



Le Clos-Jardin

BORMES-LES-MIMOSAS



VAR



Crédit photos : Aboué Sioank

LA VILLE

CITÉ PROVENÇALE AU CHARME PRÉSERVÉ, STATION BALNÉAIRE RECHERCHÉE... LES MULTIPLES FACETTES DE BORMES-LES-MIMOSAS

Reconnue comme l'un des plus beaux sites du Var, célèbre pour son Fort de Brégançon (demeure d'été des Présidents de la République), Bormes-les-Mimosas joue de toutes les séductions ! Sa cité médiévale décline tous les charmes et l'authenticité des villages de jadis, ses 22 km de littoral, où alternent criques abritées du Mistral et plages familiales ou sauvages, son climat et sa lumière d'exception, son patrimoine architectural et floral d'une grande richesse... en font un lieu de résidence ou de villégiature très recherché.

Avant d'en découvrir toutes les facettes, il faut commencer par savourer le magnifique panorama qui s'offre depuis l'esplanade du Château, avec au loin l'archipel des Îles d'Or : Le Levant, Port-Cros et Porquerolles...



Station
balnéaire



Histoire
et culture



Les
marchés



Les
plages



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

AU PIED DU VIEUX VILLAGE ET DE SON ANIMATION, UN CADRE QUALITATIF, À LA FOIS CALME, VERT ET PRATIQUE

"Le Clos-Jardin" bénéficie d'une situation privilégiée dans le quartier du Pin, au pied du Vieux Village. Ce cadre paisible et résidentiel, présente également un caractère très pratique, puisqu'il offre la proximité des commerces (supermarché à 500 m*, petits commerces dans un rayon de 650 m*) et des écoles (crèche, école maternelle et collège à environ 500 m*). À ces multiples avantages vient s'ajouter un accès facile au port et aux plages.

Cet emplacement de premier ordre accueille une résidence tout aussi remarquable, à la fois par son architecture, ses espaces intérieurs et ses aménagements extérieurs. Entièrement clôturée, elle se compose de deux petits immeubles s'inscrivant autour d'une piscine et d'un jardin central généreusement planté.

Chaque bâtiment compte un nombre réduit d'appartements, ce qui constitue un gage de

tranquillité. Leur séjour est doté de larges baies ouvertes sur une grande terrasse mono orientée ou en angle, couverte ou "plein ciel". Ces terrasses invitent à tirer le meilleur parti de la quiétude environnante, des espaces paysagers, des vues dégagées et des bonnes expositions.

Emplacement exceptionnel au pied de la colline du village historique; cadre de vie calme et résidentiel, offrant la proximité des services; agréments d'une piscine et d'un jardin; élégante architecture classique; appartements aux plans fonctionnels et aux prestations qualitatives, séjours ouverts sur l'extérieur par de grandes terrasses : ces nombreux avantages sont les gages d'un très bel art de vivre et d'un investissement durable.

* Source Google Maps.



Bus à 25 m*



Ecoles à 500 m*



Supermarché à 500 m*



Marchés à 600 m*

L'ARCHITECTURE

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE, LUMINEUSE ET ÉLÉGANTE

L'architecture du "Clos-Jardin" fait appel à un vocabulaire traditionnel, avec ses lignes épurées et ses proportions harmonieuses. De faible hauteur, les bâtiments s'inscrivent dans une symétrie horizontale, marquée par l'habillage unique des soubassements et des étages. Les poteaux carrés soutenant ces derniers apportent, quant à eux, un contrepoint qui équilibre la composition tant dans ses teintes que dans son rythme. Enfin, une toiture à quatre pentes en tuile vient couronner la résidence avec élégance.

Pour respecter au mieux son environnement, les façades font la part belle aux matériaux et aux

couleurs de la région. Ainsi, elles sont revêtues d'un enduit de ton ocre, captant les reflets des ondes de la piscine. Cette luminosité est accentuée par les garde corps à barreaudage et les généreuses ouvertures qui optimisent l'ensoleillement des espaces intérieurs telles que les grandes baies vitrées des séjours.

Cette architecture s'enrichit par des éléments dynamiques. Ainsi, la continuité des façades est entrecoupée par les volumes en avancée et par le jeu des volets battants bois apportant une touche colorée à l'ensemble.



Architecture traditionnelle



Balcon ou terrasse



Bonnes expositions



LE CADRE DE VIE

UNE RÉSIDENCE BIEN INTÉGRÉE À SON ENVIRONNEMENT, AGRÉMENTÉE D'UNE PISCINE ET D'UN JARDIN

Les aménagements paysagers de la résidence contribuent à sa bonne intégration dans son environnement verdoyant. Au cœur de la réalisation, s'étend ainsi un vaste jardin méditerranéen et une grande piscine. Un alignement de pins isole la résidence de l'extérieur tandis qu'un double alignement d'oliviers marque avec noblesse les allées. Les plantes grimpantes sur les façades, sur les talus et les murets, les massifs de plantes buissonnantes et fleuries aux abords des immeubles... composent un décor où il est agréable de se reposer. Les arbres plantés déclinent différentes essences méditerranéennes* : pins, oliviers, chênes, arbousiers, mimosas...

La piscine et sa plage constituent un espace d'agrément et de détente, autour desquelles il est bon de se rafraîchir l'été. L'implantation des bâtiments est pensée de manière à leur offrir les meilleures expositions, notamment Sud-Est et Sud-Ouest.

La résidence allie le charme d'une architecture traditionnelle avec de beaux espaces paysagers.

*Essences selon le choix de l'architecte.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

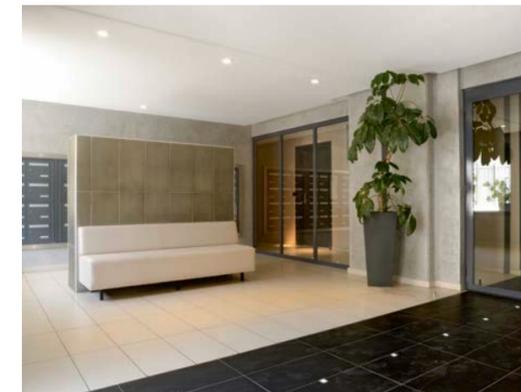
LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT ET LE LOGEMENT CONNECTÉ

LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame poli ou de pierre marbrière, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS :

- Carrelage en grès émaillé Saloni* 60x60, posé sur chape isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs (uniquement pour les volets roulants). Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans la salle de bains (4 faces toute hauteur).
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche (selon plans) et support mural de douche.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).



LE LOGEMENT CONNECTÉ :

- Avec TaHoma® de Somfy, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée à connecter au système est également prévu. Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

*Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

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 et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche ou volets battants en bois, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques.
- Eau chaude collective produite par capteurs solaires souples.

LA SÉCURITÉ :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine A2P**, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Détecteur de fumée.
- Ascenseurs protégés par contact à clé ou badge Vigik* pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques ou volets battants à manœuvre manuelle (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

LE SHOWROOM



PROMOGIM VOUS ACCOMPAGNE DANS LA PERSONNALISATION DE VOTRE APPARTEMENT !

- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de 3 salles de bains, 3 cuisines et 1 séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal.

Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

Dans une perspective de développement durable, le label BBC effinergie (Bâtiment Basse Consommation) fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à l'arrêté ministériel du 3 mai 2007. Il est mis en place pour répondre au besoin de confort tout en limitant, la consommation maximale d'énergie à 40 kWh/m² shon/an, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, dès l'amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques. Isolation renforcée des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux à forte inertie et d'équipements répondant aux exigences du label.
- Réduction sensible des consommations énergétiques par rapport à un bâtiment traditionnel.



Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- Vous êtes sûr de trouver une belle adresse parmi plus de 110 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements témoins.
- Vous rencontrez un interlocuteur dédié qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.

NOS RÉFÉRENCES

UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations

soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie. Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Réglementation Thermique RT 2012.

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



