



LE CANNET

Place Foch / Avenue des Écoles



VILLA RENOIR


PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

DANS LE QUARTIER DE ROCHEVILLE, UN CADRE ÉLÉGANT, PRATIQUE ET VERT, CONJUGUANT TRADITION ET MODERNITÉ

UN NOUVEL ÉCOQUARTIER D'EXCEPTION AU CŒUR DE ROCHEVILLE

Le cœur traditionnel du quartier de Rocheville fait aujourd'hui l'objet d'une importante opération d'aménagement et d'embellissement. Ce nouvel espace ainsi créé comprend des logements, des commerces et des équipements (un cinéma culturel, une micro crèche et des parkings publics). Il dédie une large part aux espaces paysagers, et porte certaines normes de protection de l'environnement au-delà des exigences réglementaires. Par l'élégance de son architecture contemporaine et la qualité de ses équipements et aménagements extérieurs, "Le Carré des Arts" conjugue les qualités des meilleurs emplacements résidentiels : aéré, équilibré, proche des principaux commerces et services, il réunit espaces bâtis et espaces verts pour composer un cadre de vie très qualitatif, alliant harmonieusement tradition et modernité.

Habiter "Le Carré des Arts", c'est bénéficier des avantages d'un emplacement central et pratique. Les commerces de proximité et un supermarché, les établissements scolaires, la poste, le centre administratif, les espaces de loisirs... sont accessibles à pied. Les lignes d'autobus et un accès aisé à l'autoroute, ainsi que la future desserte de l'avenue Franklin-Roosevelt par le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), simplifient les déplacements et contribuent à faire de ce quartier un lieu de résidence facile à vivre.





UN CADRE VERDOYANT ET AÉRÉ OFFRANT UNE EXCELLENTE QUALITÉ DE VIE

Les trois immeubles qui composent “Le Carré des Arts” (“Villa Gauguin”, “Villa Renoir” et “Villa Matisse”) s’inscrivent aux abords de la place Foch, place piétonne emblématique du centre de Rocheville. Elle se prolonge d’un généreux espace vert traité en promenade paysagère qui, rythmée d’une allée, s’agrémente d’arbres (poivriers sauvages, palmiers, oliviers, citrus) et de diverses plantes vivaces et décoratives. Ces aménagements apportent à la place, jusqu’alors essentiellement minérale, un caractère fortement végétal. Les équipements anciens tels que le four à pain, la fontaine et la pergola sont conservés et participent au charme et au cachet du lieu.

Emplacement résidentiel et pratique, architecture de belle facture, espace et verdure de jardins paysagers, appartements bien agencés : “Le Carré des Arts” répond aux attentes de qualité de vie de ses résidents et leur assure un investissement pérenne.



VILLA RENOIR

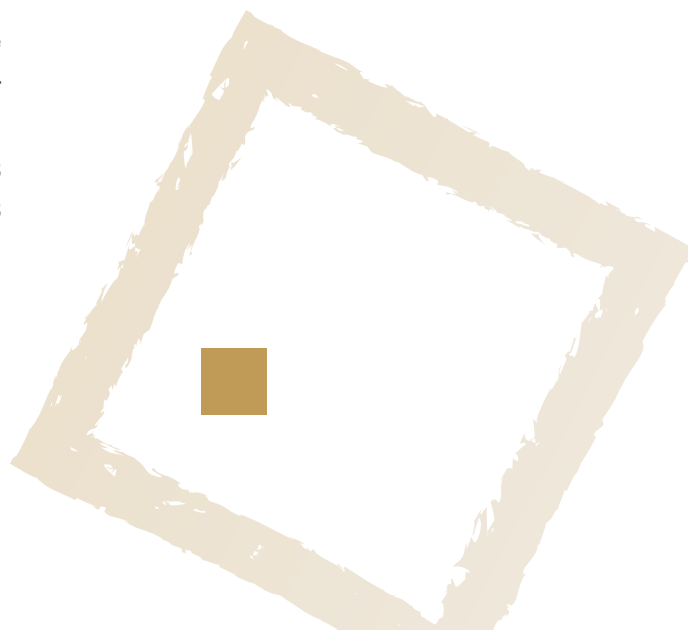
UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE SOULIGNANT L'ÉLÉGANCE ET LE CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DU LIEU

L'architecture du "Carré des Arts", d'une écriture contemporaine sobre et épurée, renouvelle profondément la perception du centre du quartier de Rocheville. Embelli, mis en valeur, il devient un quartier recherché pour son ambiance résidentielle, son élégance et la qualité de ses espaces de vie.

