

HYÈRES-LES-PALMIERS



CLOS AZUR

163, boulevard Maréchal Juin
*Dans un quartier résidentiel prisé,
une réalisation proche de tout*





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

L'ADRESSE

Aux portes du centre historique, une adresse pratique et agréable

Station balnéaire réputée de la Côte d'Azur, Hyères est reconnue pour son climat ensoleillé et son cadre de vie. Point de départ de magnifiques croisières vers les Îles d'Or, la ville séduit aussi par ses kilomètres de plages et son port de plaisance. Ville touristique, pôle horticole et viticole de premier plan, Hyères s'inscrit également au cœur d'un bassin économique majeur, à seulement 16 km⁽¹⁾ de Toulon.

"Clos Azur" prend place dans le quartier calme et résidentiel de "l'Aufrêne", en bordure du centre historique. Composé de villas et de résidences récentes, à proximité immédiate des commerces et équipements, ce quartier est apprécié pour sa qualité de vie et son accessibilité. Il suffit de 2 min** en voiture pour rejoindre les écoles maternelle et primaire, 5 min** pour se rendre à la crèche ou au lycée. Quant au collège, il est accessible à pied, en seulement 5 min*. Autre atout, le centre

commercial Centr'Azur, avec son hypermarché et ses 50 enseignes se trouve à 2 min** seulement. Enfin, la plage et le port sont à moins de 10 min**. Le centre hospitalier de Hyères faisant face à la réalisation, elle profite naturellement d'une excellente desserte en transports en commun avec les lignes de bus 17 et 29 du réseau Mistral. L'autoroute A570 est à 2 min**.

D'architecture sobre et contemporaine, "Clos Azur" s'organise autour d'une agréable placette agrémentée d'une fontaine. Ses façades aux multiples orientations offrent de belles expositions aux appartements, majoritairement Sud, Est ou Ouest. Chacun est prolongé par un balcon, une loggia, une profonde terrasse ou un jardin privatif.

(1) Source Google Maps.

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

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



Bus
à 1 min*



Centre
commercial
à 2 min**



Ecole
à 2 min**



Commerces
à 3 min**



Plage
à 10 min**

L'ARCHITECTURE

Une architecture contemporaine élégante en accord avec son environnement



La réalisation s'élève sur quatre étages et profite d'un agréable cœur d'îlot.

Les lignes sobres et contemporaines de la résidence font écho au bâti environnant, composé de résidences récentes et de villas d'inspiration provençale. Ainsi, les façades épurées jouent sur les avancées et les retraits de balcons pour s'animer, alternant les couleurs des enduits et des garde-corps. Les tons sont choisis dans la palette méditerranéenne, du blanc* au taupe*, en passant par le ton pierre* si caractéristique du quartier. Un élégant parement de pierre habille les façades à l'aplomb des halls d'entrée.

Ainsi, le ton beige* de la pierre et le taupe* plus foncé qui encadre les loggias rythment les façades. Celle exposée

au Nord, plus sobre, laisse le blanc* immaculé dominer, seulement souligné par l'écrin de verdure à ses pieds.

Les garde-corps, certains en aluminium, certains en verre opalescent, participent à cette diversité des façades, Ainsi, les lignes épurées de "Clos Azur" donnent tous les gages d'élégance dans la durée.

*Couleurs au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcon, loggia,
terrace, jardin



Bonnes
expositions

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





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

LE CADRE DE VIE

En cœur d'îlot, une résidence au calme d'un écrin de nature

Entièrement close, la réalisation est en retrait du boulevard Maréchal Juin, préservant ainsi sa tranquillité. L'accès s'effectue par une voie nouvelle. Un premier portail sécurise la réalisation, télécommandé sur la rue et équipé d'un digicode. Une fois passé ce portail, la chaussée longe le bâtiment sur rue, puis mène à l'immeuble en cœur d'îlot.

Alors que la chaussée descend vers les rampes de parkings sur la droite, l'accès piéton au cœur d'îlot est contrôlé par un deuxième portillon, lui aussi doté d'un digicode. Il emmène à une agréable placette agrémentée d'une belle fontaine, de quelques bancs et d'oliviers*, lieu de détente privilégié pour les résidents. Là, deux halls, équipés chacun d'un vidéophone, permettent de rejoindre les appartements.

L'accès aux parkings s'effectue par un portail télécommandé qui conduit aux deux niveaux de sous-sol, chacun doté d'un ou deux espaces 2 roues. Des ascenseurs à clefs permettent de rejoindre directement les étages.

"Clos Azur" offre également des aménagements paysagers de qualité. Le pourtour de la réalisation est planté de beaux arbustes* fleuris et odorants tels que le romarin*, la lavande*, le cistus*, l'arbousier*... Quelques majestueux tilleuls* et micocouliers* sont disposés au Nord et au Sud. Enfin, la résidence ne serait pas totalement hyèroise sans les 6 beaux palmiers* qui marquent la séparation entre les deux bâtiments. À noter également une aire de jeux dans le jardin côté boulevard, accessible mais éloignée des appartements.

*Ou autres essences selon choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



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 gris clair avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* 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** avec centralisation (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 électriques.
- Eau chaude produite par pompes à chaleur collectives.

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.
- 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 en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces** (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf dans les salles de bains.



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 Matériauothèque 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

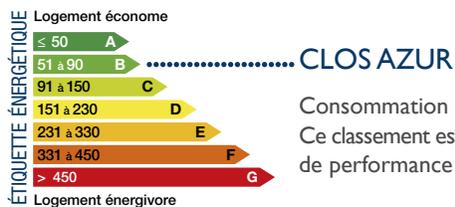
Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 13h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.



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 "Clos 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



Hyères-les-Palmiers - Villa St-Hilaire



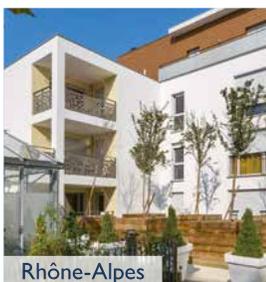
La Croix Valmer - Le Parc

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.



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

163, bd Maréchal Juin
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.



Bus
à 1 min*



Centre
Hospitalier
à 1 min*



Supermarché
à 2 min**



Centre
commercial
à 2 min**



Ecole maternelle
et primaire
à 2 min**



Gare SNCF
à 4 min**



Mairie et poste
à 8 min**



Plage
à 10 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Supermarché à 2 min**.
- Centre commercial Centr'Azur (hypermarché, mode, restauration...) à 2 min**.
- École maternelle et primaire à 2 min**, crèche et lycée à 5 min**, collège à 5 min* à pied.
- Centre hospitalier à 1 min* à pied.
- Poste et Mairie à 8 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus "Maréchal Leclerc" ligne 17 à 1 min* et "Maurels" ligne 29 à 7 min* à pied.
- Gare de Hyères à 4 min** en voiture.
- Autoroute A570 à 2 min** (pour rejoindre Toulon en 18 min** environ).

LES LOISIRS

- Médiathèque à 4 min**.
- Cinéma à 3 min**.
- Piscine à 5 min**.
- Complexe sportif à 6 min**.
- Plage et base nautique à 10 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

