

LA CROIX-VALMER

Angle rue Frédéric Mistral - Chemin du Gourbenet

LE PARC

Dans le quartier du Village, un cadre résidentiel d'exception,
à la fois calme, vert et facile à vivre.



PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



AU CŒUR DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ, L'ART DE VIVRE DANS UN VILLAGE PROVENÇAL

Située au cœur du golfe de Saint-Tropez, au pied du massif des Maures, La Croix-Valmer présente le visage d'un village provençal niché dans une nature omniprésente et préservée.



Dominant la Grande Bleue, il séduit par la diversité de ses paysages et un certain art de vivre, fait de respect des traditions, de convivialité et d'authenticité. Ses nombreuses plages offrent chacune des attraits qui leur sont propres : celle du Débarquement, magnifique plage de sable fin chargée

d'histoire ; celle de Sylvabelle, plus discrète, abritée par une petite crique ; celle d'Héraclée, à l'exposition privilégiée ; ou encore la plage familiale de Gigaro, qui marque l'entrée du Conservatoire du Littoral. Ce site remarquable, offrant 300 hectares d'espaces naturels protégés et sauvages, constitue un véritable paradis de couleurs et de senteurs, riche d'une flore et une faune méditerranéenne préservée.

Fière de son littoral et de ses paysages enchanteurs, La Croix-Valmer l'est tout autant de son terroir viticole de grande qualité, qui produit des crus réputés, ainsi que de son patrimoine architectural marqué par de somptueuses villas de la Belle Epoque. Vivante et animée toute l'année grâce à son bon niveau d'équipement, elle organise des manifestations culturelles appréciées, comme par exemple le festival musical des Anches d'Azur ou les festives Nocturnes Croisiennes.



Résider à La Croix-Valmer, c'est vivre tous les charmes de la Côte d'Azur dans une petite localité qui, au cœur d'un écrin de verdure, a su conserver son caractère et son "esprit village".

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



UN LIEU DE VIE ÉLÉGANT, OFFRANT SITUATION PRATIQUE, QUIÉTUDE ET BELLES VUES DÉGAGÉES

“Le Parc” s’inscrit dans le quartier tranquille et agréable du Village. Cet emplacement, en permettant un accès aisé aux commerces, aux écoles, à la poste et à la Mairie, assure les conditions d’une vie quotidienne facile. La route départementale 559, que l’on pourra bientôt rejoindre directement par une voie en phase d’achèvement, sans avoir à passer par le cœur de ville, donne accès à La Foux et au golfe de Saint-Tropez. S’ajoutant à ces avantages pratiques, une navette gratuite passant devant la résidence dessert les plages.

Bel ensemble résidentiel entièrement clôturé, “Le Parc” accueille 6 petits immeubles dans un cadre particulièrement vert et aéré, qui dédie une large place aux espaces arborés. Grâce à leur hauteur limitée à 2 étages et à leur architecture respectueuse des traditions, ils s’intègrent harmonieusement dans le paysage existant, sans en bouleverser l’aspect. Une piscine réservée aux résidents participe à l’agrément de ce lieu de vie d’exception.

Les bâtiments comprennent chacun un nombre réduit d’appartements (de 15 à 21), ce qui repré-

sente un gage de tranquillité et d’intimité supplémentaire. Pour permettre au résident de profiter pleinement du calme environnant et des espaces paysagers, les séjours se prolongent d’une terrasse. Généralement couvertes (sauf parfois au dernier étage), ces terrasses créent des plages d’ombre que l’on appréciera au plus fort de l’été.

L’implantation des immeubles est pensée pour privilégier les meilleures expositions, Ouest et Sud notamment, et offrir à certains appartements de superbes vues dégagées sur le paysage alentour. Les surfaces optimisées par les plans fonctionnels, les prestations de qualité et les finitions soignées sont gages de confort et de sécurité.

Situation pratique, dans un quartier paisible alliant accessibilité et proximité des services ; cadre résidentiel de qualité offrant le calme de généreux espaces verts et l’élégance d’une belle architecture ; appartements lumineux et bien agencés ouverts sur des terrasses : ces éléments sont l’assurance d’une excellente qualité de vie et d’un investissement pérenne.





PLUSIEURS PETITS IMMEUBLES À L'ALLURE DE BASTIDES PROVENÇALES TRADITIONNELLES

Mariant subtilement tradition et modernité, les immeubles séduisent par l'élégance de leurs lignes et la qualité de leurs matériaux. Par leurs proportions et leurs harmonies colorées, ils évoquent d'authentiques bastides provençales.

Les terrasses portées par de fins piliers dotent les façades d'une identité unique. Ces piliers créent des rythmes verticaux qui confèrent aux



volumes élan et légèreté, impression que confortent les garde-corps à barreaudage. A chaque angle, les terrasses se déploient généreusement, celles du dernier étage étant couronnées par un ample pan de toiture.

L'habillage des bâtiments joue sur différentes teintes chaudes issues de la palette méditerranéenne.

Ainsi, la couleur principale, de ton pierre claire, s'accompagne de tons ocres et bruns, tandis que certaines baies présentent des encadrements sable clair qui les mettent en valeur. Cette teinte claire marque les soubassements et les corniches, soulignant ainsi les lignes horizontales.

Les toitures à 4 pentes, revêtues de tuiles en terre cuite, contribuent également à inscrire cette

architecture dans les meilleures traditions. Le soin dédié à la réalisation transparaît dans le traitement de chaque détail : volets battants en bois peint occultant certaines ouvertures, en alternance avec des volets roulants ; auvents de tuiles protégeant les entrées ; portails

piétons et automobiles aux serrureries ouvragées, que viennent encadrer de majestueux pilastres...

Harmonieuse dans ses volumes extérieurs et fonctionnelle dans ses espaces intérieurs, la résidence conservera son cachet et son caractère par-delà les années.



UN CADRE AÉRÉ, OUVERT SUR DE VASTES ESPACES ARBORÉS, ET AGRÉMENTÉ D'UNE PISCINE



Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'accès à la résidence s'effectue depuis le chemin du Gourbenet. Une allée intérieure dessert les immeubles, qui disposent chacun d'un parking en sous-sol (celui du bâtiment B étant directement accessible depuis le chemin du Gourbenet). Chaque parking est relié aux paliers d'étages par l'ascenseur, de manière à offrir au résident sécurité et praticité optimales. Les quelques places de stationnement en surface sont toutes regroupées autour de la rue intérieure pour préserver la tranquillité des résidents. Des locaux pour les vélos sont prévus pour chaque bâtiment.

Un maillage d'allées piétonnes, que rythment deux placettes carrées, permettent de rejoindre les immeubles. Les halls d'entrée sont efficacement sécurisés : la porte extérieure est protégée par digicode, tandis qu'à l'intérieur, une seconde porte privatisée par vidéophone contrôle l'accès aux appartements.

La piscine et son pool-house, constituent un agréable espace de fraîcheur, de détente et de convivialité. Il s'y ajoute une aire de jeux dédiée aux enfants.

La résidence se caractérise par la qualité de ses espaces paysagers et la place importante qu'elle leur accorde. Des alignements d'arbres accompagnent la rue intérieure, ainsi que le pourtour de la réalisation, lui assurant ainsi une intimité visuelle optimale. Ces arbres déclinent plusieurs variétés méditerranéennes : pins, chênes verts, mimosas, arbousiers... Plusieurs oliveraies viennent également aérer l'espace bâti. Les surfaces engazonnées, les haies bordant les cheminements piétons, les plantes tapissantes aux essences diverses embellissant les abords des bâtiments... dessinent un décor agréable, dont les couleurs changent au rythme des saisons.

Ces aménagements, aussi soignés dans la réalisation des espaces verts que dans le traitement des espaces de circulation, créent un cadre de vie élégant et paisible.

DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX 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, textile mural, 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.

LES FINITIONS

- Carrelage 40x40 ou 45x45 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.
- 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 Acova*.

- 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 ou volets bois, murs de façades avec isolant.



- Chauffage individuel par radiateurs radiants.
- Production d'eau chaude individuelle par ballon thermo-dynamique.

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 Vigik* pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets sur toutes les ouvertures.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

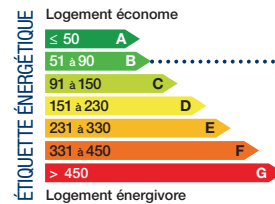


LA RÉGLEMENTATION R.T. 2012 EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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.

- Prise en compte, en 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 des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



LE PARC

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 et décorations non contractuelles

PROMOGIM

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

QUALITÉ DE VIE, ARCHITECTURE ET INNOVATION

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.



La Croix-Valmer - Le Hameau



Cavalaire - Beau Rivage

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 telles que le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou la Réglementation Thermique RT 2012.



Puget-sur-Argens - Villa d'Argens

Choisir Promogim, c'est ainsi être assuré de réaliser un placement sûr et pérenne.

PROMOGIM

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES



Île-de-France



Provence



Alsace



Bourgogne

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 48 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.



Nord



Rhône



Ouest



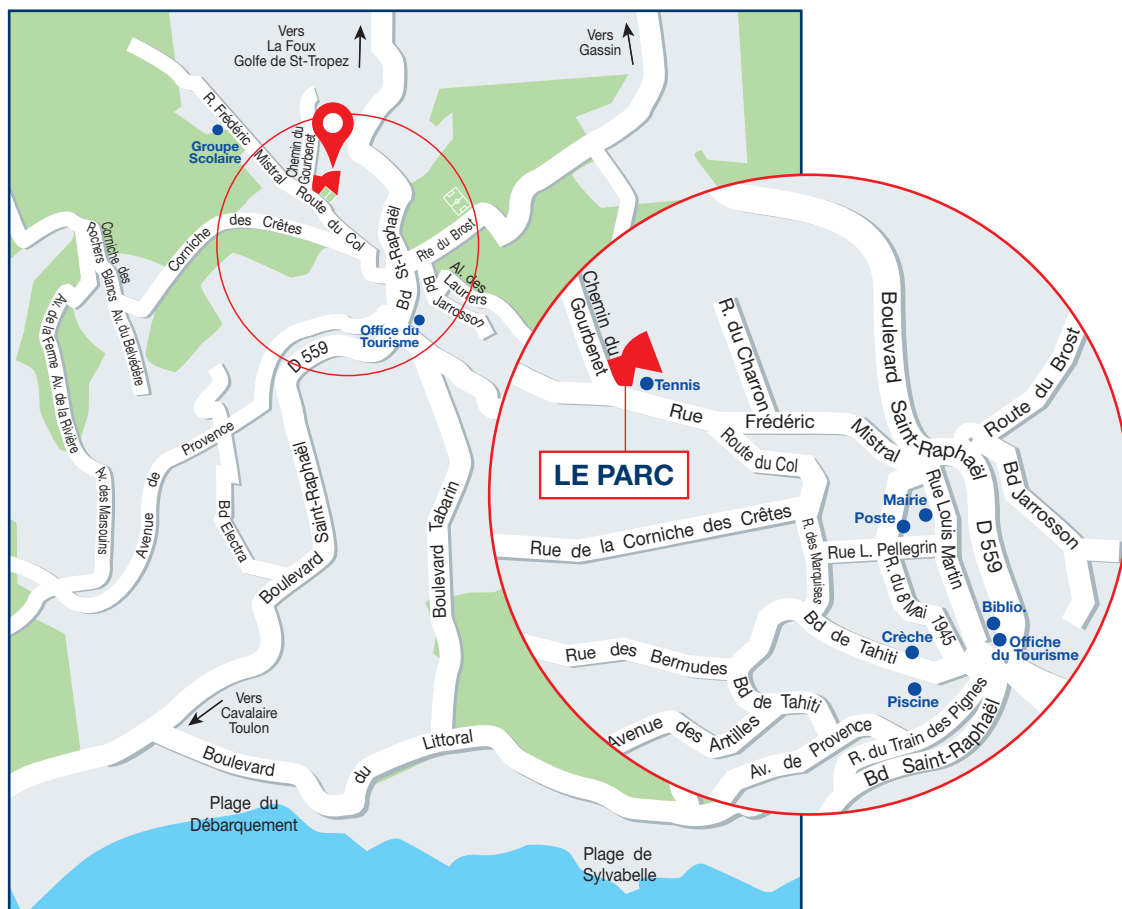
Franche-Comté

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.



Côte d'Azur

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ



“Le Parc” est situé à proximité des commerces et services indispensables à une bonne qualité de vie.

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité à 700 m, marché hebdomadaire et supermarché à 800 m, hypermarché à 3000 m (La Foux).
- Création d'un pôle enfance (en cours de construction). Garderie, école maternelle et primaire à 50 m, crèche à 50 m, collège et lycée à 3000 m.
- Mairie et bureau de poste à 600 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 800 m, arrêts de plusieurs lignes d'autobus : n°7801 (St-Tropez - Toulon), n°7702 (Cavalaire - La Foux), n°8814 (Toulon - La Croix-Valmer), n°7803 (aéroport de Toulon).
- Navette gratuite : 5 lignes desservant 57 arrêts sur l'ensemble de la commune.

LES LOISIRS

- Courts de tennis à 50 m, piscine à 800 m, stade à 1500 m.
- Bibliothèque à 1400 m. Théâtre à 1500 m.
- Plages à 2900 m.



ESPACE DE VENTE : Rue Frédéric Mistral - 83420 La Croix-Valmer

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.

Tél. : 04 94 54 28 37 - www.promogim.fr

Direction Régionale : Actiparc II - Bâtiment E2 - Chemin de St-Lambert - 13821 La Penne-sur-Huveaune - Tél. : 04 91 44 18 48

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL