



VILLA MASADE

TRANS-EN-PROVENCE

Une adresse intimiste préservée
avec piscine et vues dégagées

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité de ses adresses, le soin apporté à la conception de ses résidences et à la réalisation des travaux. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Trans-en-Provence, vous découvrirez une adresse privilégiée dans un bel environnement préservé et proche de tout. Une résidence avec une architecture alliant tradition, modernité et un bien-être de tous les instants avec notamment une piscine privée, un environnement verdoyant et de jolies vues dominantes sur le village. Tout est réuni pour faire de votre futur bien une valeur sûre de l'immobilier à Trans-en-Provence.

Franck Rolloy
Directeur Général



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

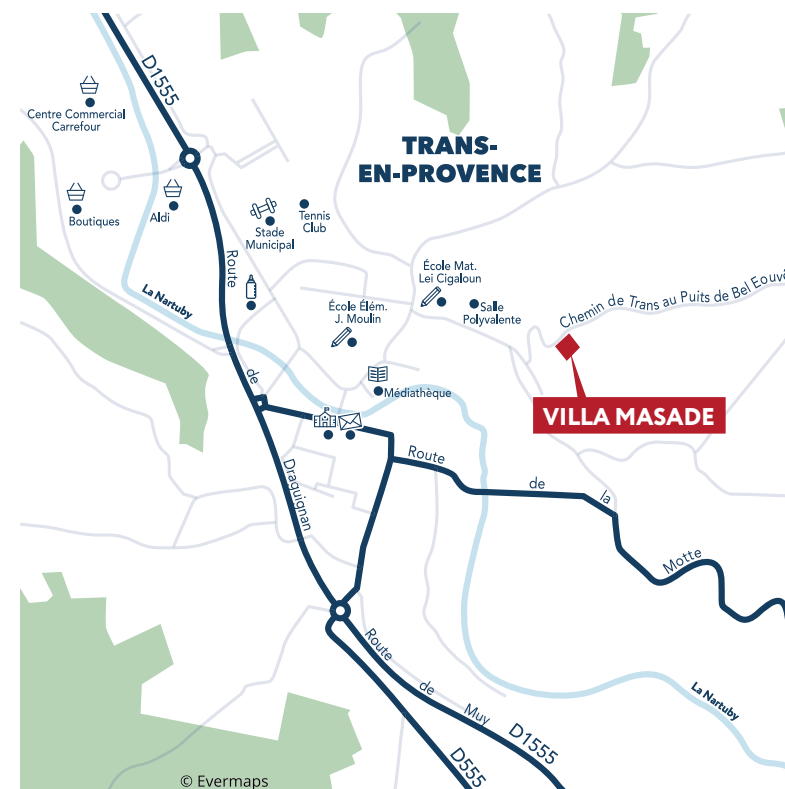


Trans-en-Provence, le charme et la qualité de vie provençale

Traversée par la Naturby et bercée par le bruit de ses cascades, Trans-en-Provence est indissociable de sa rivière. Comptant jusqu'à 21 moulins à huile au siècle dernier, elle s'est construite sur la culture de l'olivier. Village provençal typique avec son vieux bourg aux ruelles étroites et son soleil généreux, Trans en Provence profite aujourd'hui de sa situation privilégiée, aux portes de Draguignan et à 20 min** des plages, pour offrir un cadre vie préservé à ses habitants.

Sur une colline surplombant la rivière et le centre-ville, "Villa Masade" profite d'une position dominante mais proche de tout. Dans ce quartier, principalement composé de maisons et d'oliveraies, règne une ambiance de campagne. Pourtant, il suffit de quelques minutes* pour accéder à tous les équipements de la ville. L'école maternelle est à 3 min* à pied. La crèche et l'école primaire sont à moins de 10 min*. Le collège et le lycée de Draguignan se rejoignent en 11 min** de voiture. Tous les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, presse...) et restaurants du centre-ville sont à moins de 9 min* par la célèbre "passerelle himalayenne", qui franchit la rivière à plus de 30 mètres de haut. Pour ceux qui préféreront le Pont Vieux ou la route de la Motte il faudra 5 min* supplémentaires, pour rejoindre le bourg à pied. Le centre commercial de Trans-en-Provence, avec son hypermarché et ses 28 boutiques, est à seulement 5 min** de voiture. Draguignan, ses équipements et son bassin d'emplois sont rapidement accessibles, à une dizaine de minutes** de la réalisation.

Côte déplacements, un arrêt de bus se trouve à 8 min* à pied. Il faut 11 min** pour accéder à l'autoroute A8, pour atteindre le cœur de Fréjus en 28 min** ou Sophia Antipolis en 45 min**.



Villa Masade : 222, chemin de Trans au Puits de Bel Eouvé



**Bus
à 8 min***



**Poste
à 8 min***



**Commerces
de proximité à
moins de 9 min***



**Écoles
à moins
de 10 min***



**Centre
commercial
à 5 min****

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

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

Une volonté d'authenticité, pour une résidence intimiste de caractère

Dominant le centre historique, visible depuis la place de la mairie, "Villa Masade" se devait de présenter une architecture traditionnelle pour s'intégrer au mieux dans le paysage. La réalisation a été conçue en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. De seulement un étage, la résidence adopte des matériaux et des teintes typiquement provençaux, tels que les enduits couleur terre*, sable* ou grège*, les tuiles terre cuite* ou les volets vert clair* en bois (ou aluminium), sans oublier la pierre de certains murets et du pool house de la piscine qui viennent ajouter leur touche d'authenticité à l'ensemble.

Si la réalisation adopte quelques éléments plus contemporains, c'est pour mieux ouvrir les vues et les appartements sur le paysage. Les retraits de façade dévoilent de profondes loggias. Enfin, le hall à double hauteur, côté Est, confère transparence et modernité à la réalisation.

*Coloris selon choix de l'architecte

Une architecture traditionnelle



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**

**AU
CALME**

**TERRASSE ET
JARDIN PRIVATIF**



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



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

Un cadre de vie agréable

Une adresse préservée dans son îlot de verdure

En surplomb de la rue et entièrement close, "Villa Masade" est entourée de jardins pour mieux se fondre dans l'ambiance "nature" de la rue.

L'accès principal des piétons est situé au Nord de la réalisation, par une petite allée longeant le parking de la résidence voisine. Elle mène à un vaste hall à double hauteur, élégamment décoré d'un parement de pierre et baigné de lumière naturelle. Un accès secondaire est possible au Sud-Ouest de la réalisation en longeant la piscine. Il passe par le parking en sous-sol. Ce dernier s'ouvre directement sur la rue, accessible par un portail télécommandé.

"Villa Masade" fait également la part belle aux espaces partagés. La piscine, réservée aux résidents, est située en contrebas de la résidence pour préserver l'intimité des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Une vaste terrasse plein ciel en toiture, protégée d'une élégante pergola où grimpe le jasmin*, est accessible pour des rencontres entre voisins ou simplement pour admirer la vue.

L'ensemble de la réalisation est l'objet d'une conception paysagère très soignée. Ainsi, tous les jardins privatifs sont bordés de haies de lauriers* et photinias*.



**Digicode et
vidéophone**



**Parking
sous-sol**



**Local
vélos**



*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements, tournés vers l'extérieur, les vues et la lumière

Profitant de belles expositions, majoritairement orientés Est, Ouest et Sud, les appartements sont tous prolongés par un balcon, une loggia et un jardin privatif en rez-de-chaussée. Ces espaces extérieurs permettent de profiter d'une véritable pièce en plus à la belle saison. Certains appartements profiteront d'une vue dégagée sur la ville et la vallée.

La conception des plans accorde un maximum d'espace aux pièces à vivre. Les séjours s'ouvrent ainsi sur les cuisines pour plus de convivialité. Les chambres sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Des rangements sont prévus*, rendant le quotidien plus pratique. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

*Selon plans.

Des intérieurs bien conçus





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 aluminium avec coffres monoblocs**. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* hauteur 2,10 m (sur les 3 côtés).
- Salles de bains aménagées avec meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire. 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 (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 en aluminium et volets roulants en PVC ou volets battants en bois, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude par ballon thermodynamique individuel et chauffage électrique.

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 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 sur les fenêtres avec volets battants

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**CHAUFFAGE
INDIVIDUEL**



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.



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.



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 55 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 55 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.

ESPACE DE VENTE :

**270, avenue Marguerite de Provence
83270 Trans-en-Provence**

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.

04 91 35 74 74

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR **PROMOGIM.FR****

