



VILLA CÉZANNE

LE CANNET

Une élégante réalisation contemporaine
ouverte sur un cœur d'îlot paysager



La Halle marchande



"Villa Matisse"



Hôtel de Ville



"Villa Renoir"



Le Musée Bonnard

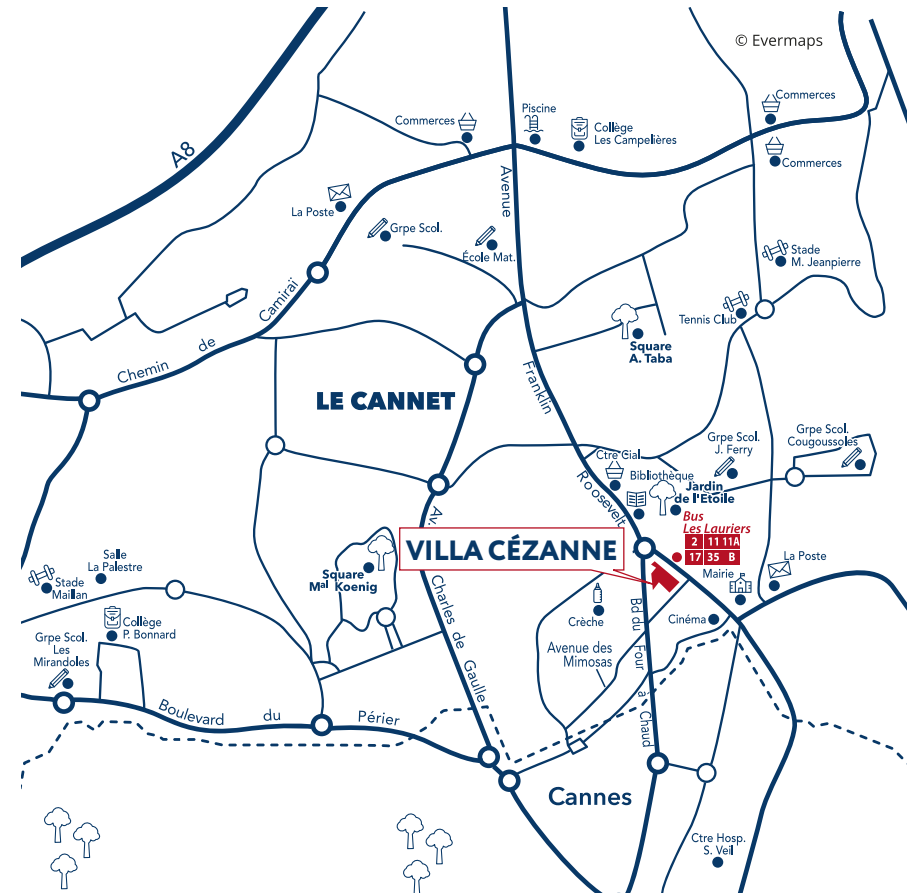
Au cœur du Cannet Rocheville, ■ un bel ensemble résidentiel proche de tout

Sur les hauteurs de Cannes, à trois kilomètres⁽¹⁾ des plages, Le Cannet est apprécié pour de nombreuses raisons : son charme provençal, son climat, ses collines verdoyantes, et ses nombreux équipements.

Rocheville est un quartier important de la ville, tant par sa taille que sa population. C'est aussi celui qui se valorise le plus, pour offrir aux habitants un bien être en phase avec son temps. "Villa Cézanne" qui se compose d'un bâtiment y tient une place de choix. À la suite du "Carré des Arts", précédente réalisation Promogim qui a marqué le renouveau de la place Foch, la résidence contribue elle aussi à façonner le nouveau cœur de Rocheville.

Ainsi, à moins de 5 min^{*} à pied du nouveau marché couvert, du cinéma, de la crèche municipale et de tous les commerces de proximité, elle est au centre de l'animation du quartier. Crèche et écoles sont accessibles en moins de 8 min^{*} à pied, collège et lycée le sont en 7 min^{**} en voiture. Quant aux loisirs, ils sont tous à portée de main. Médiathèque, cinéma, sont à 2 min^{*} à pied. Il suffit de 11 min^{**} en voiture pour aller à la plage ou sur le vieux port de Cannes.

Enfin, pas moins de 7 lignes de bus, dont le futur BHNS^{***}, s'arrêtent au pied de la réalisation, pour se déplacer facilement. C'est l'un des nombreux avantages de vivre en centre-ville.



VILLA CÉZANNE : 4, avenue des Mimosas



Bus
à 1 min*



Commerces
à moins de 4 min*



Poste
à 4 min*



Crèche
à 5 min*



Écoles à moins
de 8 min*

(1) Source Google Maps.

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

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

***Bus à Haut Niveau de Service.

Une architecture élégante et contemporaine

■ qui s'intègre harmonieusement dans ce quartier en plein renouveau

Dans la continuité de la place Foch requalifiée avec sa halle marchande et ses espaces verts, "Villa Cézanne" contribue à son tour à moderniser le visage du cœur de Rocheville. Conçue par le même architecte que le "Carré des Arts", la réalisation affirme son élégance de par son architecture moderne et lumineuse.

En cœur d'îlot, entourée de verdure, "Villa Cézanne" reprend les mêmes attributs architecturaux que la résidence voisine "Villa Manet". Descendant doucement vers le Sud, la réalisation laisse apparaître au fil de la pente un niveau de sous-sol habillé d'un soubassement matricé gris clair°. À partir du rez-de-chaussée, marqué par une large corniche blanche° abritant de belles terrasses, l'enduit blanc° domine, ponctué par des touches d'ocre° côté Est et de ton pierre° côté Ouest.

"Villa Cézanne" adopte le verre opalescent pour habiller les garde-corps, privilégiant ainsi la transparence.

La façade Sud-Ouest, s'ouvrant en angle sur le boulevard du Four à Chaux, permet de créer de magnifiques terrasses plein Sud. Côté cœur d'îlot, les généreux balcons sont en débord des façades, pour mieux profiter des jardins paysagers.

Profitant d'une implantation privilégiée, entièrement entourée de jardins, la réalisation a la chance de pouvoir proposer de belles expositions sur ses quatre façades. Les grandes surfaces extérieures, balcons ou terrasses, sont donc omniprésentes pour mieux apprécier ce havre de nature au cœur de la ville.

°Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE



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

Mot de l'architecte

Une impulsion architecturale qui apporte élégance et modernité dans un quartier en plein renouveau.

Martial Gosselin - Architecte



Une adresse centrale, ■ ouverte sur la ville et la nature

Préservée de l'animation de l'avenue Franklin Roosevelt par les autres bâtiments, la réalisation profite d'un environnement paysager de qualité, calme et arboré. Côté sud, en retrait du boulevard du Four à Chaux, elle est bordée de pins[°] et d'arbres majestueux[°], formant un bel écran végétal.

L'accès piéton s'effectue au Nord de la réalisation. Depuis l'avenue Franklin Roosevelt, il suffit de traverser le porche et d'emprunter l'allée piétonne qui serpente entre les oliviers[°] et les orangers[°] jusqu'au hall d'entrée, équipé d'un vidéophone et d'un digicode. Pour les piétons venant du Boulevard du Four à Chaux ou de l'allée des Mimosas, un accès secondaire est proposé à l'Est de la réalisation, par un escalier montant depuis la chaussée jusqu'au jardin.

L'accès des véhicules au parking sous-sol se situe au sud, en contrebas de la réalisation, avenue des Mimosas. Le parking est réparti en trois niveaux de sous-sol. Un vaste local vélo est disponible à chaque niveau. Un ascenseur permet d'accéder directement aux appartements en étages.

La palette végétale de la réalisation, très soignée, est conçue pour apporter un cadre apaisant aux résidents. Les essences méditerranéennes y sont privilégiées, telles que les agrumes[°], oliviers[°], palmiers[°]... Ces arbres, si typiques de la Côte d'Azur, sont accompagnés de diverses plantes vivaces[°], aux agréables floraisons.



Digicode et
vidéophone



Local
à vélos



Parking
sous-sol



[°]Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Av. Franklin Roosevelt

Bd du Four à Chaud

Av. des Mimosas

Accès
Bât. C

Bât. C

Sortie
parking s/sol

Entrée
parking s/sol



Des appartements ■ de grand confort, ouverts sur l'extérieur

Profitant de belles expositions, principalement Sud, Est ou Ouest, "Villa Cézanne" prolonge tous ses appartements par un beau balcon ou une terrasse. Profonds, bien orientés, ouverts sur le séjour, ils se révèlent comme une véritable pièce en plus et offrent pour certains une belle vue sur les jardins de la résidence. De même, les grandes baies vitrées invitent généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs.

Ces derniers offrent un bien-être contemporain, 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, et profite pour la plupart d'un vaste rangement, très pratique au quotidien. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

DES INTÉRIEURS BIEN CONÇUS

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





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.
- Ascenseur Otis® avec cabine décorée 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 gris clair 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®.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- 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.

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 couplée à des ballons d'eau chaude collectifs.
- Chauffage électrique.

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés 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** (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

**Sauf 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.

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.

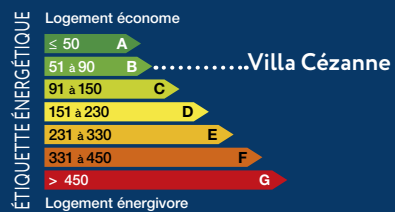


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Le Cannel - Villa Manet

simpliss^{im}, le logement connecté, ■ évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

- Vous contrôlez la motorisation des ouvertures et des fermetures du logement (volets roulants, stores intérieurs et extérieurs, terrasse, portails, portes de garage, serrure motorisée pour porte d'entrée).
- Vous optez également pour la sécurité connectée (systèmes d'alarme, caméras connectées et services de télésurveillance).
- Vous avez accès à des solutions de confort et de gestion de l'énergie (mesure des consommations électriques, gestion de l'éclairage, ...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma®.



Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile
avec fonction "silence"



TaHoma®,
la box domotique intégrée dans
le tableau électrique



Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien



Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma®



LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC
somfy

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique.

L'application TaHoma® est disponible pour Android et iOS.



(1) Disponible sur une sélection de résidences

Retrouvez-nous au showroom

■ afin d'être accompagné par votre conseillère

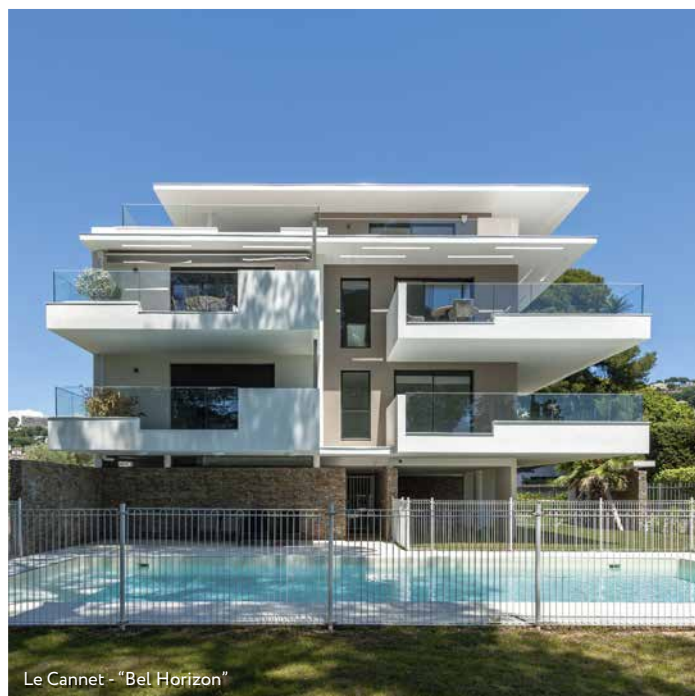
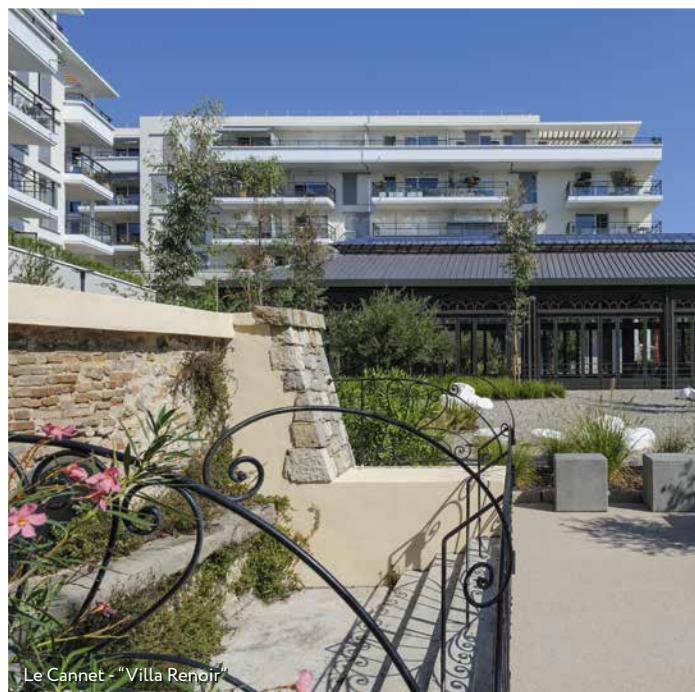
Promogim vous accompagne dans la personnalisation de votre appartement !

- 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.





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 13 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 115 000 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 treize 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 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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

39, avenue Franklin Roosevelt - 06110 LE CANNET

Tél. : 04 92 380 111

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.

