

HYÈRES-LES-PALMIERS



CÔTÉ CENTRE - Allée Marie des Lions

*Une résidence contemporaine,
à proximité immédiate du centre-ville*



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

L'ADRESSE

Un emplacement remarquable, alliant accessibilité et confort

Reconnue pour son climat ensoleillé, Hyères-les-Palmiers est une station balnéaire prisée. Réputée pour sa douceur de vivre, elle dévoile des jardins remarquables, de magnifiques plages de sable fin et un patrimoine historique exceptionnel. Sans oublier ses Îles d'Or qui font la joie des amoureux de la nature.

Outre ce cadre de vie prestigieux, la ville propose un quotidien dynamique — avec ses infrastructures culturelles/sportives — et ouvert sur la région, grâce à son accès facilité par l'autoroute A 570 et la gare SNCF. L'aéroport, quant à lui, simplifie les déplacements à l'étranger.

“Côté Centre” bénéficie d'une belle situation à 4 min** du centre-ville historique, au cœur d'un quartier résidentiel recherché. La réalisation profite de tous les services de

proximité. Les commerces de détail se trouvent dans un rayon de 6 min*, le supermarché juste en face et le marché à 15 min*. L'hypermarché et le centre commercial Azur se rejoignent en 6 min**.

Facilement accessibles à pied, en 13 min* maximum, les écoles accueillent les enfants, de la crèche au lycée. Côté loisirs, plusieurs parcs offrent de beaux moments de détente à 11 min* tandis que le musée Villa Saint-Hubert ouvre ses portes à 6 min*. Bien desservie, cette adresse se place à 2 min* de l'arrêt de bus “Marie des Lions” (lignes 29 et 103) qui permet de rejoindre aisément le cœur de ville, la gare SNCF de Hyères ou encore la gare routière de Toulon.

Dessinant la forme d'un L, la réalisation se compose de deux immeubles s'élevant sur quatre étages. De facture

contemporaine, les bâtiments révèlent une harmonie de couleurs, en accord avec celles de la ville afin de faciliter l'insertion de la résidence dans son environnement.

Les appartements se situent à partir du premier étage, ce qui constitue un gage supplémentaire de tranquillité et de sécurité. Les intérieurs proposent des surfaces optimisées et lumineuses. Tous les séjours se prolongent sur une loggia, un balcon ou une terrasse au dernier étage, avec pour certains, de belles vues sur les collines d'Hyères ou sur la ville.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.



Bus
à 2 min*



Crèche et
maternelle
à 3 min*



Boucherie
à 3 min*



Parc
Sainte-Claire
à 13 min*

L'ARCHITECTURE

Des lignes élégantes, des volumes rythmés et des matériaux de qualité



S'élevant à l'angle de l'allée Marie des Lions et de l'avenue de Toulon, "Côté Centre" s'intègre naturellement dans son environnement.

De style contemporain, l'architecture confère au programme une forte identité et un caractère résidentiel marqué. Conjuguant dans un juste équilibre sobriété et expressivité, elle se distingue par la qualité de ses matériaux et le dynamisme de ses lignes.

Les façades se composent de trois séquences horizontales. Le soubassement, ton brun*, confère une certaine assise au bâtiment; les étages courants sont habillés d'un enduit blanc lumineux* tandis que les fonds des balcons sont mis en valeur par une couleur beige* plus soutenue. Le dernier niveau, traité en attique, dévoile de magnifiques terrasses, tout en atténuant visuellement l'emprise du bâtiment dans sa hauteur.

Il est souligné par une casquette en béton blanc* et des poteaux dans le même coloris*. Enfin, sa toiture à deux pentes, en tuile provençale, finit de lui conférer une belle prestance.

La réalisation doit également sa personnalité unique au traitement de ses balcons. Ceux-ci sont protégés par des garde-corps en tôle perforée, aux motifs géométriques, qui permettent de renforcer son esthétisme moderne, de laisser pénétrer la lumière à l'intérieur des appartements et de préserver l'intimité des espaces.

La qualité de son architecture s'exprime aussi par le sens du détail dont elle fait preuve, comme en témoignent ses menuiseries en aluminium gris*, assorties aux volets des fenêtres reprenant le même aspect.

*Couleurs au choix de l'architecte



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Espaces
extérieurs
pour tous

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, revêtement textile décoratif et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis® avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni® 43x43, posé sur chape isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® hauteur 2,10 m avec frise dans la salle de bains.
- 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 ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz collective.



LA PERSONNALISATION

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

LA SÉCURITÉ

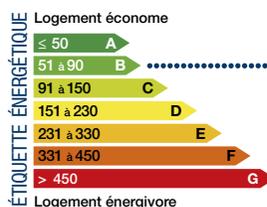
- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance dans chaque hall d'entrée.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières isoblindées, équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé ou Vigik* pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol et rez-de-chaussée avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



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 pour "Côté Centre" 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.



CÔTÉ CENTRE

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.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

LE CADRE DE VIE

Un environnement calme et recherché au cœur du quartier résidentiel d'Hyères

“Côté Centre” est entièrement close, soit par un grillage, soit par un mur déjà existant, offrant ainsi une sécurité maximale à ses habitants.

Un accès piétons, situé allée Marie des Lions, s'ouvre sur de petits chemins, bordés d'arbustes. Ces derniers rejoignent les deux halls des immeubles, protégés par digicode et vidéophone. En voiture, on pénètre dans le parking via un portail télécommandé, à côté de l'entrée du bâtiment B. Le parc de stationnement, logé au premier sous-sol et au rez-de-chaussée, est relié aux étages par deux ascenseurs et abrite également des locaux à vélos.

Au cœur du quartier résidentiel d'Hyères, cette belle adresse propose un cadre de vie prisé pour son calme et sa plénitude. Le jardin en pleine terre, à l'arrière du terrain, permet d'accueillir quelques arbres à haute tige*, pelouse et arbustes*. Cet espace vert apporte quiétude à proximité du centre-ville et des commodités nécessaires au quotidien.

*Essences selon le choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos



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

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 Règlementation Thermique RT 2012.



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 plus de 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.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos 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 jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

Allée Marie des Lions
83400 Hyères-les-Palmiers

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.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| Supermarché
en face de
la résidence | Bus
à 2 min* | Crèche et
maternelle
à 3 min* | Commerces
dans un rayon
de 6 min* |
|  |  |  |  |
| Parcs
à 11 et 13 min* | Hôtel de ville
à 15 min* | Centre
commercial
à 6 min** | Gare SNCF
à 7 min** |

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 6 min*, supermarché SPAR en face de la résidence, marché à 15 min*.
- Hypermarché et centre commercial Azur à 6 min** en voiture.
- Crèche et école maternelle à 3 min*, école primaire à 9 min*, collège à 10 min* et lycée à 13 min*.
- Hôtel de ville à 15 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus "Marie des Lions" à 2 min* desservant les lignes 29 (centre de Hyères - gare routière de Toulon) et 103 (Hyères Moulin 1^{er} - gare routière de Toulon).
- Gare SNCF de Hyères à 7 min** en voiture.
- À proximité immédiate avec l'autoroute A570 et la Voie Olbia.

LES LOISIRS

- Parc Sainte-Claire à 13 min* et parc Stalingrad à 11 min*.
- Villa St-Hubert à 6 min*, ruines du Château à 4 min** en voiture.
- Gymnase à 9 min*.
- Cinéma à 15 min* et théâtre à 18 min*.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.

04 86 83 13 13

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR