



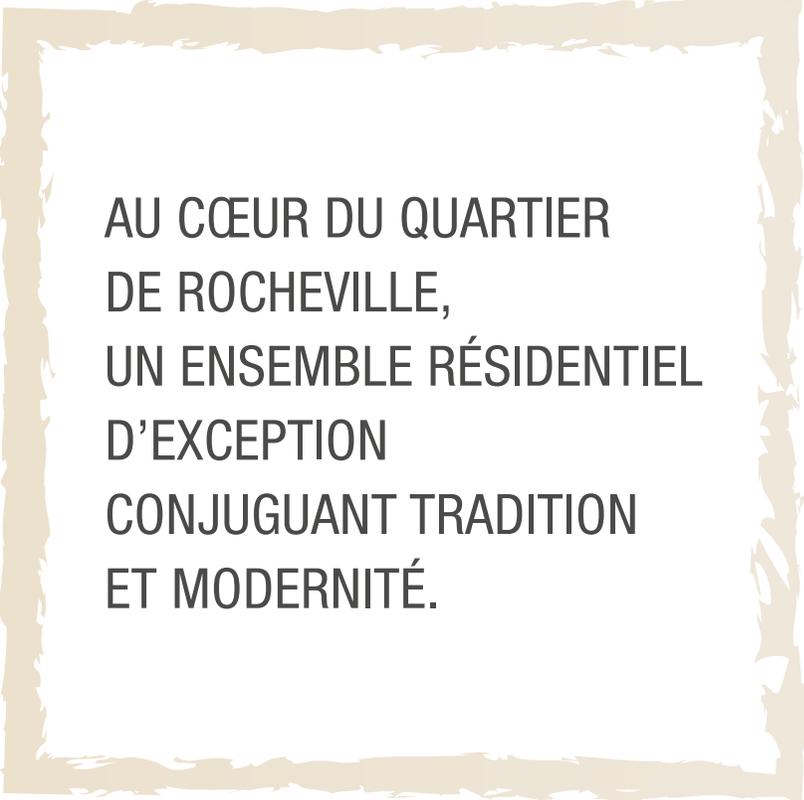
LE CANNET

Place Foch / Avenue Franklin-Roosevelt



VILLA GAUGUIN


PROMOGIM
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE



AU CŒUR DU QUARTIER
DE ROCHEVILLE,
UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL
D'EXCEPTION
CONJUGUANT TRADITION
ET MODERNITÉ.



UN NOUVEL ÉCOQUARTIER D'EXCEPTION AU CŒUR DE ROCHEVILLE

Le cœur traditionnel du quartier de Rocheville fait aujourd'hui l'objet d'une importante opération d'aménagement et d'embellissement. Ce nouvel espace ainsi créé comprend des logements, des commerces et des équipements (cinéma, crèche, parkings publics). Il dédie une large part aux espaces paysagers, et porte certaines normes de protection de l'environnement au-delà des exigences réglementaires. Par l'élégance de son architecture contemporaine et la qualité de ses équipements et aménagements extérieurs, "Le Carré des Arts" conjugue les qualités des meilleurs emplacements résidentiels : aéré, équilibré, proche des principaux commerces et services, il réunit espaces bâtis et espaces verts pour composer un cadre de vie très qualitatif, alliant harmonieusement tradition et modernité.

Habiter "Le Carré des Arts", c'est bénéficier des avantages d'un emplacement central et pratique. Les commerces de proximité et un supermarché, les établissements scolaires, la poste, le centre administratif, les espaces de loisirs... sont accessibles à pied. Les lignes d'autobus et un accès aisé à l'autoroute, ainsi que la future desserte de l'avenue Franklin-Roosevelt par le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), simplifient les déplacements et contribuent à faire de ce quartier un lieu de résidence facile à vivre.





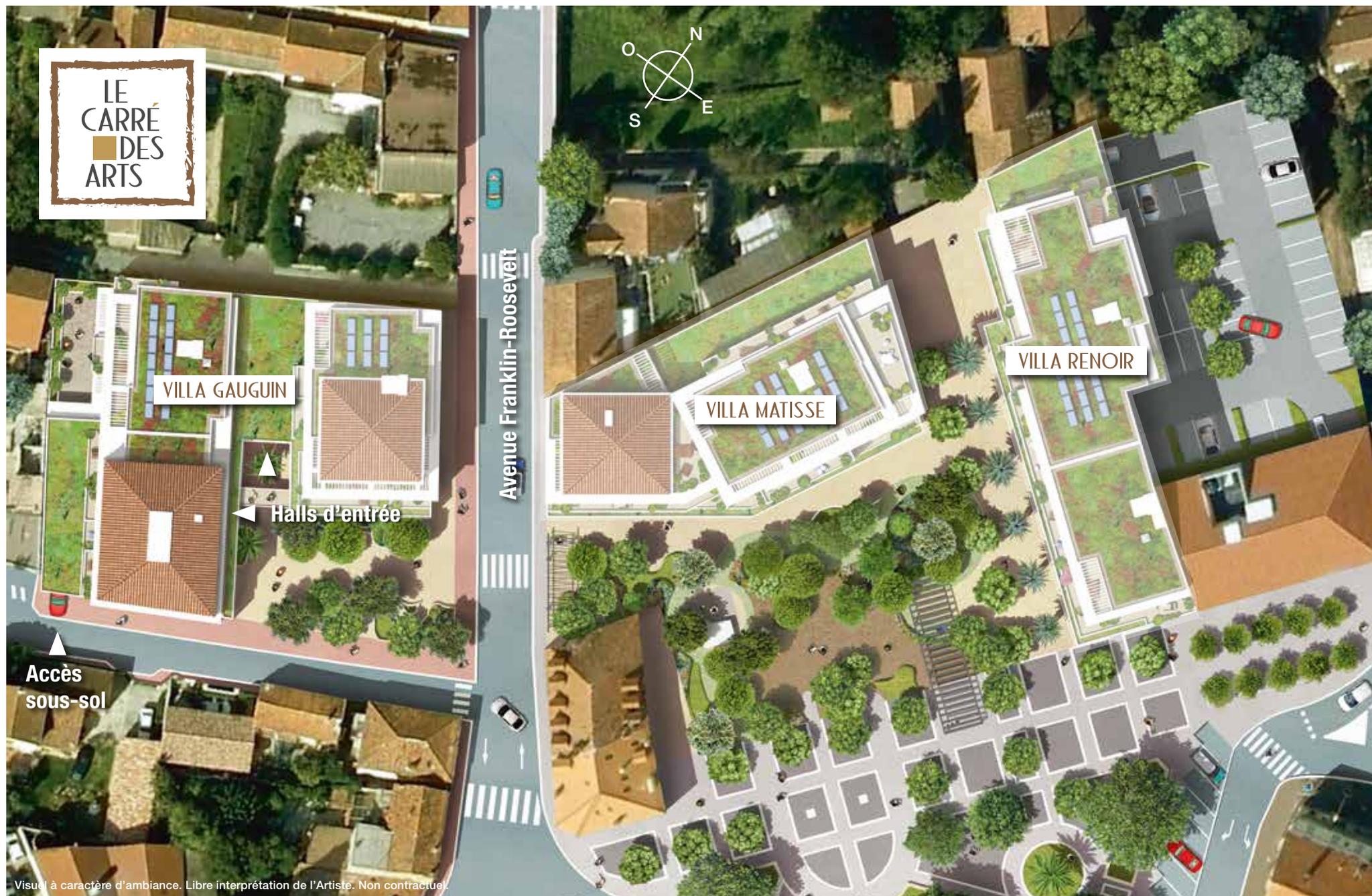
UN CADRE VERDOYANT ET AÉRÉ OFFRANT UNE EXCELLENTE QUALITÉ DE VIE

Les trois immeubles qui composent “Le Carré des Arts” (“Villa Gauguin”, “Villa Renoir” et “Villa Matisse”) s’inscrivent aux abords de la place Foch, place piétonne emblématique du centre de Rocheville. Elle se prolonge d’un généreux espace vert traité en promenade paysagère qui, rythmée d’une allée, s’agrémente d’arbres (poivriers sauvages, palmiers, oliviers, citrus) et de diverses plantes vivaces et décoratives. Ces aménagements apportent à la place, jusqu’alors essentiellement minérale, un caractère fortement végétal. Les équipements anciens tels que le four à pain, la fontaine et la pergola sont conservés et participent au charme et au cachet du lieu.

Bordé d’un côté par un double alignement d’arbres, le jardin se continue du côté opposé, au-delà de l’avenue Franklin-Roosevelt, par la placette paysagée sur laquelle s’ouvre “Villa Gauguin”. Une véritable “coulée verte” se développe ainsi depuis la place Foch jusqu’au chemin du Pérrier : en irriguant l’ensemble de l’écoquartier, elle lui confère son unité.

Emplacement résidentiel et pratique, architecture de belle facture, espace et verdure de jardins paysagers, appartements bien agencés : “Le Carré des Arts” répond aux attentes de qualité de vie de ses résidents et leur assure un investissement pérenne.





Visuel à caractère d'ambiance. Libre interprétation de l'Artiste. Non contractuel.



UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE SOULIGNANT L'ÉLÉGANCE ET LE CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DU LIEU

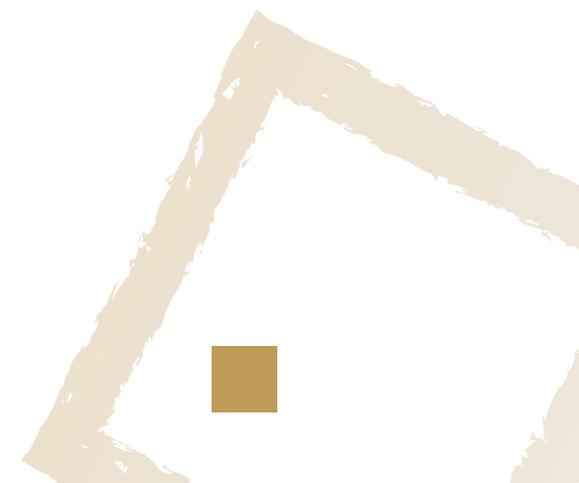
L'architecture du "Carré des Arts", d'une écriture contemporaine sobre et épurée, renouvelle profondément la perception du centre du quartier de Rocheville. Embelli, mis en valeur, il devient un quartier recherché pour son ambiance résidentielle, son élégance et la qualité de ses espaces de vie.

Habillées d'un lumineux enduit blanc cassé, les façades sont édifiées sur un socle traité en joints alignés. La teinte beige s'harmonisant avec les espaces paysagers de la place Foch confère au lieu noblesse et caractère. Pour les trois résidences, le socle est conçu comme une galerie accueillant commerces et équipements. Elle est portée par de fins poteaux, soulignés d'une teinte blanche qui contraste avec la couleur beige.

Les façades principales s'animent de forts rythmes horizontaux créés par les balcons filants aux garde-corps pleins des étages inférieurs et supérieurs. Ceux des étages intermédiaires sont quant à eux dotés de garde-corps vitrés qui apportent aux volumes légèreté et luminosité. Des toits-terrasses alternent avec des toitures à pentes couvertes de tuiles, qui font discrètement référence à l'architecture méditerranéenne traditionnelle.

L'exigence de qualité s'exprime dans chaque détail, comme l'attestent les mains courantes en aluminium des garde-corps, les pergolas en bois intégrées aux "casquettes" surmontant les terrasses, ou encore les volets coulissants en aluminium équipant certaines baies.

Cette architecture, qui fait appel au même vocabulaire pour les trois immeubles, mais déclinée chaque fois de manière spécifique, donne sa cohérence à l'ensemble de la réalisation.









VILLA GAUGUIN, UNE RÉSIDENCE AU CALME DONNANT SUR UNE PLACETTE ARBORÉE

“Villa Gauguin” s’ouvre sur une placette végétalisée, bordée d’un mur en pierres sèches. Cette placette reprend le principe de composition de l’espace paysager de la place Foch : rythmée d’une allée piétonne, ombragée de poivriers sauvages et d’oliviers, elle s’agrémente de parterres plantés au dessin ondulant.

Le bâtiment compte deux halls d’entrée indépendants, protégés par digicodes et vidéophones. Les appartements se distribuent à partir du 2^e étage, le socle, isolé des logements, étant dédié à une salle de cinéma, une crèche, un supermarché et des commerces. Depuis la placette, un escalier conduit à une galerie couverte bordée de commerces.

Les appartements, au calme, en retrait des équipements, se prolongent d’un balcon ou, au dernier étage, d’une terrasse surmontée d’une pergola. Ils bénéficient de vues dégagées, de bonnes expositions, notamment Sud et Sud-Ouest. Côté Est, la placette ouvre l’angle du chemin du Périer et de l’avenue Franklin-Roosevelt, dégageant des percées visuelles vers le jardin de la place Foch.

Les places de stationnement se répartissent au 1^{er} niveau du sous-sol, relié aux étages par l’ascenseur. Le 2^e niveau, accessible directement depuis la placette par un ascenseur, est réservé à un parking public payant.



QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

46 ans d'expérience, plus de 90 000 appartements et maisons...

Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur ses 10 directions régionales.



