

AUBAGNE



LE CŒUR VILLE - 8, rue de la Renaissance

Une adresse privilégiée, aux portes du centre historique



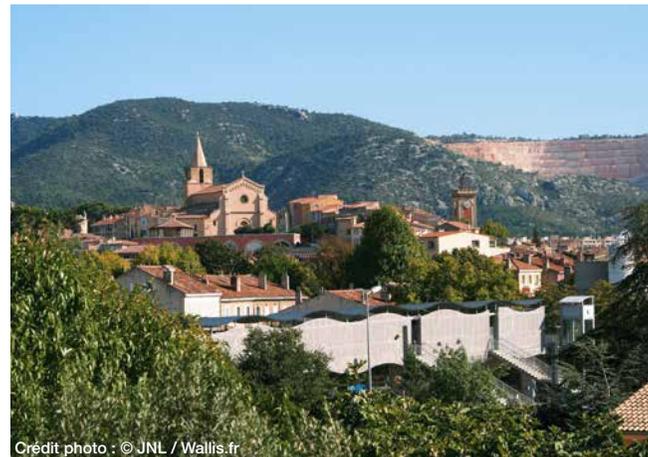
Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

À l'orée du vieil Aubagne, tous les avantages de la vie en centre-ville

Au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Aubagne profite d'une situation stratégique. À 15 km⁽¹⁾ de Marseille ou de la Ciotat, à 45 km⁽¹⁾ de Toulon, disposant d'un réseau de transports performant, la ville est un acteur économique majeur de la région. Lieu de naissance de Marcel Pagnol, Aubagne est aussi une agréable ville historique où il fait bon vivre, où les traditions provençales sont bien ancrées, où les événements festifs et culturels se succèdent tout au long de l'année. À 15 km⁽¹⁾ de Cassis, au pied des Calanques ou du Garlaban, les plages ou les collines verdoyantes ne sont jamais loin.

"Le Cœur Ville" s'inscrit aux portes du cœur historique, à 7 min* à pied de l'Hôtel de Ville et de la tour de l'Horloge, bénéficiant ainsi de tous les avantages du centre-ville. La réalisation se situant dans une rue adjacente de l'avenue de Verdun, artère commerçante de la ville, il suffit de quelques pas pour faire ses courses. Boulangerie,



supérette, fleuriste, restaurants..., sont à deux minutes*. Il en est de même pour les établissements scolaires. L'école maternelle est derrière la réalisation, à 1 min*, l'école primaire à 3 min*. Il faut 3 min** de bus pour se rendre au collège.

Côté transport, l'avenue de Verdun, qui traverse la ville d'Est en Ouest, permet de rejoindre facilement l'autoroute A50 ou la gare SNCF et son pôle d'échanges multimodal. Celle-ci est à 8 min** par le bus, qui s'arrête à 100 m⁽¹⁾ de la réalisation.

À l'angle de trois rues calmes, "Le Cœur Ville", est une réalisation à l'architecture provençale, réinventée pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui. Ainsi, les appartements, aux plans bien conçus, peuvent tous profiter d'un espace extérieur, que ce soit un balcon, une loggia ou une terrasse. Pour la plupart, ils bénéficient d'une belle exposition Est, Ouest ou Sud.

(1) Source Google Maps.

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

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

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



Bus
à 1 min*



Commerces
à 2 min*



Supermarché
à 2 min*



Écoles
à moins
de 3 min*



Collège et
lycée à moins
de 5 min**



C. Commercial
des Paluds
à 6 min***

L'ARCHITECTURE

Une réalisation respectueuse de l'identité aubagnaise, à l'élégante modernité



Dans ces rues typiques des villages de Provence, "Le Cœur Ville" s'insère harmonieusement dans son environnement. Si l'architecture de la réalisation est naturellement homogène, élégante dans ses moindres détails, elle s'adapte parfaitement aux immeubles avoisinants, respectant leur volume et leur caractère.

Rue de la Renaissance, l'immeuble monte à 5 étages utilisant la tuile romane en toitures et les volets persiennes sur certaines baies.

Sur la rue Bernard Palissy, et du côté de la rue Louis Blanc, où les résidences sont contemporaines, elle adopte une toiture terrasse, plus moderne.

Les teintes sont choisies dans le panel des couleurs provençales*. Le soubassement est en pierre claire*, apportant à la fois élégance et protection au rez-de-

chaussée. Les façades adoptent un enduit ton pierre*. La terre cuite, matériau emblématique de la ville, se retrouve dans la tuile en toiture et dans la brique qui souligne les appuis des fenêtres. Quelques touches de blanc* rehaussent l'ensemble, sur les menuiseries ou la corniche qui couronne les façades.

"Le Cœur Ville" est aussi une résidence ancrée dans son temps. Les terrasses et loggias, éléments indispensables au bien-être d'aujourd'hui, sont mises en valeur par un béton texturé de couleur grise* dont les vagues entrelacées font écho à celles des garde-corps en serrurerie, à la teinte plus foncée. Ce dessin très contemporain décore élégamment la porte d'entrée du hall B, rue de la Renaissance, et les pergolas qui abritent les terrasses des derniers étages.

*Couleurs au choix de l'architecte.



Architecture
provençale
moderne



Réalisation
entièrement
close



Balcon, loggia
ou terrasse



Bonnes
expositions

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils alu 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 Salon®, posé sur chape isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures 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® dans la salle de bains (hauteur 2,10 m sur les 3 faces de la baignoire).
- 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).

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 PVC, murs de façades avec isolant.

- Chauffage par radiateur acier à eau chaude.
- Eau chaude produite par chaudière à gaz individuelle.

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 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.



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.

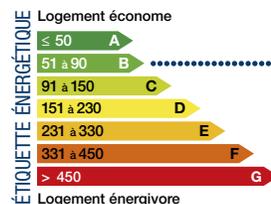


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la 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 Cœur Ville" 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.



LE CŒUR VILLE

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 îlot de bien-être en cœur de ville

La réalisation est composée de deux bâtiments de trois et cinq étages et est bordée par trois voies. L'accès piéton s'effectue rue Louis Blanc pour le bâtiment A et rue de la Renaissance à l'Est pour le bâtiment B. Ces dernières débouchent sur l'avenue de Verdun qui change de nom vers l'Ouest en devenant rue de la République et qui dessert l'ensemble des commerces, écoles et services.

Chaque hall d'entrée, sécurisé par un sas équipé d'un digicode et d'un vidéophone, est relié aux deux niveaux de parking, en rez-de-chaussée ou en sous-sol et, bien sûr, à l'ascenseur qui mène aux appartements en étages. L'accès des véhicules se fait uniquement rue Louis Blanc, chaque niveau disposant de son entrée dédiée avec portail télécommandé à distance, de part et d'autre du hall. Chaque niveau de parking dispose d'un local vélos.

Un espace végétalisé est présent en cœur d'îlot. Cette touche de verdure est appréciable en centre-ville. Un escalier le reliant au parking du rez-de-chaussée en permet l'entretien.



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

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

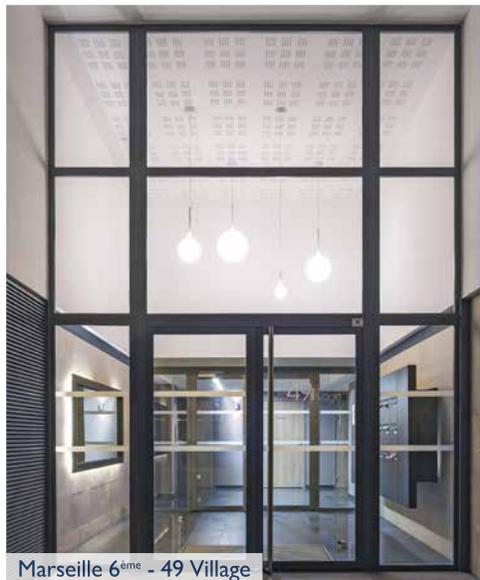
Une implantation locale forte

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 Réglementation Thermique RT 2012.



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 dix 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

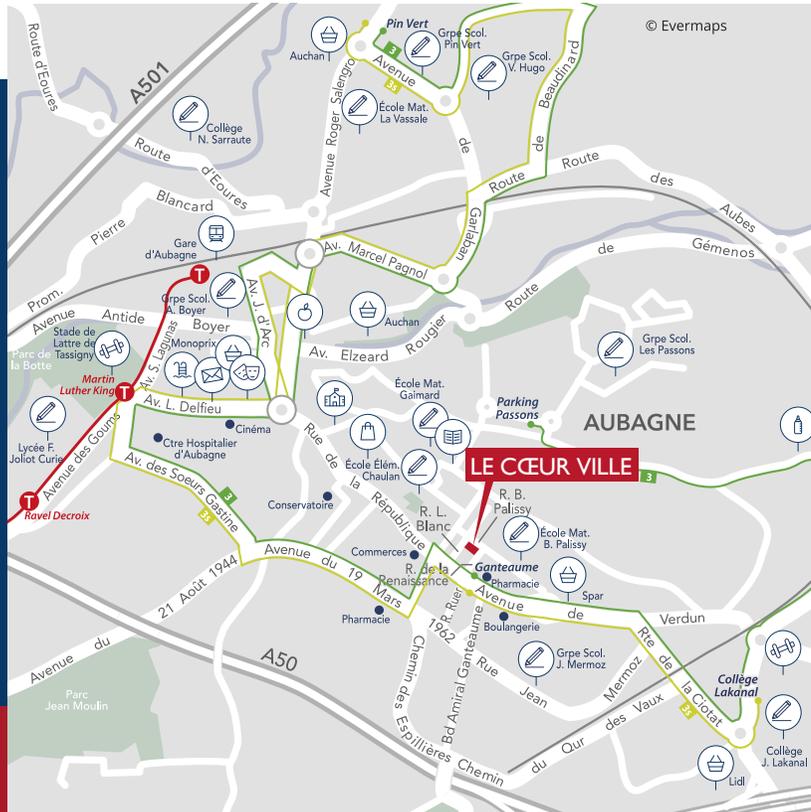


Côte d'Azur



LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

- 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

6, avenue de Verdun
13400 AUBAGNE

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*



École maternelle
à 1 min*



Commerces
à 2 min*



École primaire
à 3 min*



Médiathèque
à 4 min*



Mairie
à 7 min*



Tramway T
à 6 min**



Hypermarché
à 6 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie, supermarché, pharmacie, banque, presse à 2 min* à pied.
- Marché Cours Voltaire (5 jours par semaine) à 12 min* à pied.
- Hypermarché à 6 min** en voiture. Centre Commercial à 6 min**.
- Crèche à 5 min** en voiture, école maternelle à 1 min* à pied, primaire à 3 min* et collège à 12 min*.
- Lycée à 5 min** en voiture.
- Mairie à 7 min* et Poste à 10 min* à pied.
- Hôpital d'Aubagne à 5 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus "Ganteaume" à 1 min*, lignes 3 et 3S.
- Tramway T, arrêt "Martin Luther King" à 6 min** en voiture ou bus ligne 3.
- Gare d'Aubagne à 8 min** en voiture ou en bus.
- Autoroute A50/A501 à 6 min** et A52 à 3 min**.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 4 min* à pied.
- Théâtre et cinéma à 10 min* à pied.
- Stade et complexe sportif à 6 min**.
- Gymnase et piscine à 13 min**.
- Parc de la Botte à 15 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