

FRÉJUS



*Source Google Maps.

BLEU AZUR - 224, avenue Victor Hugo

À 150 mètres de la plage,
une adresse privilégiée proche de tout*



L'ADRESSE

À Fréjus-Plage, une adresse rare où tout est accessible à pied

Entre Cannes et Saint-Tropez, Fréjus, ville aux nombreux atouts, profite de sa situation privilégiée et est aujourd'hui la 4^{ème} ville du Var avec plus de 50 000 habitants. Station balnéaire réputée, ville d'Art et d'Histoire, la commune est aussi un pôle économique important accueillant 5 zones d'activités. Avec plus de 50 % du territoire dédié aux espaces naturels, des plages de sable fin, un port de plaisance, mais aussi des équipements sportifs et culturels de qualité, Fréjus est agréable à vivre tout au long de l'année.

Au cœur de Fréjus-Plage, et à proximité de St-Raphaël, "Bleu Azur" est idéalement située pour profiter de tous les charmes des deux communes. Tout est accessible à pied. La superbe plage des Sablettes n'est qu'à 2 min* à pied, le Vieux-Port de Saint-Raphaël à 10 min*. Tous les commerces sont à moins de 5 min*, sans oublier les nombreux restaurants du bord de mer. Les

établissements scolaires sont rapidement accessibles. Outre la nouvelle crèche au pied de la réalisation, les écoles maternelle et primaire sont à 5 min*. Collège et lycée sont à moins de 7 min** avec le réseau municipal Agglobus dont l'arrêt est à 2 min*. Enfin, la gare SNCF de St-Raphaël est à 10 min* à pied alors que l'autoroute A8 se rejoint en 10 min** de voiture.

D'architecture contemporaine aux accents provençaux, "Bleu Azur" se décline en deux immeubles encadrant un cœur d'îlot généreusement paysager. La résidence adopte une forme en L pour offrir de belles expositions Sud, Est ou Ouest aux intérieurs. Ceux-ci, particulièrement bien conçus, disposent tous d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse pour profiter des vues dégagées et des beaux espaces paysagers.

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

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



L'ARCHITECTURE

Des lignes contemporaines élancées, une réalisation à l'esprit provençal

Dans ce quartier principalement composé de villas et de petites résidences, "Bleu Azur" s'annonce comme un véritable signal architectural. Ses 5 étages, dominant le voisinage, montrent des lignes soignées et élancées, où couleurs et matériaux affirment son élégance.

La part belle est donnée aux matières naturelles. Un mur de pierre beige habille le soubassement et monte ponctuellement en étages, apportant rythme et douceur à la réalisation. La tuile romane en terre cuite* recouvre les toits à quatre pentes, typiquement provençaux. Entrecoupés de toits plats, ils donnent à la réalisation des airs de grandes bastides accolées, l'ancrant un peu plus dans l'esprit des lieux.

L'alternance des couleurs, des avancées et des retraits participent également à l'élégance de l'ensemble. L'enduit blanc cassé*, recouvre les façades, devenant blanc pur*

pour habiller les éléments en saillie, balcons, poteaux et corniches, ou brun* pour les loggias en renforcement. La façade Nord, plus sobre dans ses lignes, choisit d'inverser les couleurs, le brun* se faisant prédominant.

Enfin, quelques touches de gris anthracite* soulignent les pergolas qui protègent les balcons des derniers étages, les persiennes de certaines baies et les lisses des garde-corps. Ces derniers, partiellement maçonnés ou en vitrage clair, contribuent à la diversité des façades tout en préservant l'intimité des espaces extérieurs.

*Couleurs au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcon,
loggia
ou terrasse



Bonnes
expositions

Illustration libre à caractère ambience, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Rue Stanislas Huguetto

Avenue Victor Hugo

Rue Louis Pasteur

Rue Priol et Laporte

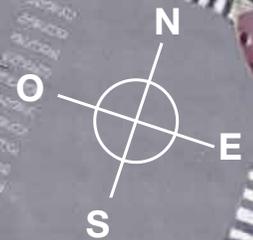
Accès parking sous-sol

Accès Bât. D

Accès Bât. C

Bât. D

Bât. C



LE CADRE DE VIE

Une réalisation baignée de nature et ouverte sur la ville

Entièrement close par un muret surmonté d'une grille en ferronnerie, "Bleu Azur" n'en est pas moins ouverte sur le quartier, au Nord comme au Sud. L'entrée principale, avenue Victor Hugo, s'effectue par un porche couvert, habillé sur toute sa façade de cette pierre beige* qui fait l'identité de la réalisation. Il faut emprunter quelques marches pour accéder à une allée centrale qui dessert les deux halls.

Une entrée secondaire est disponible côté Sud, rue Priol et Laporte, idéale pour rejoindre plus rapidement la plage et l'animation du bord de mer. Là, un portillon avec digicode s'ouvre sur l'allée, pour rejoindre les halls ou l'entrée Nord. Chacun des halls est équipé d'un sas sécurisé par digicode et vidéophone.

L'accès au parking se fait à l'extrémité Nord-Ouest du terrain, n'occasionnant aucune nuisance pour les résidents. Passé le portail télécommandé, une rampe recouverte d'une pergola végétalisée mène à deux



niveaux de sous-sol. À chaque niveau, les places de stationnement et les quatre locaux pour deux roues sont privatisés par un portail télécommandé. 13 places sont disponibles pour les visiteurs. Un ascenseur rejoint les paliers d'étage de chaque hall, pour plus de praticité.

La nature est également un élément important de la vie quotidienne au sein de la résidence. Tout autour de la réalisation, la part belle est donnée aux arbres de haute tige*, tels les palmiers*, camphriers*, associés à des espèces fleuries comme les magnolias*, les lilas des Indes* ou les pruniers*. En cœur d'îlot s'y ajoutent les érables*, les arbres de Judée*, les faux poivriers*. En pourtour comme à l'intérieur, la végétation alterne les hauteurs et les couleurs, offrant une magnifique ambiance végétale aux habitants.

*Essences au choix de l'architecte.



Jardin paysager



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol



Local à vélos



Bonnes expositions

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 vinylique et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, 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*, 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 PVC blanc avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* hauteur 2,10 m sur tous les murs de la salle de bains.
- Salle de bains aménagée avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et

support mural de douche. Pare-baignoire, pare-douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.

- Robinets thermostatiques.
- 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 et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier électriques.
- Eau chaude produite par pompe à chaleur 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 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 avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plans).

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.



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

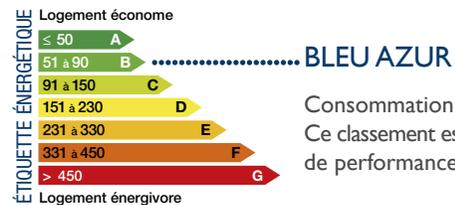
Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.



Dans une perspective de développement durable, la 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 "Bleu Azur" 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.
- 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).

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 - Le Domaine



Fréjus - Le Clos des Orangers



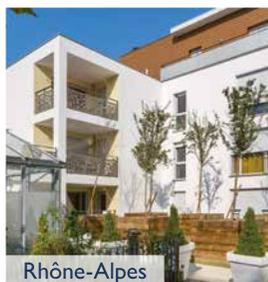
La Croix Valmer - Le Parc

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 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 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

242, avenue Victor Hugo
83600 FRÉJUS

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.



LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie, supérette, pharmacie et tous les commerces de proximité à moins de 5 min* à pied.
- Restaurants du bord de mer à 3 min*.
- Marché Victor Hugo et marché des pêcheurs à moins de 10 min*.
- Hypermarché et centre commercial à 5 min** en voiture.
- Crèche au pied de la réalisation, école maternelle et primaire à 5 min* à pied, collège et lycée à moins de 7 min** en voiture.
- Poste à 5 min*.
- Hôpital de Fréjus à 7 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus "Verlaine" à 2 min*, réseau Agglobus ligne 14 vers les gares de Fréjus et de St-Raphaël.
- À 10 min* à pied de la gare SNCF de St-Raphaël.
- À 10 min** en voiture de l'autoroute A8.

LES LOISIRS

- Plage des Sablettes à 2 min* à pied.
- Bibliothèque, médiathèque, à 5 min** en voiture. Cinéma à 10 min* à pied.
- Stade, gymnase et piscine à 5 min**.
- Base nature de Fréjus à 5 min**.

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

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