

Les Jardins de Montzey

TOULON - CAP BRUN

VAR

EDITO

“ Dans l'un des quartiers les plus agréables de Toulon, nous avons conçu une petite résidence lumineuse et confortable. ”

Franck Rolloy
Directeur Général

LA VILLE

UNE ÉVOLUTION CONSTANTE POUR CETTE VILLE DYNAMIQUE AUX NOMBREUX ATOUS

Située entre mer et terre, capitale économique du Var, Toulon dévoile de nombreux atouts. Troisième ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle s'étend au cœur d'un cadre apprécié pour ses paysages naturels et son climat ensoleillé. Dynamique, notamment à travers sa base navale, son centre de recherche et son activité touristique, elle propose également une vie culturelle des plus riches entre ses musées, son opéra, ses salles de concert et son théâtre.

S'élevant au Sud de Toulon, le Cap Brun est l'un des quartiers les plus recherchés de la commune. Réputé pour son calme, sa proximité avec le bord de mer et ses vues incroyables, il fait la part belle aux espaces arborés pour offrir à ses habitants un véritable havre de sérénité à 7 minutes* en voiture du centre-ville et de toutes les commodités de la vie citadine.

*Source Google Maps.



Histoire
et culture



Les
plages



Climat
ensoleillé



Le
Port



L'ADRESSE

UN CADRE RÉSIDENTIEL, CALME ET ÉLÉGANT, DANS LE SECTEUR TRÈS PRISÉ DU "CAP BRUN"

Chemin de Montzey, la résidence "Les Jardins de Montzey" s'inscrit au cœur d'un environnement pavillonnaire, agréable à vivre. Cet emplacement de qualité présente un accès aisé à tout ce qui agrément le quotidien. Les commerces de proximité se rejoignent dans un rayon de 6 min* tandis que le supermarché se trouve à 5 min*. Les établissements scolaires, de la maternelle au collège, accueillent les enfants à 13 min* de la résidence. De plus, deux lignes d'autobus, passant à deux pas, desservent la station maritime ou encore la gare de Toulon. En voiture, la présence des autoroutes A50 et A8 permet de relier Marseille et Nice.

Entièrement close, la réalisation se compose de deux bâtiments aux allures de pavillon, entourés d'espaces verts. Chaque immeuble compte un nombre réduit d'appartements, ce qui assure aux résidents plus de tranquillité. Dotés de prestations de qualité, ils déclinent un confort unique où tous les séjours se prolongent sur un balcon ou une terrasse. Lumineux, certains profitent d'une exposition Sud/Est ou Sud/Ouest. Autant de gages d'un bel art de vivre.

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



Bus
à 2 min*



Supermarché
à 5 min*



Commerces
à 6 min*



Ecoles
à 13 min*

L'ARCHITECTURE

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE ET RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT

Au cœur d'un bel espace paysager, "Les Jardins de Montzey" s'intègre parfaitement dans son quartier résidentiel. En effet, pour respecter au mieux l'environnement immédiat composé de maisons, les concepteurs ont privilégié une volumétrie basse, s'élevant sur un étage seulement.

Élégante dans ses teintes claires, équilibrée dans ses proportions, la résidence s'affirme par son architecture contemporaine tout en reprenant la douceur des codes du Sud.

La réalisation accueille deux petits immeubles conçus dans le même état d'esprit pour assurer une cohérence à l'ensemble. Organisés sur un étage, les bâtiments présentent des façades en enduit

beige clair, ce qui leur confère une grande luminosité. Les toitures traditionnelles à deux pentes, en tuiles rondes de couleur ocre beige, rappellent le cachet authentique d'un pavillon au charme indémodable.

Cette architecture s'enrichit d'éléments issus du vocabulaire contemporain. Ainsi, les séjours se prolongent sur un balcon par de larges baies vitrées. Les espaces extérieurs sont protégés par des garde-corps en verre transparent surmontés de lisses en acier gris. Ces revêtements sont également utilisés pour habiller les portes des halls d'entrée, dans un style très moderne.



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

“ Nous avons imaginé ce projet afin de donner aux résidents la sensation de vivre comme dans une maison, à travers son architecture et ses aménagements paysagers soignés. ”

Pierre RIME-BRUNEAU, Architecte
Atelier Varois d'Architecture



LE CADRE DE VIE

DES PETITS IMMEUBLES NICHÉS DANS UN BEL ESPACE PAYSAGER

Pour offrir une tranquillité maximale au quotidien, la réalisation est close sur tout son pourtour et les deux bâtiments s'inscrivent en retrait de la rue.

À partir du Chemin de Montzey, on accède à la résidence par un portail télécommandé. Le stationnement est assuré par trois places en extérieur et des boxes situés sur un niveau au sous-sol. Pour plus de praticité, le parking accueille deux locaux à vélo et est relié aux appartements par deux ascenseurs. Les immeubles sont distribués par des allées intérieures. La porte de chaque hall est protégée par un digicode.

La résidence fait l'objet d'aménagements paysagers soignés, qui tout comme les toitures à deux pentes, participent à son insertion optimale dans un quartier qui abrite de nombreuses villas avec jardins. S'étendant sur plus de la moitié du programme, ces espaces verts composent un lieu de vie agréable et aéré. Tandis que des haies accompagnent les clôtures d'une touche de nature, les abords des immeubles sont engazonnés et plantés de diverses essences méditerranéennes. Oliviers*, cyprès*, mimosas*, palmiers* et autres arbres fruitiers* viennent embellir ce jardin commun traité en parc d'agrément.

*Essences selon le choix de l'architecte.

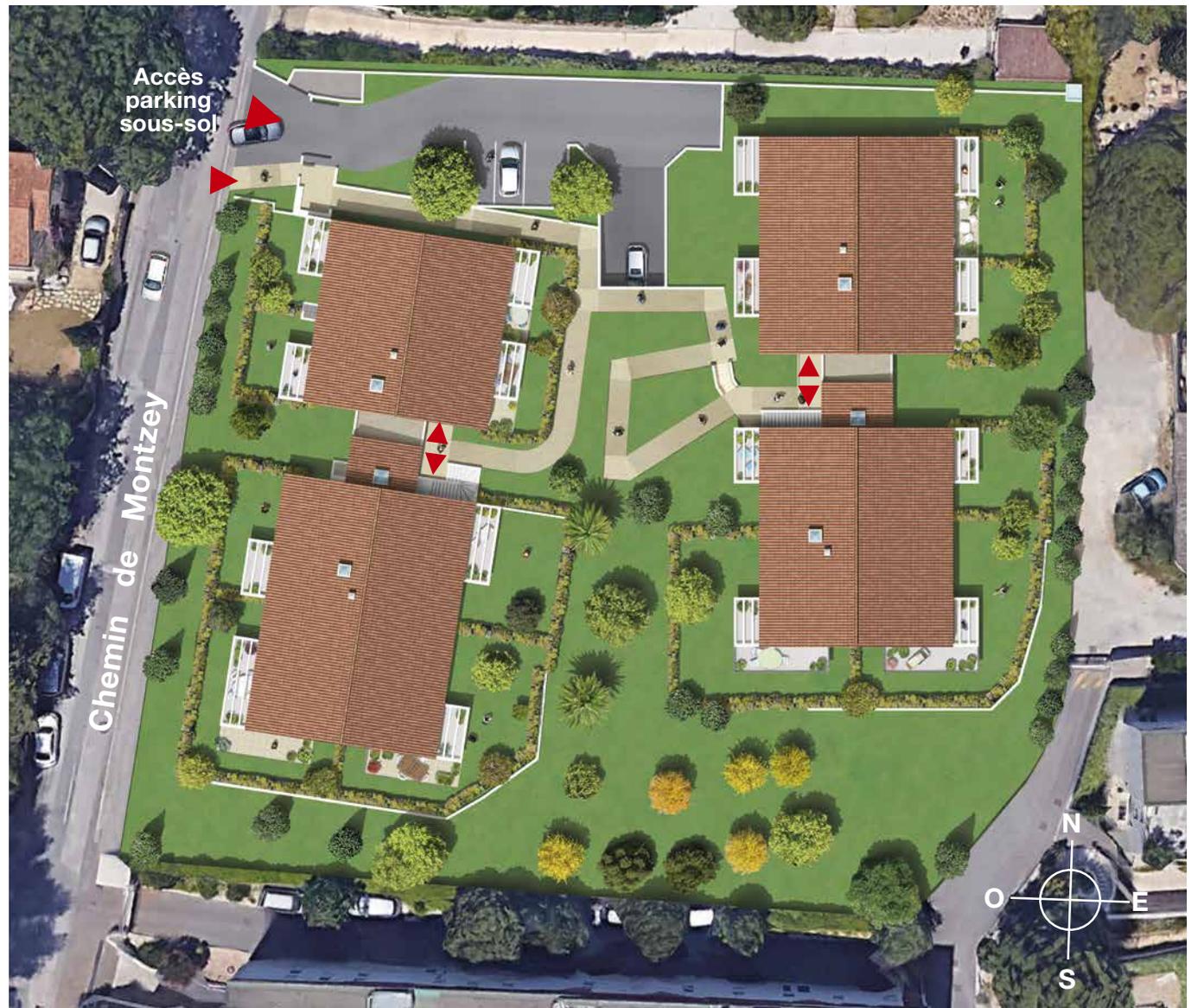


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Espaces
verts



Boxes en
sous-sol



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT ET LE LOGEMENT CONNECTÉ

LES PARTIES COMMUNES :

- Halls d'entrée décorés de carrelage en grès cérame, peinture ou enduit décoratif, miroir et appliques murales ou spots (selon projet du décorateur).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture murale, spots.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse alu et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS :

- Carrelage en grès émaillé Saloni® 60x60 dans toutes les pièces.
- Peinture blanche lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées d'usine avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en alu et ouvrant à la française avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni® 4 faces toute hauteur avec frise dans les salles de bain.
- Salles de bains aménagées avec meuble de toilette, vasques encastrées Culina®, mitigeurs Grohe® thermostatique, grand miroir, applique lumineuse, douche ou baignoire. Radiateur sèche-serviettes Acova®.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).



Photothèque Promogim

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Dalles sur plots 50x50.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec centralisation** (selon plans).

LE LOGEMENT CONNECTÉ :

- Avec TaHoma® de Somfy⁽¹⁾, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée à connecter au système est également prévu. 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).

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 et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en alu, murs de façades avec isolant.
- Chape isophonique dans les étages courants.
- Production d'eau chaude individuelle par chaudière à gaz.

LA SÉCURITÉ :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec vidéophone et digicode relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance dans le hall d'entrée.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégé par Vigik® pour l'accès au sous-sol.
- Accès sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures avec centralisation**.

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

LE SHOWROOM



Photographie Promogim

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.

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 "Les Jardins de Montzey" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire..

- 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.



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 non contractuelles. Exemple de décoration.

NOS RÉFÉRENCES



Photothèque Promogim

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.

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 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.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 110 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 témoins.
- **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 50 ans.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 6 min*, supermarché LIDL et hypermarché à 5 min** en voiture.
- Écoles, de la maternelle au collège, à 13 min*, lycée à 6 min** en voiture, Université à 8 min** en voiture.
- Bureau de poste à 8 min*.
- Centre-ville à 7 min** en voiture.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus lignes n°6 (Ripelle / Revest - Terre Promise / Blache), et ligne n°23 (Gare de Toulon - Espace 3 000 Hyères) à 2 min*.
- Autoroute A 50 et A 8 à proximité immédiate.

LES LOISIRS

- Théâtre et cinéma dans un rayon de 12 min** en voiture.
- Piscine à 12 min** en voiture.
- Plage du Mourillon à 6 min** en voiture.

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

ESPACE DE VENTE :

63, chemin de Montzey - 83000 TOULON

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.



Bus
à 2 min*



Supermarché
à 5 min*



Commerces
de proximité
à 6 min*



Plage
à 6 min**
en voiture



Écoles
dans un rayon
de 13 min*

04 86 83 13 13

PROMOGIM.FR