

LE MUY



LE CASTEL - Boulevard des Ferrières
*Un cadre de vie renouant avec l'esprit
des villages provençaux traditionnels*



Le Muy : les charmes de la Provence, les attraits de la Côte d'Azur

Le Muy bénéficie d'une excellente situation entre les massifs des Maures et de l'Estérel, avec Fréjus et Saint-Raphaël à l'Est, le golfe de Saint-Tropez au Sud et les gorges du Verdon au Nord. L'autoroute A8 et la gare TER/TGV Les Arcs - Draguignan lui assurent une très bonne accessibilité.

Ce village plein de charme, réputé pour ses vignobles, offre un art de vivre alliant traditions provençales et esprit méditerranéen. Cette ambiance conviviale et chaleureuse s'exprime en particulier le dimanche matin, jour de son grand marché qui, avec 200 commerçants, est le plus important de l'Est varois. Au cœur du village, à l'ombre des platanes centenaires, ses étals exhalent tous les parfums et déclinent toutes les couleurs de la Provence...

La Tour Charles Quint et l'église Saint-Joseph du XVI^{ème} siècle sont les fleurons d'un patrimoine architectural que la ville se fait fort de mettre en valeur. Cet attachement à sa longue histoire et à ses traditions, elle sait habilement le concilier avec son ouverture à la modernité et son dynamisme économique.

Au cœur de la plaine de l'Argens, entre Côte d'Azur et Provence, Le Muy invite à une authentique douceur de vivre.

Au calme, un ensemble résidentiel avec une piscine et de beaux espaces paysagers

L'ensemble résidentiel s'organise autour d'une voie nouvelle récemment baptisée avenue de la Paix prenant naissance chemin des Ferrières et conduisant au lycée, équipement réalisé récemment au Sud du quartier. Autour de cette avenue centrale doublée d'une piste cyclable, se répartissent plusieurs immeubles et des villas. Leur architecture, de même style, est conçue pour créer un ensemble cohérent et harmonieux. Elle s'inspire, dans ses volumes comme dans ses décors, des meilleures traditions provençales.

Le résidant bénéficie d'un cadre de qualité renouant avec l'esprit des villages traditionnels, et offrant calme, espace et verdure. L'ensemble résidentiel accueille en effet de généreux espaces paysagers qui dessinent un environnement particulièrement agréable et aéré. Arbres d'alignement (platanes, peupliers), arbres décoratifs (albizias, arbres de Judée), arbres d'ombrage (micocouliers), arbustes divers, bosquets, haies, plates-bandes... composent des ambiances végétales variées qui embellissent les espaces tant privés que collectifs, et contribuent à une bonne intégration du quartier dans le paysage.

Chaque programme forme chacun un ensemble résidentiel unique ayant une identité spécifique. Indépendants, entièrement clôturés, ils disposent de leur propre entrée sécurisée.



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

L'ADRESSE

Un emplacement pratique, offrant accès faciles et proximité du village

Au calme d'un quartier résidentiel du Muy situé à proximité du village, "Le Castel" profite d'un accès facile à la route de Draguignan et à l'autoroute. L'avenue de la Paix puis le boulevard des Ferrières conduisent rapidement au village et à ses services : petits commerces, marché et supermarché, établissements scolaires, poste et mairie... Cet emplacement, en alliant tranquillité et caractère pratique, offre une réelle qualité de vie.

Un cadre de vie agréable et verdoyant offrant l'agrément d'une piscine

S'élevant sur 3 étages, "Le Castel", se compose d'un immeuble classique et élégant, en harmonie avec l'esprit architectural provençal. Le bâtiment abrite un nombre réduit d'appartements, aux plans bien conçus. La plupart profite d'une double exposition, Sud-Ouest et Sud-Est, garantissant un ensoleillement optimal des pièces à vivre. Toutes s'ouvrent soit sur une terrasse prolongée par jardin privatif au rez-de-chaussée, soit sur un balcon dans les étages. Certains appartements offrent une vue dégagée sur la campagne.

Les aménagements extérieurs, tant minéraux que végétaux, sont particulièrement soignés. Le cœur de la réalisation s'agrément ainsi d'une charmante placette pavée, encadrée de généreux espaces verts et traversée d'une allée conduisant à la piscine. L'accès à chaque bâtiment est valorisé par un parvis également revêtu de pavés, et, pour l'un d'entre eux, par un muret de pierre.

Les nombreux arbres plantés déclinent plusieurs essences : oliviers s'épanouissant dans les jardins privés, abords des immeubles embellis de mûriers-platanes, de micocouliers, d'acacias, de faux-poivriers, d'albizias et de feijoas (ou autres essences au choix de l'architecte). Ces espaces paysagers sont complétés par les haies arbustives entourant les bâtiments, ainsi que par les haies de cyprès accompagnant les limites de la résidence. Depuis la voie nouvelle, on accède aux places de stationnement par un portail télécommandé. Les accès piétons, tant depuis l'extérieur qu'à l'intérieur, sont protégés par des portillons à digicode. Le hall de chaque immeuble est précédé d'un porche contrôlé par digicode et vidéophone. Il est prévu deux locaux pour les vélos.



Bus scolaire
à 300 m*



Supermarché
à 1200 m*



Ecoles
à moins de
1200 m*



Marché
à 1500 m*



Parc
à 1500 m*







Allée de Vaugrenier

Av. de la Paix

Accès parking sous-sol

L'ARCHITECTURE

Un immeuble à l'architecture traditionnelle,
en harmonie avec son environnement

Équilibré dans ses proportions, élégant dans ses habillages, l'immeuble joue avec les codes de l'architecture traditionnelle, typique de la Provence, afin de s'intégrer harmonieusement aux côtés des autres réalisations du quartier. Ainsi, les façades revêtent un enduit crème, sélectionné parmi la palette des teintes méditerranéennes, rehaussé par le vert des volets qui encadrent certaines fenêtres. Les balcons, protégés par des garde-corps maçonnés ou en serrurerie, parfois surmontés d'une pergola ou portés par des colonnes, participent à une lecture dynamique de l'ensemble. Quant à sa toiture en tuile à quatre pentes, elle lui confère le charme d'une grande bastide. Enfin, le caractère résidentiel du "Castel" est marqué par son hall d'entrée central de double hauteur.

Détails des corniches, soubassement en briques, menuiseries finement travaillées... sont autant d'éléments qui témoignent du sens de l'exigence qui a guidé sa conception.



Terrasse avec
jardin privatif
ou loggia



Jardin
arboré



Bonnes
expositions

DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre, 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, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni® 43x43 dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et le plafond.
- Portes intérieures avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française avec coffres monoblocs ou volets bois (selon plans).
- Faïence murale Saloni® sur 3 faces (hauteur 2,10 m) avec frise dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec meuble 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).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche ou volets bois, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par chaudière gaz individuel, radiateurs en acier à robinets thermostatiques.

LA PERSONNALISATION

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



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

Dans une perspective de développement durable, le label BBC effinergie (Bâtiment Basse Consommation) fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à l'arrêté ministériel du 3 mai 2007. Il est mis en place pour répondre au besoin de confort tout en limitant, la consommation maximale d'énergie à 40 kWh/m² shon/an, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, dès l'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 renforcée des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux à forte inertie et d'équipements répondant aux exigences du label.
- Réduction sensible des consommations énergétiques par rapport à un bâtiment traditionnel.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés 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.
- Parkings et boxes avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf cuisines en étages, petits châssis et menuiserie avec volets bois.

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 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.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

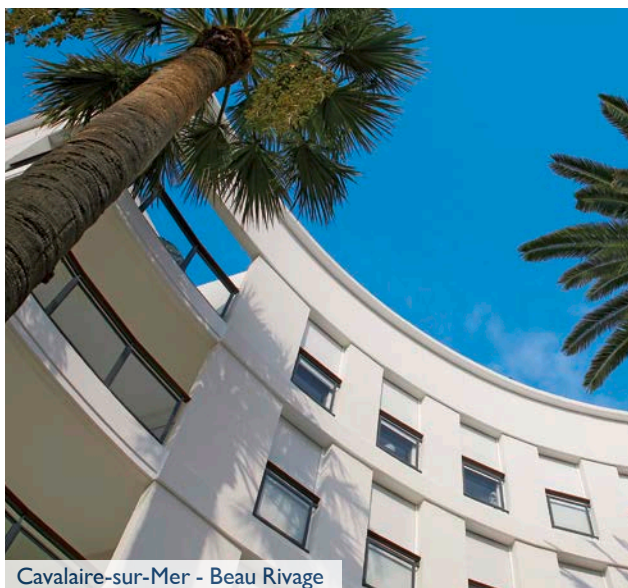
Une implantation locale forte

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.

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.



Cavalaire-sur-Mer - Beau Rivage



Fréjus - La Palmeraie



Puget-sur-Argens - Villa d'Argens

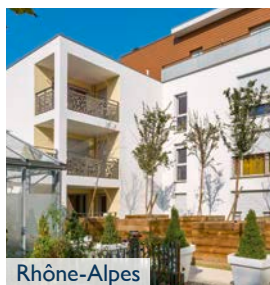


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



ESPACE DE VENTE

Boulevard des Ferrières
83490 Le Muy

Ouvert mardi, mercredi et jeudi
de 14h à 19h. Vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.



Lycée
à 200 m*



Bus scolaire
à 300 m*



Ecoles
dans un rayon
de 1200 m*



Commerces
dans un rayon
de 1200 m*



Supermarché
à 1200 m*



Marché
à 1500 m*



Parc
à 1500 m*



Médiathèque
à 1800 m*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 1200 m*, supermarché à 1200 m*, marché bihebdomadaire à 1500 m*.
- Lycée à 200 m, collège à 1000 m, crèche et garderie à 1200 m*, école maternelle et primaire à 1200 m*.
- Bureau de poste à 1200 m*, mairie à 2000 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- Ligne d'autobus scolaire à 300 m*.
- Accès à l'autoroute A8 à 3500 m*.
- Gare TER/TGV Les Arcs - Draguignan à 7000 m*.

LES LOISIRS

- Maison de la Jeunesse à 1500 m*.
- Parc à 1500 m*.
- Médiathèque à 1800 m*.
- Stade à 1200 m*.
- Base nautique à 2000 m*.

*Source Google Maps.

04 86 83 13 13

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR