



VILLA JULIA

FRÉJUS

Une adresse au calme, aux portes du centre-ville,
à 5 minutes* des plages

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

"Villa Julia" profite d'une adresse de qualité entre le centre historique et les plages de Fréjus, à proximité de tous les équipements du quotidien. Dans cette ville qui sait parfaitement marier le charme de l'histoire avec le dynamisme d'aujourd'hui, nous avons voulu concevoir une petite réalisation intimiste, entourée de verdure. Chaque appartement dispose d'une belle terrasse ou d'un profond balcon, pour profiter du climat unique de la Côte d'Azur.

Franck Rolloy
Président

VILLA JULIA

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménageant les extérieurs, les aires et les volumes non contractuels





Plage de Fréjus



Vieille ville



Port de Fréjus

Aux portes du centre-ville, ■ une adresse calme et proche de tout

Ville aux nombreux atouts, Fréjus profite de sa situation privilégiée entre Cannes et Saint-Tropez. 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.

Proche de tout, "Villa Julia", profite à la fois de tous les services à proximité et du calme d'un agréable quartier pavillonnaire en bordure de centre-ville. En plus du supermarché et d'une boulangerie à seulement 2 min[°] à pied, tous les commerces du cœur de Fréjus sont à 10 min[°]. Le centre commercial et son hypermarché sont à 5 min^{°°} en voiture.

En terme d'enseignement, il suffit de 5 min[°] pour se rendre à pied à l'école primaire. Crèche, maternelle et collège se rejoignent en 3 min^{°°} de voiture. Le lycée quant à lui est à 8 min^{°°}.

Côté loisirs, les activités pour se divertir sont variées : le cinéma et le théâtre sont à 3 min^{°°} en voiture et le Forum à 4 min^{°°}. La plage se rejoint en 5 min^{°°} de voiture seulement; Le port et la base nature sont à 7 min^{°°}.

Enfin, les déplacements sont facilités avec la navette D à 200 m^{°°°}, la gare routière à 5 min[°] à pied et la gare SNCF à 10 min[°].



Bus
à 2 min[°]



Boulangerie
à 2 min[°]



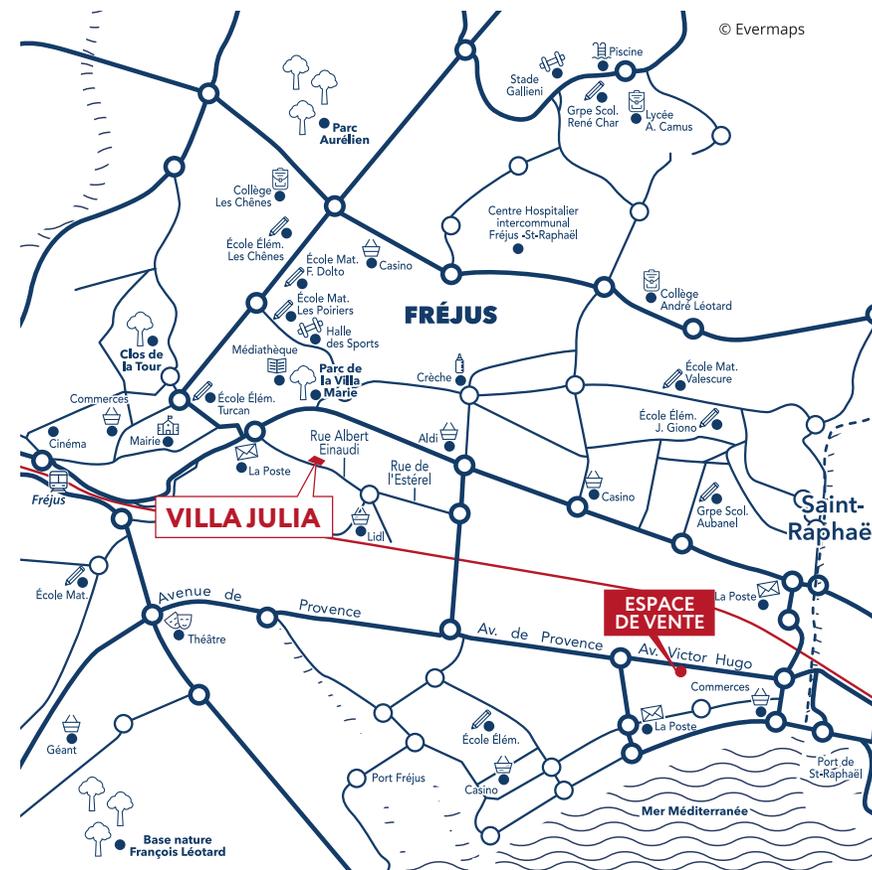
Supermarché
à 2 min[°]



Écoles
à 5 min[°]



Plages
à 5 min^{°°}



Villa Julia : 249, rue Albert Einaudi

[°]Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

^{°°}Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

^{°°°}Source Google Maps.

Une architecture ■ typiquement provençale, subtilement contemporaine

De deux étages seulement, "Villa Julia" s'intègre harmonieusement dans son environnement pavillonnaire. La résidence affirme résolument son identité provençale. Ses façades se parent d'enduit aux teintes chaudes tels que le beige clair[°] en étage et foncé[°] en soubassement. Ce dernier est habillé d'élégants joints creux et prolongé d'une très belle pierre[°] naturelle aux abords du hall d'entrée et du parking. La toiture en tuile romane aux rouges[°] panachés vient confirmer ce caractère provençal déjà très marqué.

Quelques touches de modernité viennent renforcer l'élégance du bâtiment et augurent un confort pour les appartements. Outre les généreux balcons qui ponctuent les façades, les pergolas blanches[°] en aluminium, les volets, les menuiseries et les garde-corps gris[°] ajoutent leurs couleurs à l'ensemble.

[°]Coloris selon choix de l'architecte

Mot de l'architecte

» Une architecture contemporaine aux accents du Sud
proche du centre de Fréjus.

Nicolas ZUCCO, Architecte -
Cabinet d'architectes ZUCCO RUFFINI



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

UNE ARCHITECTURE DE TRADITION

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







Au calme d'une impasse, ■ une réalisation dans un écrin de nature

Entièrement close et entourée de nature, "Villa Julia" préserve son intimité. L'accès des piétons s'effectue par l'impasse des Cigales. Un portillon équipé d'un digicode s'ouvre sur quelques marches protégées par une élégante pergola végétalisée, puis sur le hall d'entrée.

Les voitures rejoignent le parking en sous-sol par la rue Albert Einstein, au Sud de la réalisation. Un portail télécommandé permet d'accéder à deux niveaux de sous-sol. Au premier niveau, qui est doté d'un local deux-roues, quelques places de stationnement sont réservées aux visiteurs. Un ascenseur permet de rejoindre les appartements en étages, pour plus de praticité.

Les espaces paysagers participent au charme de l'adresse et offrent un environnement préservé et des vues verdoyantes pour certains appartements. Ainsi, prolongeant les jardins privatifs des appartements en rez-de-chaussée, un bel alignement d'oliviers°, de cyprès° et de palmiers° entoure la réalisation de son écrin de verdure. Côté Est, un beau palmier° et des arbres de Judée° animent le jardin en cœur d'îlot.

°Essences au choix de l'architecte

UN JARDIN EN CŒUR D'ÎLOT



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Local
à vélos

Des appartements

■ aux belles expositions, ouverts sur la nature

Principalement orientée vers l'Ouest, le Sud ou l'Est, "Villa Julia" propose de belles expositions à ses appartements. Ceux-ci, ouverts par de grandes baies vitrées sur une terrasse, un vaste balcon ou un jardin privatif en rez-de-chaussée, profitent pleinement de l'environnement calme et verdoyant.

Chaque appartement offre un bien-être au quotidien, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun.

Dégagements réduits, prestations soignées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

**DES ESPACES
EXTÉRIEURS
AGRÉABLES**

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



Vue depuis une loggia en rez-de-jardin

Des prestations

soignées

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative 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 ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec coffres monoblocs^{°°}. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni[°] sur les 3 côtés, hauteur 2,10 m.
- 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[°].
- WC suspendu.
- 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 ou volets battants (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.
- Eau chaude produite par pompe à chaleur collective.
- Chauffage par radiateurs électriques.

La sécurité :

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée connecté.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques^{°°} dans toutes les pièces avec centralisation ou volets battants (selon plans).

[°] Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

^{°°} Sauf sur les fenêtres avec volets battants et petits châssis.



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.

- 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.

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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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).

Retrouvez-nous au showroom ■ afin d'être accompagné par votre conseillère

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 13h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.





"Villa Jardin" - La Farlède



"Villa Florence" - Hyères-les-Palmiers



"Les Jardins de Montzey" - Toulon



"Côté Centre" - Hyères-les-Palmiers



"Villa Florence" - Hyères-les-Palmiers

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

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 douze 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.

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 agréant 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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

242, avenue Victor Hugo - 83600 FRÉJUS

Tél. : 04 91 35 74 74

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.

