

JUAN-LES-PINS

27, chemin de Tanit

27 TANIT

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL RECHERCHÉ POUR SA SITUATION, SA TRANQUILLITÉ ET SA PRATICITÉ

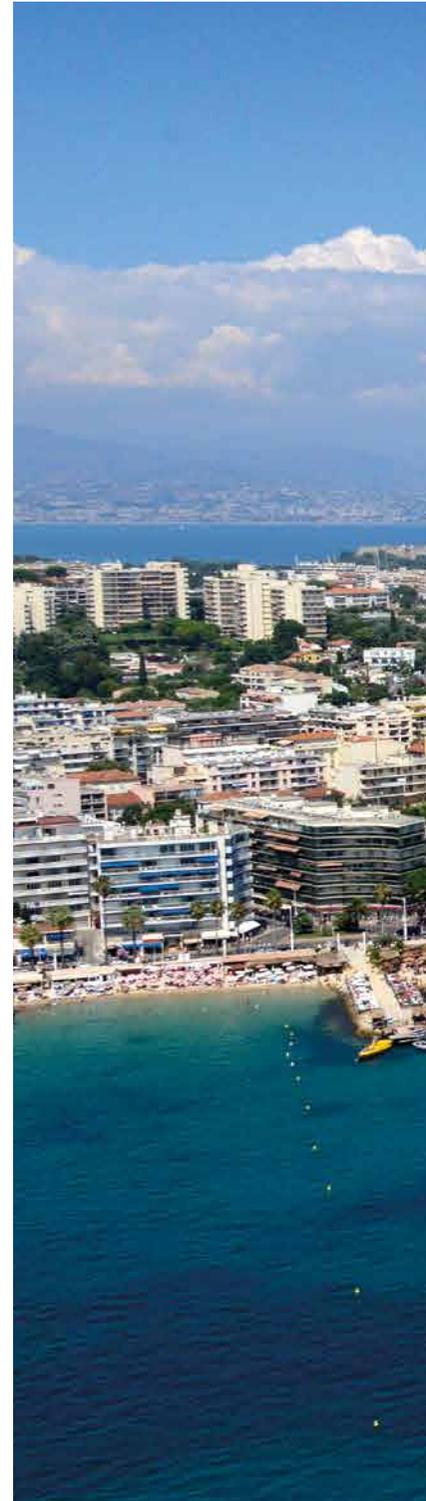
“27 Tanit” se distingue par sa situation remarquable dans le quartier du Tanit. Ce quartier, composé de résidences de standing et de quelques villas cossues, est recherché pour son calme, son caractère résidentiel et son côté pratique. Proche du cœur de Juan-les-Pins, il offre un accès facile, à pied, aux services nécessaires dans la vie quotidienne. Les petits commerces, les supermarchés, les établissements scolaires (de l'école maternelle au lycée), la gare SNCF et la poste se trouvent en effet dans un rayon de 450 m.

A ces multiples avantages s'ajoute la proximité des plages, que l'on peut également rejoindre à pied. Enfin, à 150 m, la ligne d'autobus n° 1 simplifie les déplacements, notamment vers le centre d'Antibes (accessible en une dizaine de minutes).

A RESIDENTIAL DISTRICT SOUGHT AFTER FOR ITS LOCATION, TRANQUILLITY AND PRACTICALITY

“27 Tanit” is characterised by its remarkable location in the Tanit district. This neighbourhood, formed by highly attractive residences and a few luxurious villas, is much sought after for its peaceful and residential nature as well as its practical aspects. Located near the heart of Juan-les-Pins, it offers easy pedestrian access to the services needed for everyday living. The local shops, supermarkets, schools (from primary to high school), SNCF main line station and post office are all within a 450 metre radius.

Alongside these considerable advantages, there is also the proximity of the beaches which are also within walking distance. Finally, bus route no. 1, which simplifies travel movements, especially towards the centre of Antibes (a ten minute bus ride) is just 150 metres away,



27 TANIT



UNE ADRESSE RARE ET REMARQUABLE, AU CALME, À PROXIMITÉ DU CŒUR DE VILLE ET DES PLAGES

Cet emplacement à la fois très résidentiel et très pratique accueille "27 Tanit", résidence élégante par son architecture et exceptionnelle par l'art de vivre qu'elle propose. L'immeuble qui la compose s'inscrit en retrait du chemin de Tanit, en cœur d'îlot, donc parfaitement au calme. Ces conditions idéales de quiétude et de tranquillité sont confortées par un superbe jardin méditerranéen généreusement arboré. Une piscine bordée d'une plage vient agrémenter ce lieu de vie unique.

Un majestueux hall d'entrée "cathédrale" largement vitré distribue les appartements. Leur séjour (et souvent les chambres) donne sur un large balcon invitant à tirer le meilleur parti du calme environnant et des vues agréables sur le jardin paysager. Au rez-de-chaussée, les terrasses se prolongent d'un jardin privatif clos de haies. Les très bonnes expositions, notamment Sud-Est et Sud-Ouest, assurent aux volumes intérieurs clarté et ensoleillement. Les plans fonctionnels et les belles prestations répondent à toutes les attentes de confort et de sécurité.

Situation de grande qualité à proximité du cœur de ville et des plages, dans un quartier prisé conjuguant caractère résidentiel et praticité ; cadre de vie privilégié, calme et élégant valorisé par un beau jardin arboré ; espaces intérieurs bien agencés, bien exposés et largement ouverts sur l'extérieur : ces avantages font de "27 Tanit" une excellente adresse pour vivre le meilleur de Juan-les-Pins et réaliser un investissement pérenne.



AN EXCLUSIVE AND REMARKABLE ADDRESS IN A PEACEFUL ENVIRONMENT RIGHT NEXT TO THE TOWN CENTRE AND THE BEACHES

This particularly residential and practical location provides the setting for “27 Tanit”, an architecturally elegant residence offering an exceptional lifestyle. The building is set back from the street and positioned in the heart of a peaceful residential environment. These ideal conditions of peacefulness and tranquillity are further enhanced by a superb Mediterranean garden containing a large number of trees. A swimming pool surrounded by a deck adds to the pleasures of this unique environment.

A soaring and largely glazed majestic entrance leads through to the flats. Their living rooms (and often the bedrooms) give onto a generous balcony that invites residents to take full advantage of the calm surroundings and attractive views over the landscaped garden. On the ground floor, the terraces give onto private gardens enclosed by hedges. The excellent orientations, especially south-east and south-west, ensure that the volumes inside the flats are both bright and sunlit. The functional layouts and high quality fixtures and fittings meet all expectations in terms of comfort and security.

The residence is located in a high quality setting nearby the heart of the town and the beaches, in a district combining a residential environment and considerable practicality. It offers a privileged lifestyle enhanced by an attractive wooded garden. The interior spaces are attractively laid out, well oriented and open generously onto the exterior. These multiple advantages make “27 Tanit” an excellent address from which to take full advantage of Juan-les-Pins while, at the same time, offering an excellent long-term investment.



DE LARGES BALCONS ET DE GÉNÉREUSES OUVERTURES POUR PROFITER DU CALME ET DE LA LUMIÈRE

L'architecture décline toute l'élégance et le cachet du vocabulaire contemporain : volumes épurés, lignes dynamiques, décors sobres. Pour réduire visuellement l'impact du bâtiment, les façades s'agencent en deux séquences bien marquées : 4 étages courants revêtus d'une teinte beige clair ; soubassement se développant sur 2 niveaux, habillé d'un enduit beige plus soutenu et traité en joints blancs. Le volume "cathédrale" du hall d'entrée, qui se déploie sur une double hauteur, crée un contrepoint vertical. Ses amples surfaces vitrées apportent transparence et légèreté.

Les façades doivent également leur rythme à leurs décrochés, ainsi qu'à la variété de leurs ouvertures : larges baies à

3 vantaux des séjours ; portes-fenêtres à un ou 2 vantaux ; fenêtres simples, classiques ou à allège basse...

La même exigence de diversité s'exprime dans le traitement des garde-corps ; les uns maçonnés, les autres en verre opaque, et dans l'alternance des volets roulants et des volets persiennés coulissants. Le pool-house de la piscine fait l'objet du même soin : élégant toit plat, habillage de certains murs en panneaux d'aspect bois ou en pierre locale beige...

Cette architecture confère à "27 Tanit" une élégance pérenne et offre aux volumes intérieurs luminosité et fonctionnalité.

LARGE BALCONIES AND GENEROUS OPENINGS TO TAKE FULL ADVANTAGE OF THE TRANQUILLITY AND LIGHT

The architecture expresses the elegance and character of a contemporary vocabulary: refined volumes, dynamic lines and restrained decors. To reduce the building's visual impact, the façades are arranged using two well defined sequences: four floor levels with a pale beige coloured render; a lower area over two levels with a more intense beige colour and highlighted using white joints. The soaring volume of the double height entrance hall creates a vertical counterpoint. Its considerable glazed surfaces provide transparency and a feeling of lightness.

The façades also owe their rhythm to their setbacks as well as to the variety of their openings: large, three leaf openings in the

living rooms; one or two leaf French windows; single windows, either standard or on breast walls, etc. The same emphasis on diversity is also expressed in the treatment of the balustrades, with some in masonry and others in opaque glass, and the use of alternating roller and sliding louver shutters.

The pool-house is subject to the same degree of care: elegant flat roof, cladding of certain walls with wood-appearance panels or local beige stone.

This architecture gives "27 Tanit" a timeless elegance and provides the interior volumes with considerable luminosity and functionality.





EN RETRAIT DE LA RUE, UNE RÉSIDENCE AGRÉMENTÉE D'UN JARDIN MÉDITERRANÉEN ET D'UNE PISCINE

“27 Tanit” est privatisé par une clôture grillagée sur muret. Un portillon à digicode ouvre sur une allée intérieure conduisant à l'immeuble. Le hall d'entrée est sécurisé par un sas dont la première porte est commandée par digicode et la seconde par vidéophone.

Un portail coulissant télécommandé privatise la rampe d'accès au parking, lequel est protégé par une porte basculante automatique. Les places de stationnement se répartissent sur deux niveaux de sous-sol, chacun étant desservi par l'ascenseur pour offrir au résidant sécurité et commodité optimales. L'accès piéton, le hall d'entrée et les parkings sont complètement indépendants de ceux afférents au bâtiment à usage locatif.

L'immeuble est édifié en large recul de la rue, ce qui le préserve de toute nuisance. Ce retrait est dédié à un beau jardin généreusement planté d'essences méditerranéennes : alignement de pins d'Alep côté rue ; arbres de Judée, laurier-sauce et albizzia accompagnant l'allée intérieure ; palmier, tamaris et albizzia bordant la piscine. Les limites privatives s'agrémentent d'un palmier, de mimosas, d'un micocoulier, de tamaris et d'oliviers.

Ces aménagements paysagers très qualitatifs dessinent un cadre de vie paisible et agréable. En été, ils apportent ombrage et sensation de fraîcheur. Ils participent par ailleurs à la bonne intégration de la réalisation dans ce quartier aéré.



SET BACK FROM THE STREET, A RESIDENCE WITH AN ATTRACTIVE MEDITERRANEAN GARDEN AND A SWIMMING POOL

“27 Tanit” is separated from the street by a chain link fence placed over a low wall. A pedestrian gate with a digicode opens onto an interior path leading to the building. The entrance hall is secured by a lobby whose outer door is controlled by digicode and inner door by videophone.

A sliding remote controlled gate controls the entrance to the ramp leading to the car park which is itself protected by an automatic up and over door. The parking places are distributed over two basement levels, each served by a lift to provide residents with optimal levels of safety and convenience.

The pedestrian access, entrance hall and car parks are completely separated from those used by the rental building.

As the residence is built at a considerable distance from the street, it is protected from all types of nuisance. The area between the building and the street is occupied by an attractive garden generously

planted with Mediterranean plants and tree species: alignment of Aleppo pines on the street side; Judas trees, bay trees and albizzias accompanying the interior path while the swimming pool is surrounded by palm trees, tamarisks and albizzias. The boundary limits are beautified by a palm tree, mimosas, a hackberry, tamarisks and olive trees.

These very high quality landscaping layouts create a peaceful and agreeable living environment. During the summer they provide shade and a feeling of freshness. They also contribute to the successful integration of the building into this airy neighbourhood.



DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de carrelage en grès cérame, panneaux en bois stratifié et enduit décoratif, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, textile mural, peinture, plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié ou peintes suivant projet architecte, pommeau en inox ou nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès cérame Saloni*, 40*40 ou 45*45 ou 50*50, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures post-formées avec poignées inox ou nickel mat.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).

- Placards avec portes coulissantes (selon plans). Miroirs sur les portes de placards de hall.
- Volets roulants électriques avec centralisation (selon plans).

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique renforcée: double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants électriques avec commande centralisée, murs de façades avec isolant.
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle, gaz à condensation, radiateurs en acier à robinets thermostatiques.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance pour le contrôle des accès.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès du sous-sol aux étages.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures avec commande centralisée.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



RT 2012

LA RÉGLEMENTATION RT 2012 EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre à "27 Tanit" permettent de réduire de 20% la consommation d'énergie primaire.

HIGH QUALITY FIXTURES AND FITTINGS

COMMON AREAS

- Entrance hall decorated porcelain tiling, laminated wood panelling and decorative render, mirror and wall lights (in accordance with the architect's project).
- Landings provided with ceramic tiling, fabric wall coverings, painted finishes and ceiling mounted luminaires.
- Automatic lighting of landings provided by presence detectors.
- Laminated or painted landing doors (depending on the architect's project), stainless steel or mat nickel doorknob, soundproofed thresholds and joints.
- Otis lift* with mirror finish in the car, serving each floor level, including the basement car park.

FINISHES

- Saloni* porcelain tiling, 40x40, 45x45 or 50x50 in all rooms.
- Smooth paintwork in all rooms.
- Post-formed interior doors with stainless steel or mat nickel handles.
- Inward opening PVC doors and windows with shutter cases.
- Saloni* wall tiling with frieze in wet rooms.
- Bathrooms provided with a vanity top, dressing table unit, Culina* recessed bowls, Grohe* thermostatic mixer, large mirror, lighting strip, bath and wall-mounted shower support. Acova* towel-drying radiator.
- Washbasin in toilets for apartments with over three rooms (see drawings).
- Cupboards with sliding doors (see drawings). Mirrors on hall cupboard doors.
- Electric roller shutters with centralised control (see drawings).

PERSONALISATION

- Floor and wall tiling (a wide choice of colours from the Promogim range).
- Possibility of options in function of works progress.

INSULATION AND HEATING

- Enhanced thermal insulation: double glazing, external joinery, electric roller shutters with centralised control, insulated façade walls.
- Heating and hot water by individual condensation gas boiler, steel radiators with thermostatic valves.

SECURITY

- Entrance hall protected by a lobby equipped with a digicode and a videophone connected to each flat.
- CCTV for monitoring accesses.
- Solid core landing doors equipped with a A2P** lock and anti lift-off hinges. Soundproofed thresholds.
- Lift protected by key contact for access from the basement to the upper floors.
- Parking places and lock-up garages with remote controlled main access door.
- Electric roller shutters on all openings, with centralised control.

* Brands may be modified and replaced by similar references



RT 2012

THE RT 2012 REGULATIONS FAVOURING THE ENVIRONMENT

In compliance with the Grenelle II law and with a view to sustainable development, the new 2012 thermal regulations set an annual average conventional consumption of primary energy.

The regulations meet the need for comfort while limiting the maximum consumption of primary energy for heating, ventilation, the production of domestic hot water and the lighting of rooms. The technical provisions put in place in "27 Tanit" result in a 20% reduction in primary energy consumption.



QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

**46 ANS D'EXPÉRIENCE,
PLUS DE 90 000 APPARTEMENTS
ET MAISONS...**

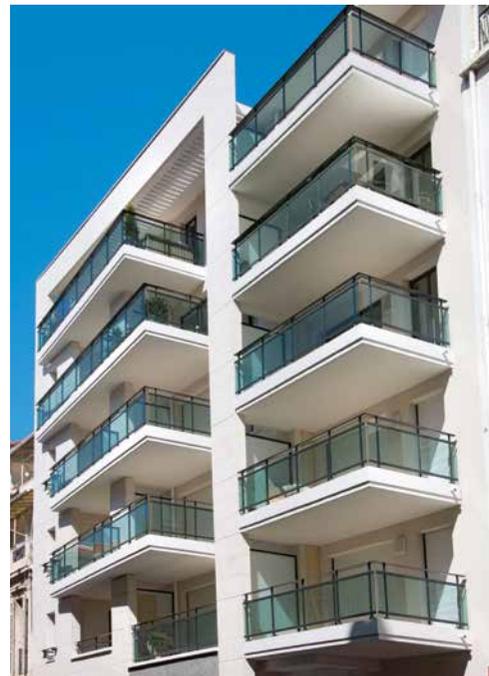
Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur ses 8 directions régionales.



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Antibes – Le Parc



Cannes – Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins – 16 Pinède

A FEW ATTRACTIVE REFERENCES

**46 YEARS OF EXPERIENCE,
OVER 90,000 APARTMENTS AND HOUSES...**

*Promogim, specialised in French residential properties,
fully develops its know-how and experience through
its eight regional branches.*



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Cagnes-sur-Mer – Palais Victoria



Juan-les-Pins – Villa Paloma



Nice – Villa Clara

27 TANIT

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

“27 TANIT” OFFRE LA PROXIMITÉ DES COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE.

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 350 m, supermarchés dans un périmètre de 450 m.
- Ecole primaire à 300 m, lycée à 350 m, école maternelle et collège à 400 m, crèche à 1 100 m.
- Bureau de poste à 450 m, mairie à 750 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 150 m, arrêt de la ligne d'autobus n° 1 conduisant au cœur de Juan-les-Pins et desservant le centre-ville d'Antibes en 10 minutes environ.
- Gare SNCF de Juan-les-Pins à 400 m.
- Accès à l'autoroute A8 à 6 km.

LES LOISIRS

- Plage à 550 m.
- Bibliothèque à 1 000 m.
- Cinéma à 1 200 m.
- Base nautique (avec piscine) à 2 100 m, club de tennis à 2 400 m, port Vauban à 2 500 m.

A WIDE RANGE OF LOCAL SERVICES

“27 TANIT” OFFERS THE PROXIMITY OF THE SHOPS AND SERVICES NECESSARY FOR A GOOD QUALITY OF LIFE.

DAY TO DAY LIVING

- Local shops within a radius of 350 m, supermarkets within a 450 m perimeter.
- Primary school at 300 m, high school at 350 m, nursery school and college at 400 m, day care centre at 1,100 m.
- Post office at 450 m, town hall at 750 m.

TRAVEL

- At 150 m, bus stop for bus route no. 1 leading to the heart of Juan-les-Pins, and serving the town centre of Antibes in around 10 minutes.
- Juan-les-Pins SNCF main line station at 400 m.
- Access to the A8 motorway at 6 km.

LEISURE ACTIVITIES

- Beach at 550 m.
 - Library at 1,000 m.
 - Cinema at 1,200 m.
 - Water sports centre (with pool) at 2,100 m, tennis club at 2,400 m, Vauban Port at 2,500 m.
-



27 TANIT

ESPACE DE VENTE

27, chemin de Tanit – 06160 Antibes - Juan-les-Pins

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.

Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

Tél. : 04 93 74 88 38

SALES SPACE

27, chemin de Tanit – 06160 Antibes - Juan-les-Pins

Open on Tuesdays, Wednesdays and Thursdays from 2 p.m. to 7 p.m.

Fridays and Saturdays from 10 a.m. to 12.30 p.m. and from 2 p.m. to 7 p.m.

Closed on Sundays and Mondays

Tel. : 00 33 493 74 88 38

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

www.promogim.fr