

CANNES-LA-BOCCA



LE JARDIN

22, chemin des Gourguettes

Une résidence contemporaine au cœur d'un jardin paysager





L'ADRESSE

Un emplacement calme et pratique à vivre au quotidien

À l'Ouest de la baie, Cannes-La-Bocca s'anime chaque jour pour offrir à ses habitants une qualité de vie des plus agréables. Quartier d'ambition tourné vers l'avenir, il accueille de grandes zones artisanales et commerciales, ainsi qu'un futur pôle universitaire d'enseignement et de recherche.

Au Nord de Cannes-La-Bocca, "Le Jardin" bénéficie d'un emplacement recherché, tant par sa praticité que par la qualité de ses équipements. Ainsi, le quotidien est facilité par la présence de commerces de proximité accessibles à pied et d'un centre commercial à 3 min*. Familiale par excellence, la réalisation est entourée par les écoles, de la crèche au collège, à moins de 11 min*. Si cette adresse sait se montrer paisible, elle propose également diverses activités : culturelles avec la médiathèque à 4 min**, sportives avec le gymnase

à 4 min** ou encore en plein air avec le Jardin des Gourguettes à 9 min*. Côté transports, l'arrêt de bus "les Amarillys", juste en face, permet de rejoindre les différents points stratégiques des environs.

S'élevant sur 3 étages, la résidence, à l'architecture contemporaine, se fond parfaitement dans son environnement composé d'immeubles à taille humaine. Organisée autour d'un beau cœur d'îlot paysager, elle propose des appartements ensoleillés, dont la plupart sont orientés vers le sud. Pour que le confort se prolonge à l'extérieur, tous les intérieurs sont dotés d'un jardin privatif au rez-de-chaussée, d'un balcon ou d'une terrasse plein-ciel dans les étages.

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

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



Bus
à 2 min*



Écoles
à moins
de 11 min*



Centre
commercial
à 3 min*



Mairie
à 5 min**

L'ARCHITECTURE

Une allure contemporaine qui joue avec les volumes



La résidence est mise en valeur par une écriture résolument contemporaine où se conjuguent, en un juste équilibre, volumes épurés, lignes franches et matériaux pérennes. Seuls ses toits à quatre pentes en tuiles rouges rappellent le style provençal.

De faible hauteur, la réalisation respecte l'esprit et l'échelle de l'environnement où elle prend place. Composée de trois immeubles, elle présente une architecture homogène. L'ensemble dessine une belle ligne horizontale de par ses balcons filants et sa large terrasse plein ciel. Reliant les bâtiments A et B, cette dernière apporte une respiration et une ouverture sur la nature.

Les façades attirent les regards par leurs proportions équilibrées et l'harmonie des teintes. Habillées par un enduit ton blanc* dans leur majorité, elles sont relevées

par la couleur taupe* qui apporte un léger contraste en créant des effets d'arrière-plan. Ces nuances de tons se doublent d'un jeu sur les ouvertures : larges baies vitrées, portes-fenêtres, portes des halls d'entrée transparentes...

Cette dynamique moderne est accentuée par les garde-corps en serrurerie anthracite, les casquettes revêtues d'un enduit ton blanc, et les débords des balcons. Tous ces détails apportent un maximum de légèreté et d'élégance au cœur d'un environnement naturel luxuriant.

* Couleurs au choix de l'architecte



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Jardins, balcons
et terrasses
plein ciel

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame poli ou de pierre marbrière et miroir (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative.
- 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 avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Porte-fenêtre des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* 3 faces 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 coulissantes (selon plans).
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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

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 à âme pleine, équipées d'une serrure A2P2* 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 avec porte d'accès principal télécommandée et caméra de vidéosurveillance.

LA PERSONNALISATION

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

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf sur les petits châssis



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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 salles de bains, de cuisines et d'un 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 13h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.

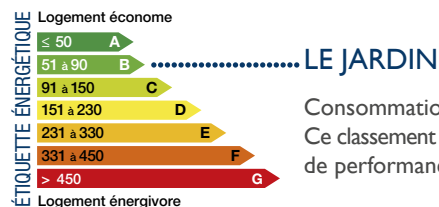


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



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 "Le Jardin" 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.



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.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.
- En option : volets roulants électriques à commande radio.

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

La quiétude et l'espace d'un grand jardin paysager

“Le Jardin” s’inscrit en hauteur du chemin des Gourguettes, dont il est séparé par une ceinture végétale bordant tout son contour. Pour garantir la tranquillité et la sécurité de ses occupants, il est entièrement privatisé par un mur surmonté d'une grille doublée d'une haie.

Pour l'agrément de tous, la résidence offre un cadre de vie particulièrement attrayant et aéré. Les abords des immeubles, le cœur d'îlot intérieur et l'espace engazonné derrière le bâtiment C sont valorisés par plusieurs essences d'arbres tels que des oliviers*, des pins parasols* ou encore des ginkgos bilobas*. Des haies délimitent les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée.

L'accès pour les piétons et les automobiles se fait depuis le chemin des Gourguettes. L'entrée des résidents, marquée par un portail et protégée par un digicode, s'ouvre sur une jolie allée bordée d'espaces verts. Cette sente propose un parcours verdoyant vers chacun des trois halls. Pour préserver le calme des lieux, tous les stationnements sont en sous-sol. Accessible depuis le chemin des Gourguettes par une porte de garage automatique télécommandée, il se compose de places de parking, de boxes – dont certains doubles – et d'espaces pour les deux roues.

*Essences selon le choix de l'architecte.



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



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

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.



Cannes - Eden Parc



Cannes - 7 Lecerf



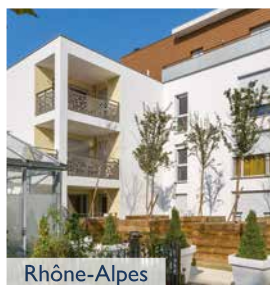
Cannes - Le Jardin de Louis

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.



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 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 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

22, chemin des Gourguettes
06150 Cannes

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



LA VIE QUOTIDIENNE

- Presse, pharmacie, boulangerie dans un rayon de 10 min*, centre commercial Leclerc à 3 min**.
- Une offre scolaire complète : collège à 10 min*, crèche à 10 min*, maternelle à 6 min* et primaire à 11 min*.
- Mairie et bureau de poste à 5 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Bus arrêt "Les Amarillys" à 2 min*.
- Gare de Ranguin à 4 min**.
- Autoroute A8 à 5 min**.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 4 min**.
- Gymnase à 4 min**, tennis à 4 min**, stade, complexe sportif et piscine à 6 min**.
- Jardin des Gourguettes à 9 min*.

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

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

04 92 380 111

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR