



LE CANNET

Avenue Dolce Farniente

DOLCE RIVIERA

Proche du centre de Cannes,
un cadre résidentiel offrant calme et verdure


PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ, TRANQUILLE, AGRÉABLE À VIVRE ET FACILE D'ACCÈS



A la limite de Cannes, “Dolce Riviera” s’inscrit dans un quartier agréable, à la fois vivant et tranquille. La vie quotidienne est facilitée par la proximité des commerces et des établissements scolaires, de la crèche au lycée. Une ligne d’autobus passant à 50 m de la résidence simplifie

les déplacements. Cet emplacement pratique offre également un accès aisé à l’autoroute, et au cœur de Cannes par le boulevard de la République.

A ces avantages viennent s’ajouter la présence du grand square Carnot, équipé de jeux pour les enfants et d’espaces de détente, ainsi qu’un large choix d’équipements de loisirs, tant culturels que sportifs (cinéma, théâtre, piscine...).

“Dolce Riviera” est située au calme, en large recul de l’avenue Dolce Farniente. Ce retrait accueille un jardin agrémenté d’un alignement d’arbres et clos d’une grille sur muret. Bordant l’immeuble, des espaces paysagers plantés d’essences méditerranéennes contribuent également à composer un lieu de vie aéré et verdoyant. Résidentiel et élégant par ses aménagements extérieurs, ce cadre valorisant l’est tout autant par la qualité de son architecture, qui associe harmonieusement style contemporain et références traditionnelles.

Les plans des appartements, fonctionnels et bien agencés, sont dessinés pour offrir une bonne

distribution des pièces et optimiser les volumes. Le séjour s’ouvre sur une profonde loggia ou une terrasse “plein ciel”, notamment au dernier étage. Les loggias créent des plages d’ombre que l’on appréciera particulièrement en été. Ces prolongements extérieurs, conjugués aux larges baies des séjours, invitent à profiter de la quiétude environnante et des excellentes expositions : Sud côté avenue, Ouest ou Est en façades latérales.

Les prestations, tant pour les espaces privés que pour les parties communes, répondent à toutes les attentes de confort et de sécurité.

Situation pratique bénéficiant de la proximité des commerces, des services et d’une bonne accessibilité; cadre résidentiel paisible et sécurisant, valorisé par une architecture élégante et de généreux espaces verts; appartements confortables et bien exposés, ouverts sur l’espace d’une loggia ou d’une terrasse : ces multiples avantages concourent à une très bonne qualité de vie et sont les gages d’un investissement solide et pérenne.

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



UNE ARCHITECTURE ASSOCIANT ÉCRITURE CONTEMPORAINE ET TRADITIONS MÉDITERRANÉENNES

La résidence est conçue pour s'intégrer dans son quartier de manière optimale, par son élégance et sa qualité. Sa hauteur limitée à 4 étages et ses proportions classiques respectent l'échelle et l'esprit du tissu bâti environnant.

Le dernier étage, qui s'inscrit en retrait, atténue visuellement l'emprise des volumes.

La façade principale fait jouer trois habillages distincts, qui offrent à la composition rythme et variété.

Dans les étages courants, un enduit de ton pierre claire se marie à un enduit gris, traité en joints creux, qui revêt ponctuellement certaines surfaces. Cette couleur grise est reprise pour mettre en valeur le soubassement et le dernier étage en attique. Une teinte blanche est utilisée pour souligner les bandeaux, les garde-corps pleins et les débords de toitures.

Cette façade sur rue, avec ses rythmes calmes et ses effets de symétrie, contraste fortement avec la façade arrière du bâtiment. Celle-ci présente en effet un aspect différent, marqué par



des volumes très découpés, des décrochés, des loggias au dessin arrondi, ou encore des terrasses agencées en "cascade" à l'angle Nord/Ouest.

La toiture de tuiles rouges enrichit cette écriture contemporaine d'une touche méditerranéenne, et participe à la bonne insertion de "Dolce Riviera" dans le paysage existant.

Dans chacun de ses détails, cette architecture témoigne d'une volonté d'allier esthétique et fonctionnalité : garde-corps des loggias en verre pour laisser entrer le maximum de lumière dans les appartements, et conférer légèreté et transparence aux façades; cage d'escalier bénéficiant d'un éclairage naturel; poteaux du portillon d'entrée surmontés de lanternes...

DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de carrelage en grès cérame, peinture ou enduit décoratif, miroir et appliques murales ou spots (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture murale, spots.



- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, 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 émaillé Saloni* 43x43 dans toutes les pièces.
- Peinture blanche 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 salles de bains et de douche (au droit des baignoires et douches).
- Salles de bains aménagées avec meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs



Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche (avec pare-baignoire/douche). Radiateur sèche-serviettes Acova*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (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 : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chappe isophonique dans les étages courants.
- Chauffage au gaz par chaudière individuelle, radiateurs en acier Radson* avec robinets ther-



mostatiques (sauf pour le radiateur de la salle de bains).

- Production d'eau chaude assurée par la chaudière individuelle.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- 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.
- Volet roulant électrique pour la porte-fenêtre principale du séjour.

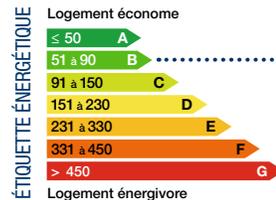
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



LA RÉGLEMENTATION R.T. 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 "Dolce Riviera" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- 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.



DOLCE RIVIERA

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

DE GÉNÉREUX ESPACES ARBORÉS ET D'EXCELLENTE EXPOSITIONS POUR UN BEL ART DE VIVRE

Complètement clôturée, la résidence bénéficie de conditions idéales de sécurité et de tranquillité. Avenue Dolce Farniente, une grille posée sur muret en marque élégamment la limite privative. Après avoir franchi un portillon avec vidéophone, on accède à l'immeuble en suivant une allée bordée de haies. L'entrée, précédée d'un porche, est protégée par un digicode. Dans le hall, un vidéophone contrôle à nouveau l'accès à l'ascenseur desservant les appartements. Ceux-ci se distribuent à partir du 1^{er} étage.

Avenue Dolce Farniente, un portail télécommandé ouvre sur la rampe du parking souterrain, dont l'entrée est sécurisée par une porte basculante télécommandée. Les places de stationnement se répartissent sur deux niveaux de sous-sol, reliés chacun aux

paliers d'étages par l'ascenseur. Aucune place ne se trouve en surface, ce qui permet de dédier le maximum d'espace à la verdure, et d'éviter les nuisances sonores et visuelles au sein de la résidence. Trois locaux destinés aux deux-roues sont prévus : un au 1^{er} sous-sol, deux au second.

“Dolce Riviera” fait la part belle aux espaces paysagers, de façon à offrir aux appartements sentiment d'espace et agrément visuel.

Côté Sud, le jardin séparant l'immeuble et l'avenue est rythmé d'un alignement de magnolias, essence qui se caractérise par son éclatante floraison printanière. Un rideau végétal composé d'agrumes, de faux poivriers et de cyprès accompagne la limite Ouest.

A l'opposé, la bordure Est est plantée quant à elle d'agrumes et de pins. Enfin, côté Nord, agrumes, palmier et cyprès agrémentent les abords de l'immeuble. Ces diverses variétés arborées, auxquelles s'ajoutent plantes et arbustes régionaux, constituent, au plus fort de l'été, une agréable source d'ombrage et de fraîcheur.



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

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.



Le Cannet



Cagnes-sur-Mer - Le Clos des Oliviers

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.



Cagnes-sur-Mer - Clos Campagne

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



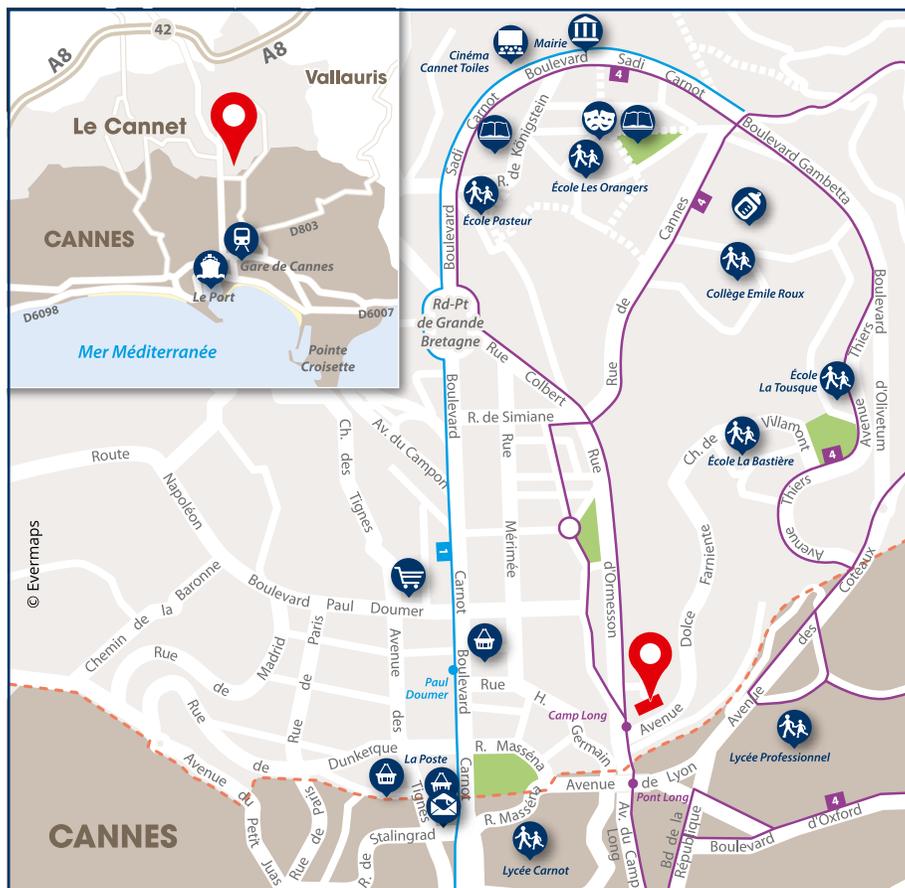
Franche-Comté

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



“Dolce Riviera” offre la proximité des commerces et services indispensables à une bonne qualité de vie.

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité et supérette à 50 m, supermarché à 1 500 m, hypermarché à 3 500 m.
- Lycée à 450 m, ESCCOM Cannes à 700 m, crèche à 900 m, école primaire à 950 m, collège à 1 000 m, école maternelle à 1 100 m, garderie à 1 400 m, Cannes-Université à 2 200 m.
- Mairie à 1 100 m, bureau de poste à 1 200 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 50 m, arrêt de la ligne d'autobus Palm Bus.
- A 1 500 m, gare SNCF de Cannes.
- A 2 500 m, accès à l'autoroute A8.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 2 100 m. Cinéma à 1 200 m, théâtre à 1 800 m (Cannes).
- Piscine à 1 600 m (Cannes), gymnase à 2 200 m, club de tennis à 2 200 m, stade à 2 500 m, club nautique à 3 500 m (Cannes).
- Vieux port de Cannes à 1 800 m, plages à 1 900 m.



DOLCE RIVIERA



Commerces
à 50 m



Bus
à 50 m



Lycée
à 450 m



Mairie
à 1 100 m



Cinéma
à 1 200 m



Supermarché
à 1 500 m



Gare
à 1 500 m

ESPACE DE VENTE : 5, avenue Dolce Farniente - 06110 Le Cannet

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 93 30 06 04 - www.promogim.fr

Direction Régionale : 105, route des Chappes - “Les Chênes” - 06410 Biot - Sophia-Antipolis - Tél. : 04 92 900 800

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL