quartier et plaçant tous les services essentiels à portée de main.

Les stationnements privés en rez-de-chaussée facilitent le quotidien et garantissent une accessibilité optimale, tandis que les cheminements piétons paysagers et les coursives extérieures favorisent des circulations douces et conviviales.



6
Villas urbaines



27
Appartements



7
Maisons de ville



Balcons, loggias
ou terrasses,



Stationnements
intégrés en
rez-de-chaussée



Commerces
dont 1 restaurant-bar
à vin

RE 2020



*Des intérieurs
où il fait bon vivre...*

Des intérieurs au service du bien-être

Pensés pour aujourd'hui et demain

Nova Laure propose une conception résidentielle contemporaine où le confort de vie prend toute sa dimension. Les logements, spacieux et lumineux, bénéficient de volumes généreux, d'aménagements optimisés et de prestations soignées, répondant pleinement aux attentes actuelles. Chacun est prolongé par de grands espaces extérieurs – terrasses, balcons ou loggias – pour profiter pleinement de la douceur provençale.

Conforme aux dernières normes environnementales et énergétiques, la résidence offre un habitat sain, économe et pérenne.



Salle de bains
équipées



PAC (eau chaude et
chauffage) + cumulus
thermodynamique



Peinture lisse
sol et plafond



Carrelage
en grès cérame
45 x 45 ou 60 x 60
(selon typologie)



Placards équipés
dans tous les
appartements



Volets roulants
motorisés ou volets
coulissants dans
toutes les pièces

La résidence Nova Laure bénéficie du dispositif LLI

Le dispositif LLI en quelques mots

Le dispositif de Logement Locatif Intermédiaire (LLI) est un cadre d'investissement immobilier récent, désormais accessible aux particuliers (via une SCI, par exemple). Son objectif est de fournir des logements de qualité, avec des loyers plafonnés (inférieurs au marché), aux ménages des classes moyennes qui ne sont pas éligibles au logement social. En contrepartie de cet engagement social et d'une durée de location minimale de 15 à 20 ans, l'investisseur bénéficie d'avantages fiscaux majeurs : une TVA réduite à 10 % sur le prix d'achat du neuf (ou réhabilité) et un crédit d'impôt sur la taxe foncière sur toute la durée de l'engagement.

Ce dispositif, réservé aux zones tendues (A, A bis, B1), garantit une forte demande locative et une rentabilité sécurisée sur le long terme.



Une fiscalité avantageuse

TVA réduite à 10 % / Exonération de la taxe foncière totale ou partielle / Abattement forfaitaire sur les revenus locatifs dans certains cas.



Un investissement sécurisé

Loyers plafonnés permettant de cibler une demande locative forte / Risque de vacance locative réduit.



Un bien valorisé à la revente

Performance énergétique (RT 2012 ou RE 2020) facilitant la revente ou la relocation



Un levier d'optimisation patrimoniale

Idéal pour diversifier un patrimoine locatif / Revenus complémentaires + plus-value à la sortie.



SMB Promotion

Bâtir est au coeur du progrès humain

SMB Promotion est une entité du Groupe SMB, implantée à Nîmes et Saint-Jean-de-Vedas, rayonnant sur les régions Sud et Occitanie. Se positionnant comme un **promoteur immobilier indépendant et à taille humaine**, SMB Promotion accompagne les collectivités et acteurs locaux sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'acte de construire.

Notre activité principale est la promotion immobilière (construction neuve et réhabilitation), complétée également par une activité d'aménageur foncier. **Notre expertise s'étend à la réalisation de logements collectifs, de résidences thématiques, de bâtiments tertiaires et de commerces.**

Notre entreprise se distingue par **une approche éco-responsable et éthique**, privilégiant une démarche vertueuse axée sur le bon sens et la qualité des prestations.

Nous intégrons **les enjeux environnementaux**, visant une maîtrise des coûts et des impacts, et privilégions les compétences et matériaux de proximité.

L'ancrage local et l'indépendance de SMB Promotion lui permettent de tisser des liens étroits avec ses différents partenaires et clients.

La résidence NOVA LAURE est un projet qui nous tient particulièrement à cœur, elle s'inscrit parfaitement dans notre domaine d'expertise.



Nova Laure

RÉSIDENCE

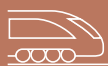
Comment venir à Noves ?

En voiture :

- > À 20 min* du centre-ville d'Avignon.
- > À 26 min* du centre-ville de l'Isle-sur-la-Sorgue.
- > À 15 min* du centre-ville de Saint-Remy de Provence.
- > À 10 min* du centre-ville de Châteaurenard.

En bus (ligne 706) :

- > À 45 min* du centre-ville d'Avignon via les lignes 7802 puis 30.



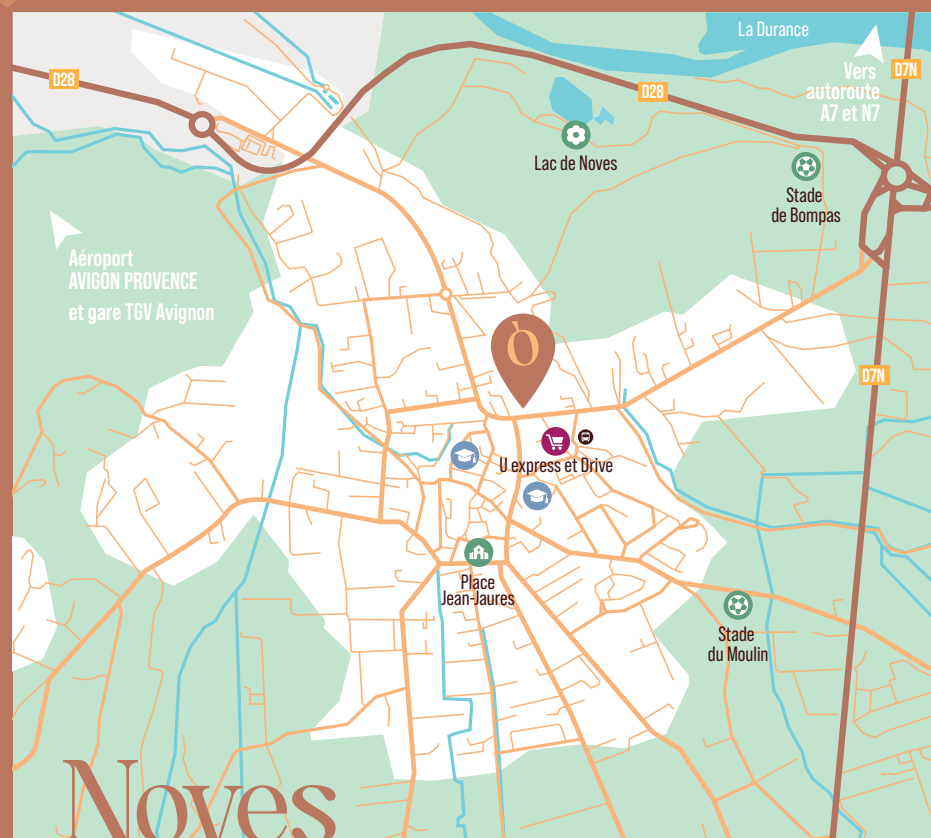
Gare
d'Avignon TGV
à 21 min*
en voiture



Aéroport
Avignon Provence
à 6 min* en voiture



Accès
autoroute A7
et N7 à 5 min*
en voiture



PLUS D'INFORMATIONS
06 14 46 60 77 / www.smbpromotion-nova-laure.fr

*Sources ViaMichelin. Crédits photos : AdobeStock, illustrations : Agence CARASSO. Perspectives à caractère d'ambiance ne constituant en rien un élément contractuel. SMB Promotion 67, av. Jean Jaurès 30900 NÎMES. Document non contractuel à caractère publicitaire. Reproduction interdite. Conception et réalisation : ● cible publicité - 11/2025.