

## QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES EN MÉDITERRANÉE

**48 ANS D'EXPÉRIENCE ET PLUS DE  
100 000 APPARTEMENTS ET MAISONS...**

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



Saint-Raphaël – *Le Plaza*



Cagnes-sur-Mer – *Palais Victoria*



Cavalaire – *Beau Rivage*



Les Arcs-sur-Argens – *Les Bastides d'Argens*

Promogim Groupe SAS – RCS Nanterre B 339 715 336 – Illustrations à caractère d'ambiance réalisées par Batimage – Crédits photos : DR Promogim, E. Bertrand, Cavalaire Tourisme Christel Lacheize-Rey – Conception *ibiza* - Mai 2016



Fréjus – *La Palmeraie*



Un cadre de vie rare et recherché, au calme d'un magnifique parc arboré



[promogim.fr](http://promogim.fr) — 04 86 83 13 13

DIRECTION RÉGIONALE : Actiparc II - Bât E2 - Chemin de St-Lambert - 13821 LA PENNE-SUR-HUVEAUNE - Tél. : 04 91 44 18 48 - Fax : 04 91 89 09 40

**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



## TOUTE LA DOUCEUR DE VIVRE MÉDITERRANÉENNE AU CŒUR DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

Idéalement située dans le Golfe de Saint-Tropez, à 40 km de l'aéroport de Toulon-Hyères, Cavalaire bénéficie d'une grande facilité d'accès. Lovée au cœur d'une baie qui porte son nom, proche de Saint-Tropez, cette ancienne cité romaine devenue petit port de pêche au XVIII<sup>e</sup> siècle décline tous les charmes d'une cité provençale alliés à une situation privilégiée en bord de mer.

Protégée par le massif des Maures, elle bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel de 300 jours par an... toute l'année, sous le ciel méditerranéen, Cavalaire vous offre une exceptionnelle douceur de vivre !

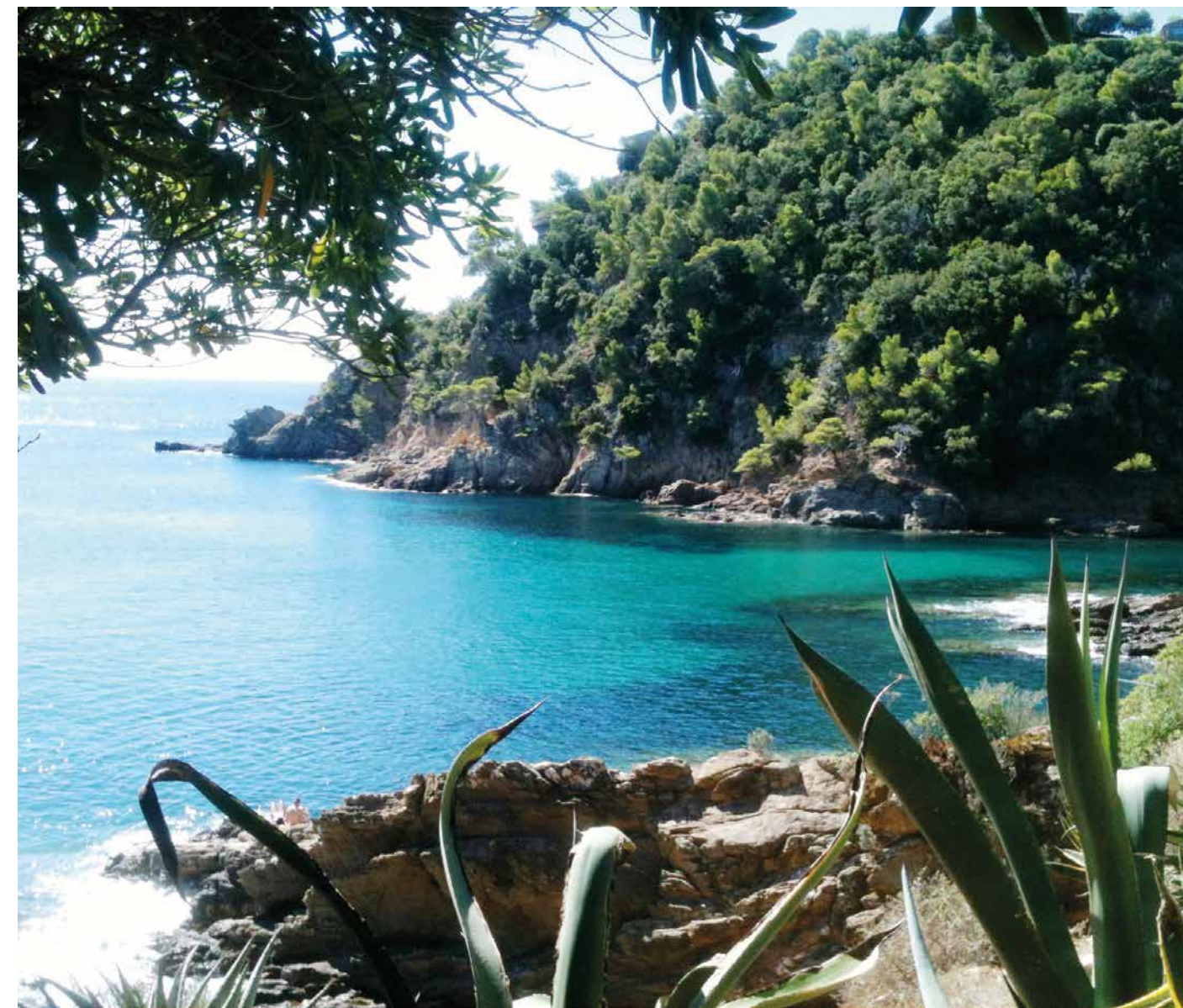
C'est aussi une station balnéaire de renommée internationale, particulièrement appréciée pour sa plage de sable fin longue de 3 km. Avec l'un des sites de plongée les plus prisés de Méditerranée et sa base nautique, directe sur le port, Cavalaire-sur-Mer offre un magnifique terrain de jeu à tous les amateurs de sports nautiques.



Cavalaire comblera tout autant les amoureux de promenade et de nature. Entre terre et mer, c'est tout un panorama coloré qui s'offre à vous ! Une balade nature sur le chemin des Douaniers longeant les falaises, le sentier du Fenouillet, la ligne des crêtes, véritable balcon sur les îles de Porquerolles et Port-Cros, ou une promenade côtière, de calanques en criques enchanteresses...

Résider à Cavalaire, c'est également vivre l'authenticité des meilleures traditions avec son marché pittoresque dont les étals chatoyants déclinent toutes les saveurs de la Provence, le retour des pêcheurs sur le vieux port avec leurs daurades, rougets, girelles tout juste sortis de l'eau, l'incontournable partie de pétanque entre amis sur la place Benjamin Gaillard...

Les soirs d'été, animée d'une sympathique ambiance festive, la cité vit au rythme des terrasses et restaurants de son port de plaisance, de sa Promenade de la Mer et de son Casino.



**Ici le bonheur se conjugue en famille, au fil des saisons.**



## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET TRANQUILLE, PROCHE DU CŒUR DE VILLE ET DES PLAGES

“Le Domaine” bénéficie d’un excellent emplacement dans un quartier résidentiel et tranquille, à proximité du cœur de ville, du port et des plages. Un accès aisé aux commerces et aux écoles facilite la vie de tous les jours, tandis qu’une ligne d’autobus, à 10 mètres, simplifie les déplacements. Pouvoir se rendre rapidement à la plage de Bon Porteau est également un atout majeur.

Le caractère privé et résidentiel de la résidence est élégamment marqué par un majestueux portail en ferronnerie, bordé de grilles et de murs habillés de pierre. Cette entrée magnifique ouvre sur une large allée de part et d’autre de laquelle se déploie un grand parc arboré, somptueux espace naturel dont les nombreux arbres, certains remarquables, sont pour la plupart préservés et enrichis de nouveaux sujets.

Ce véritable “parc habité”, entièrement clôturé, accueille plusieurs petits immeubles. Ils sont conçus, tant dans leur échelle que dans leur architecture, pour s’intégrer harmonieusement à l’environnement boisé. Ce cadre de vie remarquable, exceptionnel par son calme et la beauté de ses vastes espaces verts, s’agrément d’une piscine. Les placettes, les cheminements piétons, les jardins... participent à l’agrément et à l’élégance du lieu. Grâce à ces nombreux avantages, “Le Domaine” répond aux attentes de qualité de vie de ses résidents et leur assure un investissement pérenne.



Illustration à caractère d'ambiance - non contractuelle



**PLUSIEURS PETITS IMMEUBLES TRADITIONNELS,  
CONÇUS POUR S'INTÉGRER AU CADRE BOISÉ**

Lignes élégantes, matériaux de qualité, proportions harmonieuses... l'architecture, inspirée de celle du littoral varois, contribue à la qualité de ce cadre de vie rare et privilégié, assurant à la résidence une intégration optimale dans le tissu bâti environnant.

Les bâtiments, par leur hauteur variant de 1 à 3 étages seulement et leur toiture à 4 pentes couvertes de tuiles rouge vieilles, évoquent l'esprit des bastides provençales traditionnelles. Leur faible emprise leur permet de trouver leur place naturelle dans le parc, en respectant l'échelle et les perspectives.

Revêtues d'enduits aux teintes beige clair et ocre, les façades doivent leurs rythmes calmes et équilibrés à la distribution régulière des ouvertures, avec une alternance entre baies simples et portes fenêtres à deux vantaux et un fixe sur les séjours. Les garde-corps en serrurerie apportent finesse et légèreté, et laissent entrer généreusement la lumière dans les volumes intérieurs. Le motif très travaillé de leur barreaudage varie d'un bâtiment à l'autre et également pour un même immeuble. Répondant à cette même exigence de diversité, les volets battants sont eux aussi de différents types et associent rouge et gris clair.

Les grandes loggias cintrées, les loggias formant des arcades, les balcons filants courant sur toute la longueur des façades, les balcons portés par de fines colonnes ou des consoles... particularisent fortement les immeubles.

Chacun d'entre eux affirme ainsi une identité qui lui est propre, tout en partageant avec ses voisins un même style architectural, alliant élégance et tradition.

De nombreux éléments montrent le sens du détail de cette architecture : encadrements de baies, jambages portant les débords de toitures, entrées mises en valeur par des modénatures... Le portail d'entrée, pour souligner le caractère exceptionnel du site, a fait l'objet d'un traitement

particulier : surmonté de ferronneries en volutes, il est encadré de hauts pilastres en pierre couronnés de lanternes.

Les appartements fonctionnels et lumineux, aux prestations assurant confort et sécurité s'ouvrent par de larges baies sur des balcons, loggias, terrasses en rez-de jardin ou "plein ciel" au dernier étage invitant le résident à profiter pleinement de la quiétude, des bonnes expositions et des vues dégagées sur le parc et les collines avoisinantes.



Illustration à caractère d'ambiance - non contractuelle







Illustration à caractère d'ambiance - non contractuelle

## VIVRE AU CŒUR D'UN "PARC HABITÉ", PLANTÉ DE GRANDS ARBRES ET AGRÉMENTÉ D'UNE PISCINE

Chemin des Canissons, l'accès piéton est privaté par un portillon à digicode, tandis qu'un portail télécommandé ouvre sur l'allée intérieure assurant la desserte automobile. La grande majorité des places de stationnement se situe en sous-sol, sur deux niveaux, de manière à préserver le calme et la tranquillité de la résidence. Les parkings souterrains sont directement reliés à certains immeubles par ascenseur, ou bien par un escalier extérieur.

L'aménagement du grand parc intérieur consiste à en préserver la physionomie et les qualités paysagères exceptionnelles, tout en l'enrichissant par la plantation de nouvelles essences méditerranéennes. L'intervention du paysagiste François Navarro s'appuie en particulier sur la mise en valeur des arbres remarquables.

La palette végétale d'origine se compose de pinède (pins d'Alep et pins parasols), de chênaie (chênes verts et chênes-lièges), ainsi que de mimosas, eucalyptus, arbousiers, frênes, oliviers, figuiers, cyprès... Les nouveaux sujets plantés (chênes-lièges, pins, eucalyptus, cyprès) le sont d'après des principes de composition soigneusement étudiés, visant notamment à ne pas "saturer" les espaces et à conserver les percées visuelles. Les différentes essences arborées s'accompagnent de massifs arbustifs aux espèces variées.

L'allée centrale, qui évoque celle des vastes propriétés varoises, invite à la promenade et à la flânerie à travers le parc. Les grands arbres qui la bordent s'épanouissent sur des sols plantés de plusieurs variétés de fougères et de bambous, ainsi que des palmiers de Chine.

Le parc ainsi recréé dessine un cadre unique permettant aux résidents de vivre au plus près d'une nature généreuse et majestueuse, qui dévoile toutes ses nuances colorées au gré des saisons et des heures de la journée.

L'élégante placette pavée précédant l'allée centrale, les cheminements piétons serpentant à travers le parc et desservant chaque immeuble, les escaliers, la placette entourée d'arbres... témoignent de la qualité des aménagements extérieurs. En partie Sud, "Le Domaine" met à la disposition de ses résidents une piscine bordée d'une grande plage, espace privilégié de détente que l'on appréciera au plus fort de l'été.

L'implantation des bâtiments est pensée pour offrir les meilleures expositions notamment Sud-Ouest et Sud-Est, éviter les vis-à-vis et favoriser les vues dégagées. Les espaces qui les séparent accueillent des jardins arborés qui viennent s'inscrire dans le prolongement du parc.





## DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux en bois et enduit décoratif, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture, plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en 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 pour certains bâtiments.

### LES FINITIONS

- Carrelage 43\*43 ou 45\*45 en grès émaillé Saloni\* dans toutes les pièces.
- Dalles sur plots sur les balcons et loggias.
- Peinture lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures post-formées avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs ou volets.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, vasques encastrées Culina\*, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques dans le séjour (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 et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, volets bois ou aluminium, murs de façades avec isolant.
- Chauffage individuel par radiateurs radiants électriques et production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique.

### 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 multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé ou contact Vigik pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques dans le séjour (selon plans).



### LA LABELLISATION "BÂTIMENTS DURABLES MÉDITERRANÉENS"

"Le Domaine" s'inscrit dans une démarche globale de développement durable grâce à la reconnaissance "Bâtiments Durables Méditerranéens".



### 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 pour "Le Domaine" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



## "LE DOMAINE" OFFRE LA PROXIMITÉ DES COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE

### LA VIE QUOTIDIENNE

- Marché hebdomadaire à 150 m et plusieurs supermarchés dans un rayon de 1200 m.
- Garderie à 1100 m, crèche, école maternelle et primaire à 1300 m.
- Mairie et bureau de poste à 1000 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- A 10 m, arrêt d'une ligne d'autobus desservant le centre-ville et Toulon.

### LES LOISIRS

- Plage à 800 m, port à 1700 m.
- Médiathèque municipale à 1600 m.
- Office municipal de la culture à 1000 m, cinéma à 1800 m.
- Gymnase à 1200 m, stade et complexe sportif à 1500 m.

### ESPACE DE VENTE : angle av. Maréchal Lyautey et chemin des Canissons – 83240 Cavalaire-sur-Mer

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.

**04 86 83 13 13**



LE  
DOMAINE



Transport  
à 10 m



Marché  
à 150 m



Plage  
à 800 m



1<sup>er</sup> espace public  
à 1 000 m



Loisir  
à 1 000 m



Supermarché  
à 1 200 m



École  
à 1 300 m