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Mandelieu - Louisiane



Cannes – Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins – 16 Pinède



Antibes - *Le Parc*



Biot - *Les Restanques de Biot-Village*



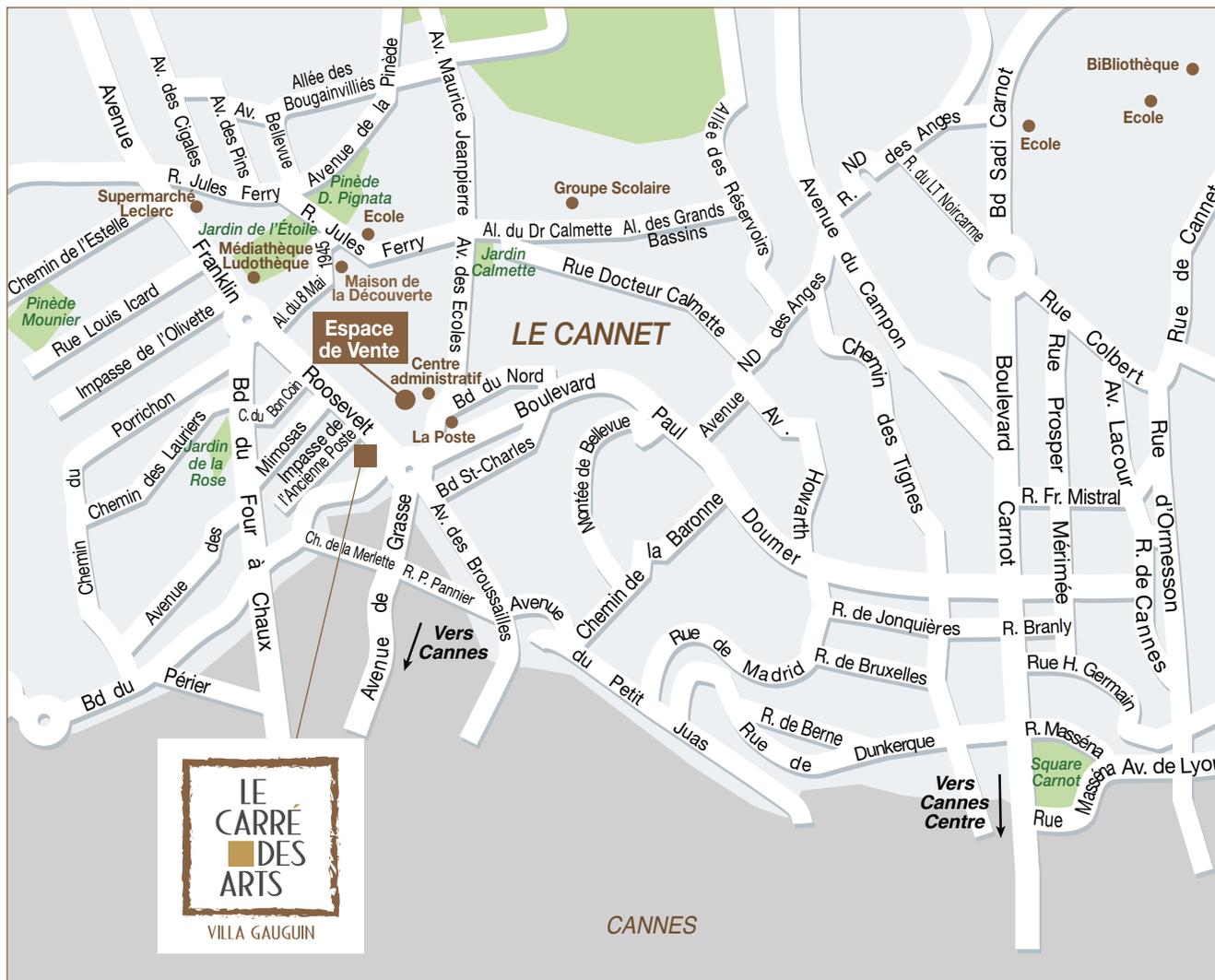
Cagnes-sur-Mer - *Palais Victoria*



Juan-les-Pins - *Villa Paloma*



Nice - *Villa Clara*



“LE CARRÉ DES ARTS” OFFRE LA PROXIMITÉ DES COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE.

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

La vie quotidienne

- Commerces de proximité dans un rayon de 300 m, hypermarché à 400 m, supermarché à 1 100 m.
- Halte-garderie à 240 m, crèche à 550 m, école maternelle et primaire à 700 m, collège à 1 500 m, lycée à 1 900 m (Cannes).
- Bureau de poste à 180 m, centre administratif avec mairie annexe à 210 m.

Les déplacements

- A 100 m (avenue de Grasse), arrêt de la ligne d'autobus Bus Azur.
- A 3 100 m, gare SNCF de Cannes.

Les loisirs

- Cinéma à 200 m, médiathèque à 300 m.
- Salle de concerts et de spectacles à 2 400 m.
- Club de tennis à 1 000 m, piscine à 1 400 m (Mougins), stade et gymnase à 1 500 m, complexe sportif à 2 400 m.
- Jardin public à 300 m, plage à 3 000 m (Cannes).

ESPACE DE VENTE

Place Foch – 11, avenue des Écoles – 06110 LE CANNET

Tél. : 04 93 45 28 25

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

DIRECTION RÉGIONALE : 105, route des Chappes, “Les Chênes”, 06410 Biot – Sophia-Antipolis

Tél. : 04 92 900 800 – Fax : 04 92 900 500

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE