



LE CANNET

Place Foch



VILLA MATISSE

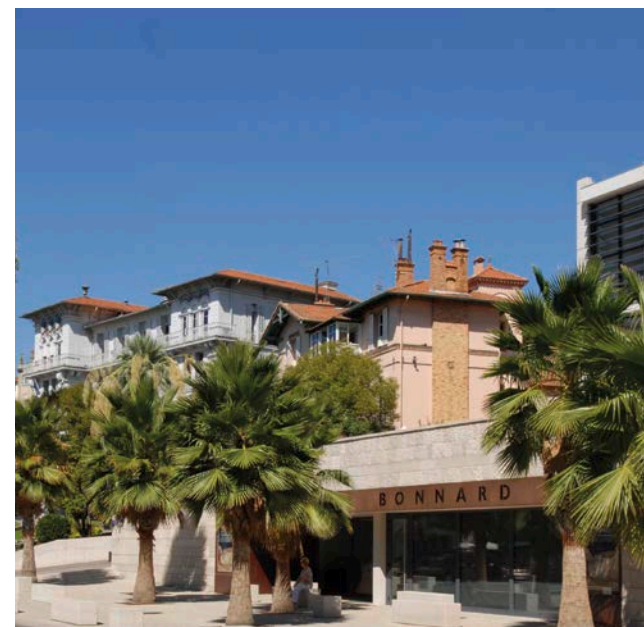


AU CŒUR DU QUARTIER DE ROCHEVILLE, UN CADRE ÉLÉGANT, PRATIQUE ET VERT, CONJUGUANT TRADITION ET MODERNITÉ

UNE NOUVELLE ADRESSE 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 halte-garderie 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.

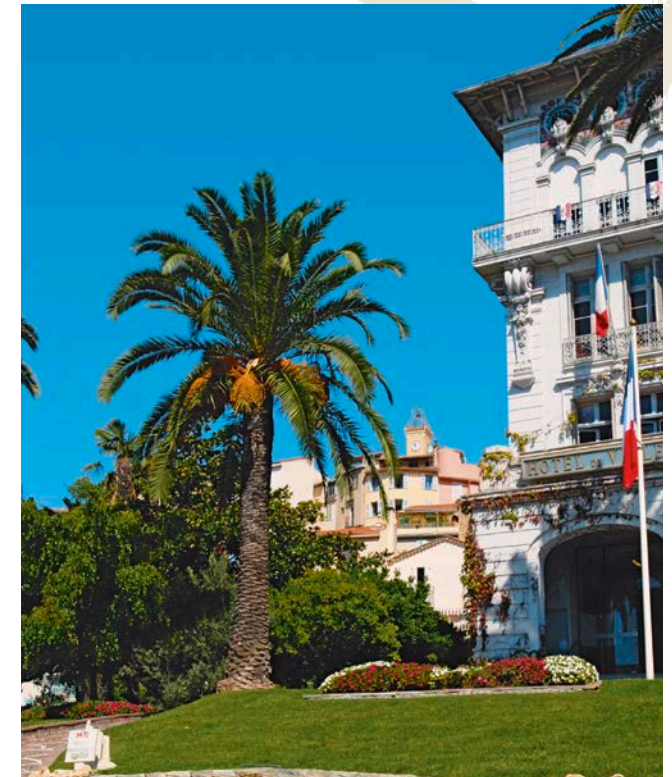




UN CADRE VERDOYANT ET AÉRÉ OFFRANT UNE EXCELLENTE QUALITÉ DE VIE

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 central, architecture élégante, espaces paysagers, environnement calme, appartements bien agencés : “Le Carré des Arts” répond aux attentes de qualité de vie de ses résidents et leur assure un investissement pérenne.



VILLA MATISSE

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.

"Villa Matisse" présente des lignes horizontales marquées par le traitement différencié du soubassement et de la toiture. Ainsi, le socle en pierre de ton beige fait écho aux espaces paysagers de la place tandis que sa réalisation en joint creux apporte un esthétisme raffiné. Accueillant des commerces aux larges baies vitrées, il se développe en double hauteur pour plus de légèreté. Les façades s'habillent d'un enduit blanc cassé pour capter au maximum la lumière naturelle. Elles s'animent par l'alternance des garde-corps pleins des étages inférieurs et supérieurs, et en transparence aux niveaux intermédiaires. Le dernier étage, quant à lui, accueille deux villas sur le toit prolongées de larges terrasses et surmontées en partie par une pergola. Les poteaux ronds, qui les soutiennent, instaurent une cadence verticale qui contraste avec

l'ensemble. Le rythme de la résidence est également marqué par la toiture à pentes en tuiles qui s'inscrit dans le prolongement du toit-terrasse.

Casquette abritant les espaces extérieurs, volets coulissants gris souris ... L'exigence de qualité s'exprime dans chaque détail.

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.

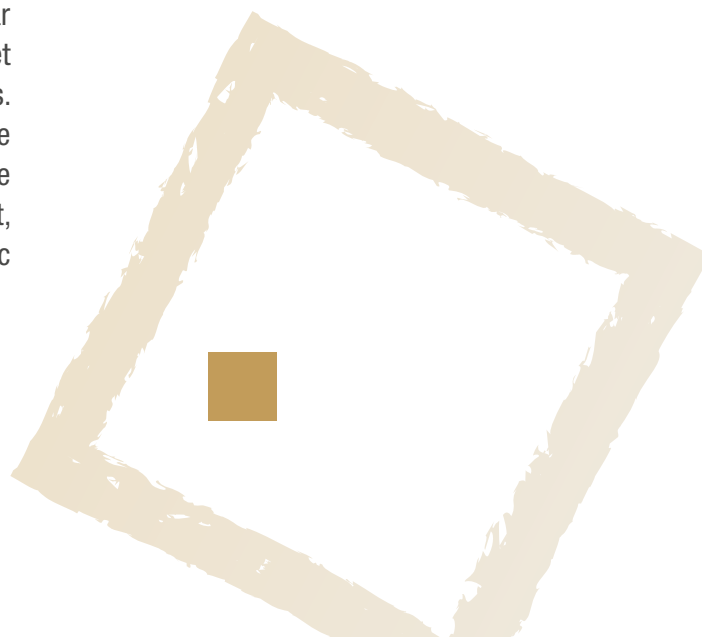


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



DES VUES AGRÉABLES, UN CADRE DE QUALITÉ, AU CALME D'UNE PLACE ARBORÉE

“Villa Matisse” s’inscrit au calme de la place Foch, où s’épanouit un double alignement de poivriers sauvages* et de palmiers*. Ce bel espace arboré, soigneusement aménagé, valorise ainsi l’entrée de la résidence, avec raffinement.

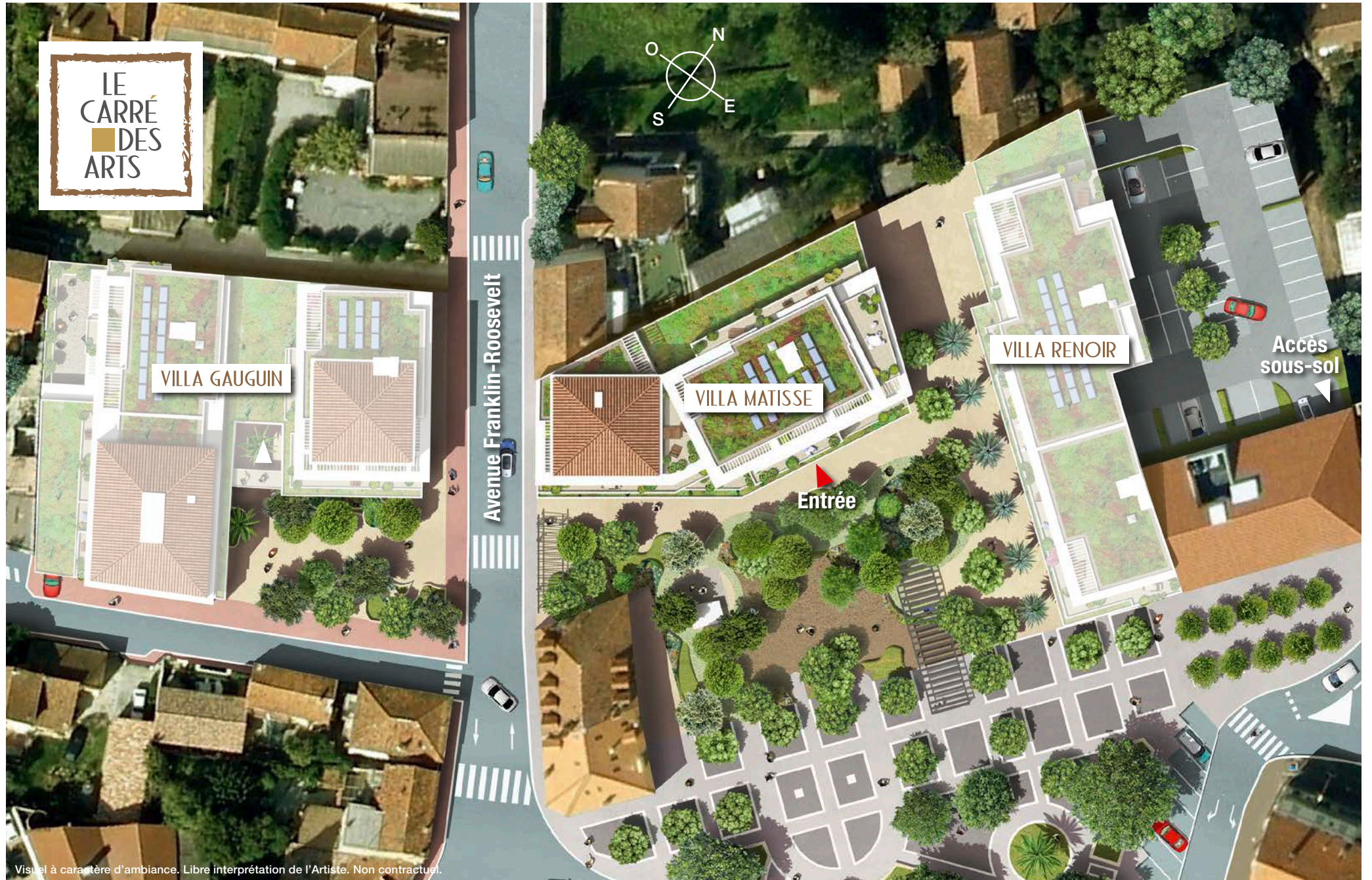
Accessible depuis la place, le hall a été conçu dans un esprit contemporain et de qualité, mariant le noir et le blanc dans un effet marbre. Il distribue un petit nombre d’appartements, ce qui représente un gage de quiétude et de sécurité.

Les intérieurs bénéficient d’un ensoleillement naturel grâce à leurs bonnes expositions, Est, Sud et Ouest. Les séjours, et parfois une ou deux chambres, se prolongent par un balcon dans les étages ou d’une terrasse. Depuis ces espaces extérieurs, les résidents profitent, pour la plupart, de vues dégagées et agréables sur les jardins et la place Foch.

Pour plus de praticité, l’immeuble est équipé d’un parking en sous-sol. Les voitures y accèdent par un passage sous le centre administratif à côté de la “Villa Renoir” via une porte basculante télécommandée. Les places de stationnement se répartissent sur deux niveaux, partagés avec la résidence voisine. Chaque niveau est desservi par un ascenseur.

*Essences selon le choix de l’architecte





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* 43x43 ou 45x45, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures isoplanes 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

ou douche 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

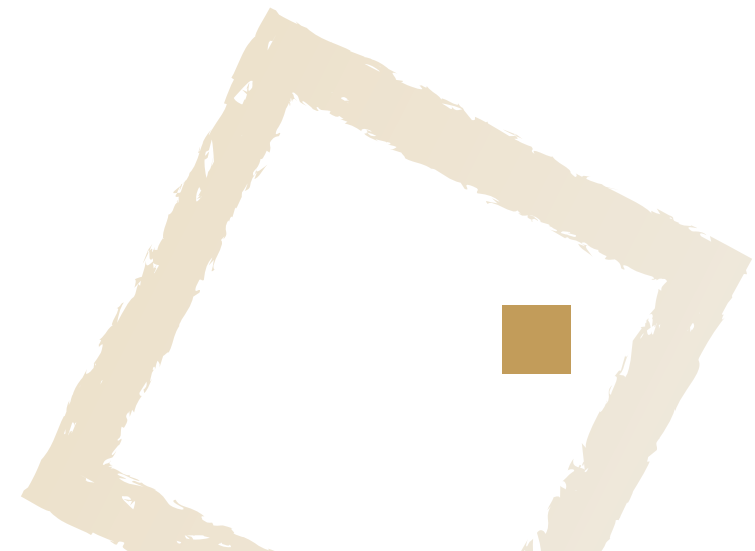
- Isolation thermique qui permet de réduire de 20% la consommation d'énergie primaire (labellisation BDM) : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants électriques** ou coulissants, murs de façades avec isolant.
- Chauffage collectif par chaudière gaz à condensation, radiateurs en acier à robinets thermostatiques.
- Préchauffage de 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.

** Uniquement dans le séjour.





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 résidants des infrastructures (tri sélectif des déchets, mode de déplacements doux, 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 Règlementation 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.

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, Justine DIDIERJEAN, 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.**

QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

50 ans d'expérience, plus de 100 000 appartements et maisons...

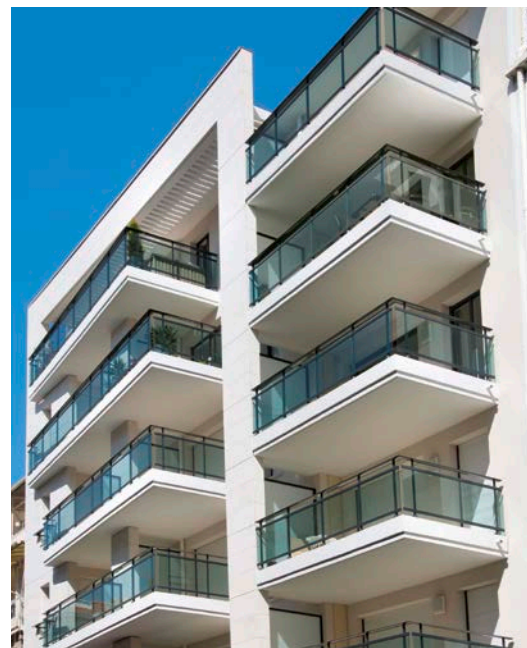
Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur ses 8 directions régionales.



Biot - Les Restanques de Biot-Village



Cannes - Le Jardin de Louis



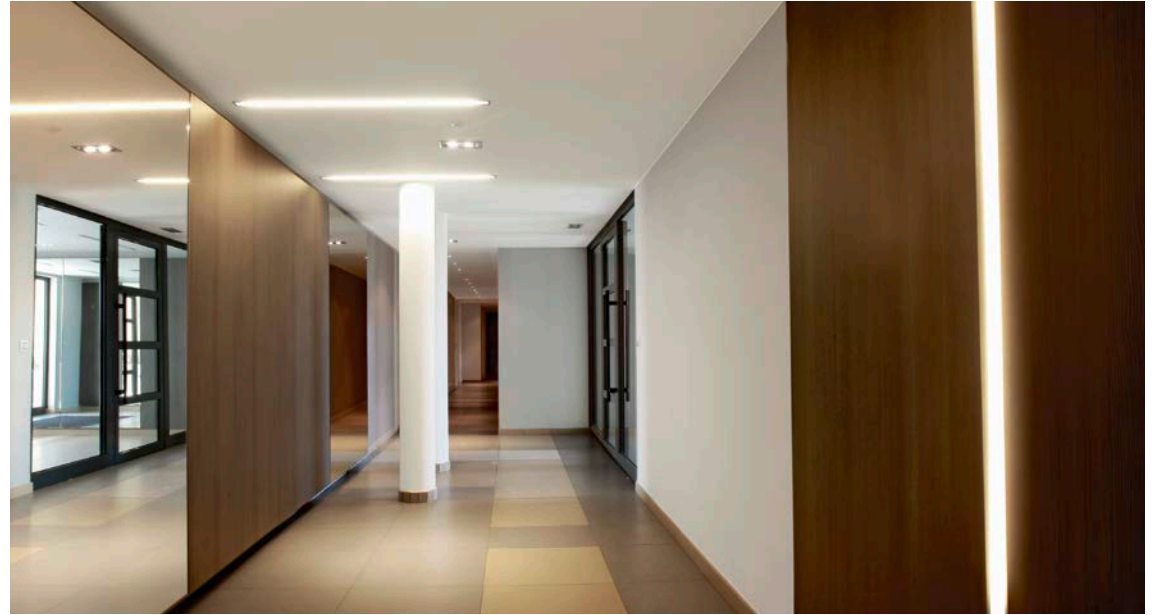
Cannes - Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins - 16 Pinède



Antibes - *Le Bellevue*



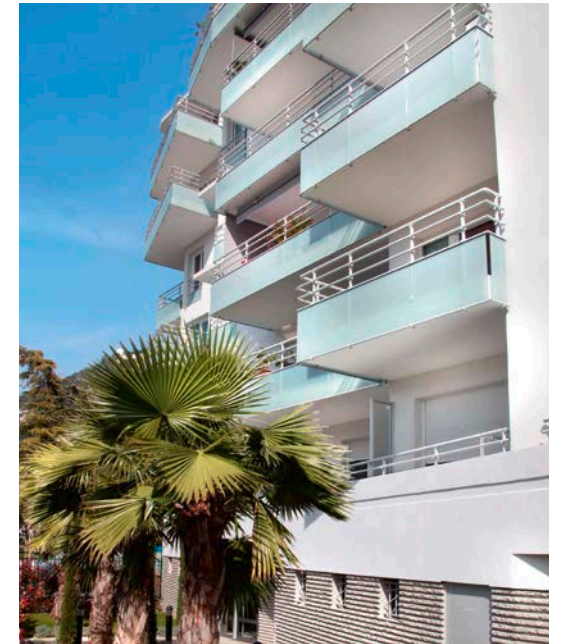
Biot - *Les Restanques de Biot-Village*



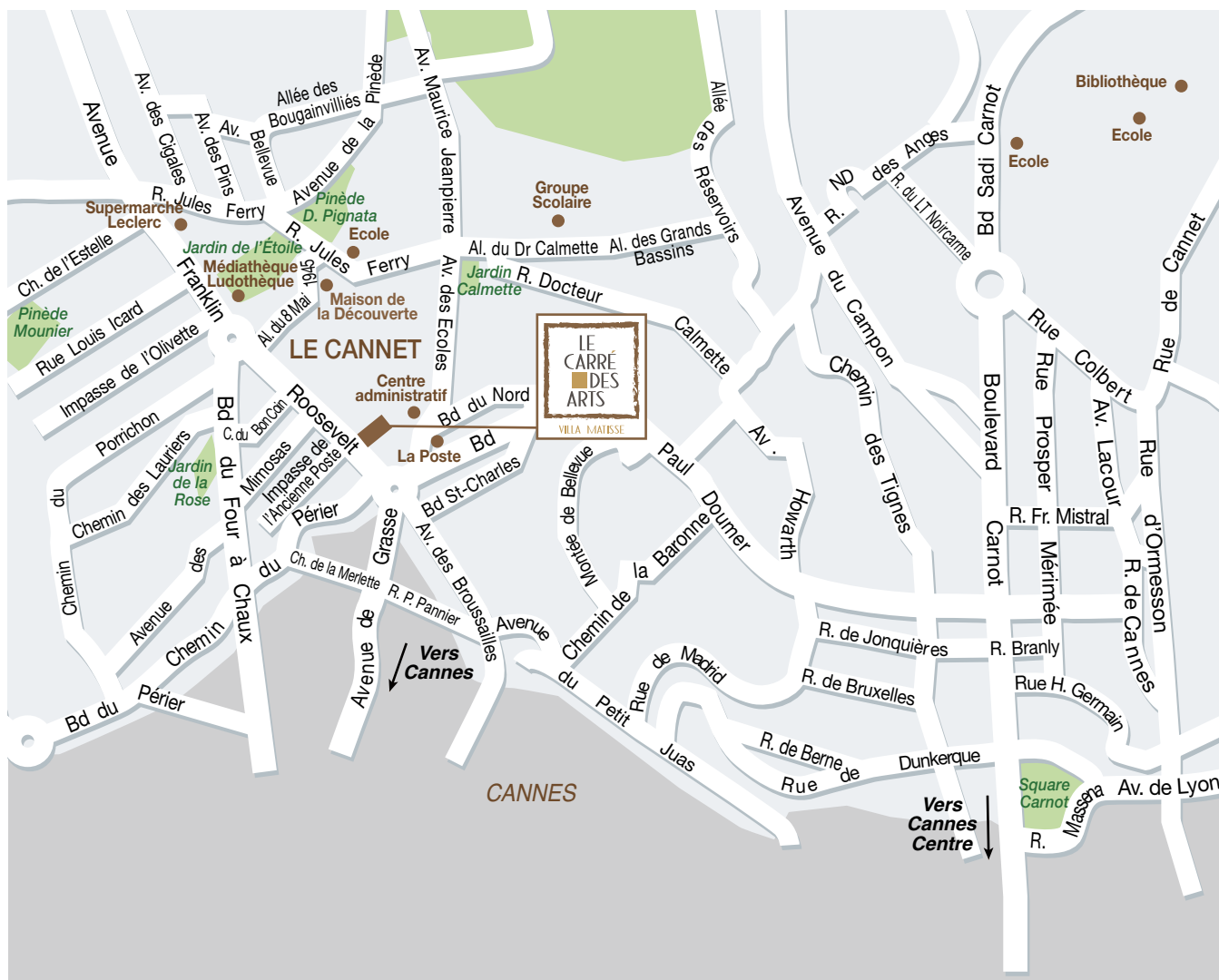
Le Cannet - *Le Carré des Arts*



Juan-les-Pins - *Villa Paloma*



Nice - *Villa Clara*



“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 1100 m.
- Halte-garderie à 240 m, crèche à 550 m, école maternelle et primaire à 700 m, collège à 1500 m, lycée à 1900 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 3100 m, gare SNCF de Cannes.

Les loisirs

- Cinéma à 200 m, médiathèque à 300 m.
- Salle de concerts et de spectacles à 2400 m.
- Club de tennis à 1000 m, piscine à 1400 m (Mougins), stade et gymnase à 1500 m, complexe sportif à 2400 m.
- Jardin public à 300 m, plage à 3000 m (Cannes).

ESPACE DE VENTE

Place Maréchal Foch - 06110 LE CANNET

Tél. : 04 92 380 111

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.

www.promogim.fr