Avec ses façades aux lignes épurées et aux proportions équilibrées, ses habillages harmonieux, ses grands balcons d'angle... "Villa Renoir" marque la place Foch de son élégance et de sa prestance. Revêtu d'un lumineux enduit blanc cassé, l'immeuble est édifié sur un soubassement traité en joints alignés, et dont la teinte beige s'harmonise avec les espaces paysagers de la place. Ce soubassement, qui accueille trois commerces, se développe pour partie sur une double hauteur : les vastes surfaces vitrées ainsi créées, associées aux garde-corps en verre des 3^e et 4^e étages, assurent aux volumes transparence et légèreté. Par contraste, aux étages inférieurs et supérieurs, les garde-corps maçonnés des balcons filants dessinent des lignes horizontales prononcées, que viennent contrebalancer les fins piliers à la base du bâtiment.

De nombreux détails contribuent à l'identité de "Villa Renoir" : "casquettes" ombrageant les balcons du dernier étage, certaines intégrant des pergolas en bois teinté ; volets coulissants en aluminium laqués occultant certaines baies ; lisses métalliques des garde-corps...

Cette architecture, qui fait appel au même vocabulaire pour les trois immeubles, mais déclinée chaque fois de manière spécifique, donne sa cohérence à l'ensemble de la réalisation.





UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ, AU CALME DE LA PLACE FOCH ET DE SON ESPACE PAYSAGER

“Villa Renoir” se distingue par son emplacement d’exception sur la place Foch. Ce bel espace, dont les aménagements paysagers et minéraux sont particulièrement qualitatifs et soignés, crée au pied de la résidence un décor élégant, dégagé et très valorisant. Le long de l’immeuble s’épanouit un double alignement de poivriers sauvages et de palmiers (ou autres essences selon le choix de l’architecte) qui, par leur port élancé, font écho aux fins piliers rythmant le soubassement.

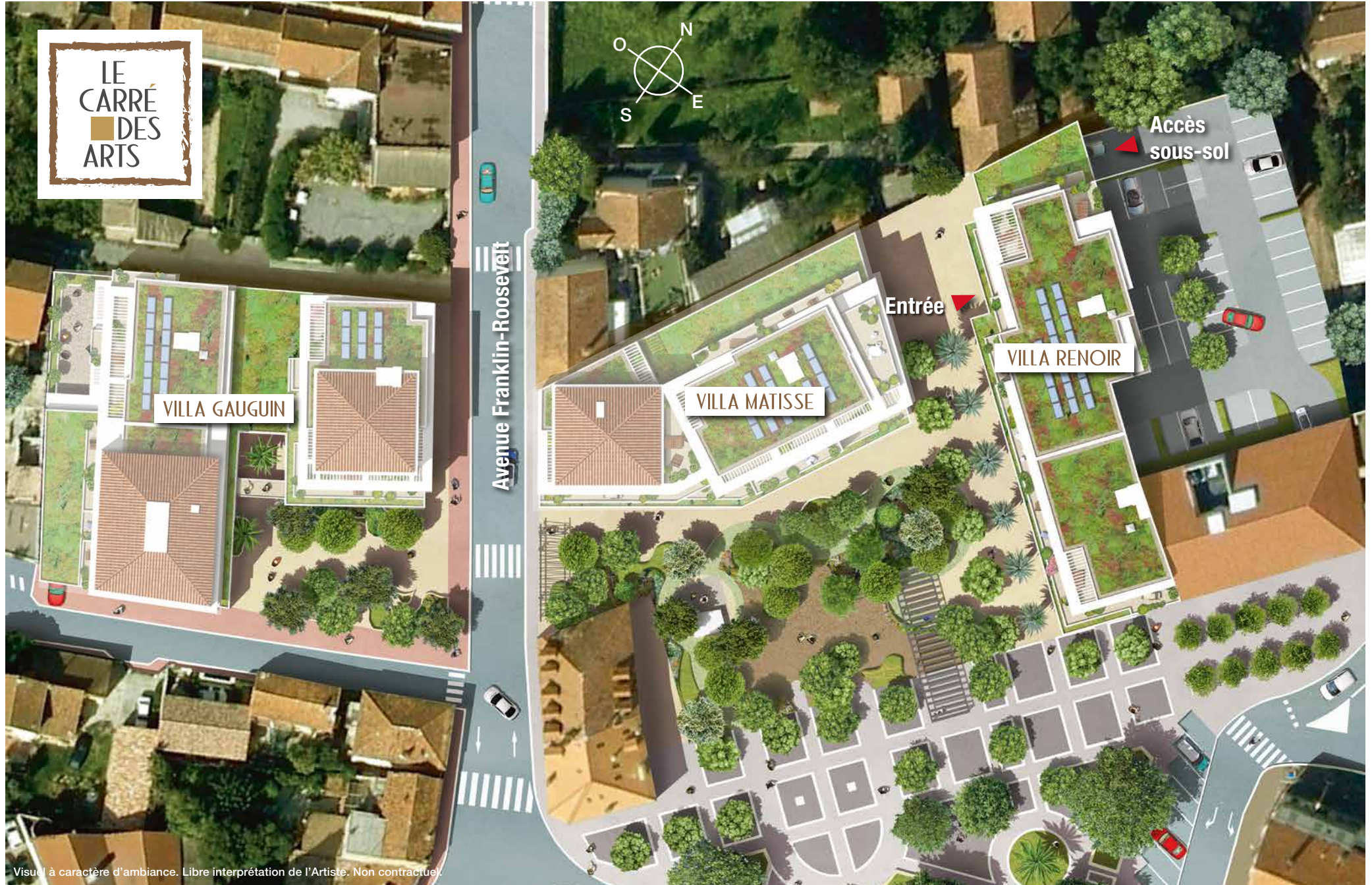
Les appartements ouvrent leur séjour (et parfois une ou deux chambres) sur un balcon ou une terrasse. Ils bénéficient pour la plupart de vues dégagées. En particulier, ceux donnant côté Sud-Ouest profitent de vues agréables sur l’espace aéré, calme et verdoyant, offert par la place.

La résidence dispose de deux halls d’entrée indépendants, qui distribuent chacun un petit nombre d’appartements, ce qui représente un gage de sécurité et de quiétude. Accessibles depuis la place, ils sont privatisés par un sas contrôlé par digicode et vidéophone. Le rez-de-chaussée et une partie du 1^{er} étage sont dédiés à des commerces.

Le stationnement est assuré par un parking souterrain. On y accède par un passage situé sous le centre administratif attenant à “Villa Renoir”.

Le parking en sous-sol, protégé par une porte basculante télécommandée, compte deux niveaux, desservant également le parking de la résidence voisine, “Villa Matisse”. Pour un usage plus pratique et plus sûr, chaque niveau est desservi par les deux ascenseurs.





DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de carrelage en grès cérame, panneaux en bois ou enduit décoratif, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, textile mural ou 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 en grès émaillé Saloni* 40x40 dans toutes les pièces.
- 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, 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).

LA PERSONNALISATION

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

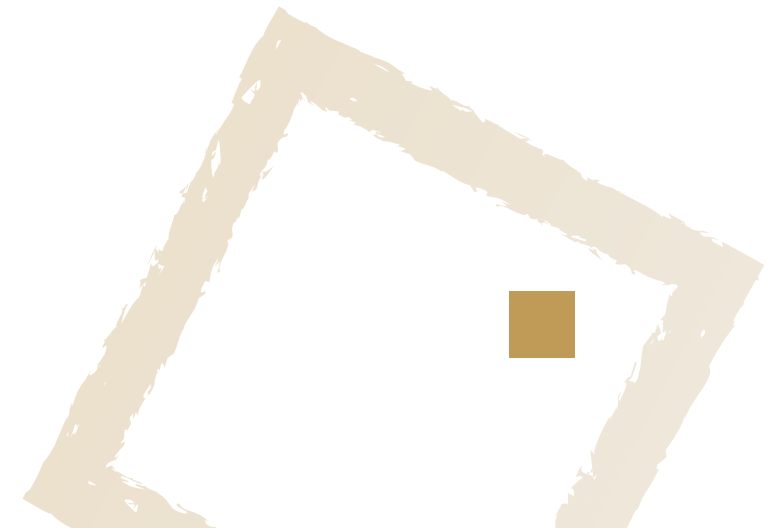
L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique renforcée qui permet de réduire de 20% la consommation d'énergie primaire (labellisation BDM) : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants électriques ou coulissants, murs de façades avec isolant.
- Chauffage collectif par chaudière gaz à condensation, radiateurs en acier à robinets thermostatiques.
- Suivant étude technique définitive, possibilité de préchauffer l'eau chaude sanitaire par l'intermédiaire de panneaux solaires situés en toiture avec un appoint par la chaudière à gaz.

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 âmes pleines, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact sécurisé pour l'accès du sous-sol aux étages.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques ou coulissants sur toutes les ouvertures.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires





LA LABELLISATION “BÂTIMENTS DURABLES MÉDITERRANÉENS”

“Le Carré des Arts” s’inscrit dans une démarche globale de développement durable grâce à la reconnaissance “Bâtiments Durables Méditerranéens” dont les principales orientations sont :

- Maximiser l’approche bioclimatique pour produire des logements peu consommateurs en énergie et confortables.
- Proposer un aménagement paysager qualitatif et durable et gérer les eaux pluviales sur la parcelle.
- Mettre à disposition des résidents des infrastructures (tri sélectif des déchets, modes de déplacements doux, bornes pour véhicules électriques, comptage spécifique des consommations énergétiques et électriques...) permettant des usages durables du bâtiment.
- Privilégier le confort et la qualité sanitaire des logements (choix des matériaux de construction, protections solaires...).
- Identifier les énergies renouvelables exploitables pour atteindre un niveau de performance énergétique majorant le niveau réglementaire, soit RT2012 -20%.



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 au “Carré des Arts” permettent de réduire de 20% 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.

QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

48 ans d'expérience, 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 8 directions régionales.



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Cannes - Le Jardin de Louis



Cannes – Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins – 16 Pinède



Antibes - *Le Parc*



Biot - *Les Restanques de Biot-Village*



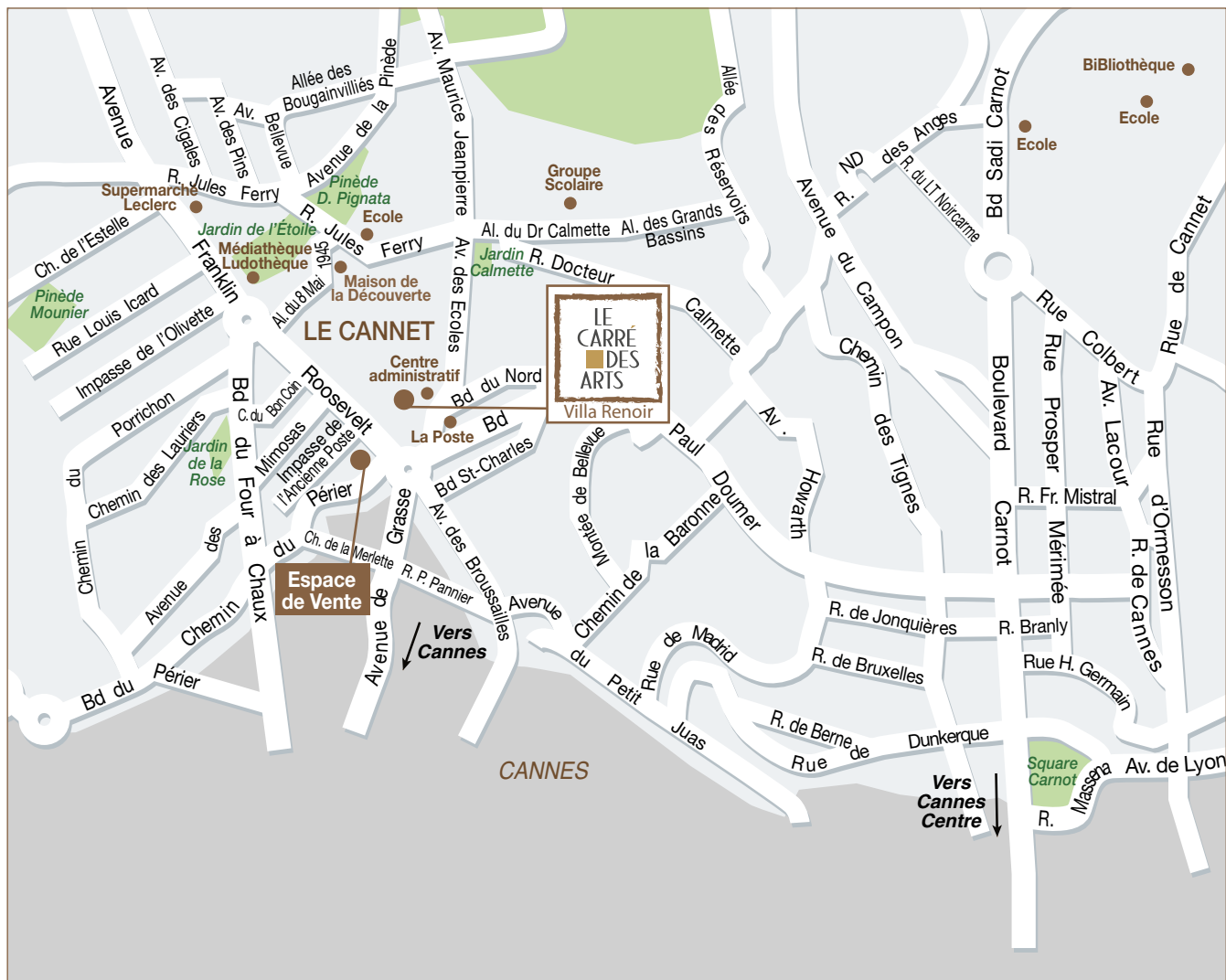
Cagnes-sur-Mer - *Palais Victoria*



Juan-les-Pins - *Villa Paloma*



Nice - *Villa Clara*



ESPACE DE VENTE

2, chemin du Périer – 06110 LE CANNET

Tél. : 04 93 45 28 25

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.

DIRECTION RÉGIONALE : 105, route des Chappes, "Les Chênes", 06410 Biot – Sophia-Antipolis

Tél. : 04 92 900 800 – Fax : 04 92 900 500

“LE CARRÉ DES ARTS” OFFRE LA PROXIMITÉ
DES COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES
À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE.

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

La vie quotidienne

- Commerces de proximité dans un rayon de 300 m, hypermarché à 400 m, supermarché à 1 100 m.
- Halte-garderie à 240 m, crèche à 550 m, école maternelle et primaire à 700 m, collège à 1 500 m, lycée à 1 900 m (Cannes).
- Bureau de poste à 180 m, centre administratif avec mairie annexe à 210 m.

Les déplacements

- A 100 m (avenue de Grasse), arrêt de la ligne d'autobus Bus Azur.
- A 3 100 m, gare SNCF de Cannes.

Les loisirs

- Cinéma à 200 m, médiathèque à 300 m.
- Salle de concerts et de spectacles à 2 400 m.
- Club de tennis à 1 000 m, piscine à 1 400 m (Mougins), stade et gymnase à 1 500 m, complexe sportif à 2 400 m.
- Jardin public à 300 m, plage à 3 000 m (Cannes).