



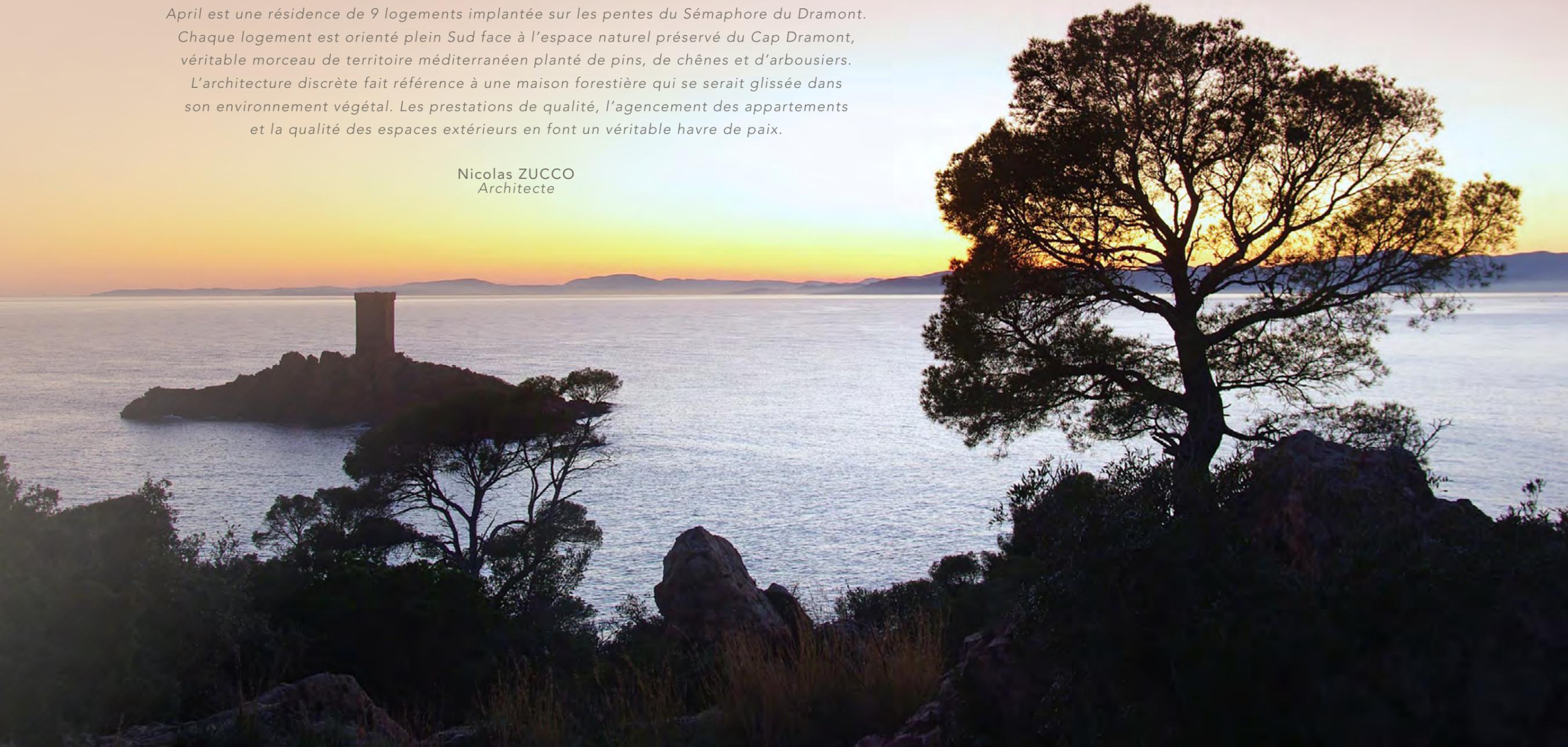
April

SAINT-RAPHAËL

SOMMAIRE

April est une résidence de 9 logements implantée sur les pentes du Sémaphore du Dramont. Chaque logement est orienté plein Sud face à l'espace naturel préservé du Cap Dramont, véritable morceau de territoire méditerranéen planté de pins, de chênes et d'arbousiers. L'architecture discrète fait référence à une maison forestière qui se serait glissée dans son environnement végétal. Les prestations de qualité, l'agencement des appartements et la qualité des espaces extérieurs en font un véritable havre de paix.

Nicolas ZUCCO
Architecte



04
SAINT-RAPHAËL

06
LA SITUATION

08
LE DRAMONT

10
LA RÉSIDENCE

14
LES INTÉRIEURS

16
LES PRESTATIONS

18
UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE



April
SAINT-RAPHAËL

SAINT-RAPHAËL, VILLE DU SUD AUX ÉCLATS D'AZUR



Territoire de contraste baigné par les eaux douces et turquoises de la Méditerranée, riche d'une nature abondante, la ville de Saint-Raphaël possède tous les atouts pour offrir à ses habitants une douceur de vivre qui s'apprécie au fil des saisons.

Première ville touristique du Var, la station climatique et balnéaire a réussi à capitaliser cette attractivité en devenant un pôle économique et culturel au bénéfice de ses 35 000 habitants. La façade maritime de la cité de l'Archange, qui s'étire sur 35 km, alterne entre plages de sable, galets rouges, criques, calanques escarpées, petits ports de plaisance et le majestueux massif de l'Esterel, site remarquable de 32 000 km² labellisé Natura 2000. Un cadre de vie enchanteur pour une ville dynamique et conviviale dont le cœur bat tout au long de l'année.

April

SAINT-RAPHAËL



De nombreux circuits vélo et vtt en pleine nature depuis le quartier du Dramont et des pistes cyclables pour accéder au cœur de ville.



Autoroute A8 - sortie N°38 Fréjus/Saint-Raphaël à seulement 15 km. La résidence est en accès direct sur la célèbre Corniche d'Or, reliant Roquebrune-Cap-Martin et Toulon.



Réseau dense de transport en commun sur toute l'agglomération permettant la liaison avec le centre ville, la gare TGV et l'aéroport de Nice.



Gare TGV de Saint-Raphaël en centre-ville à 8 km.

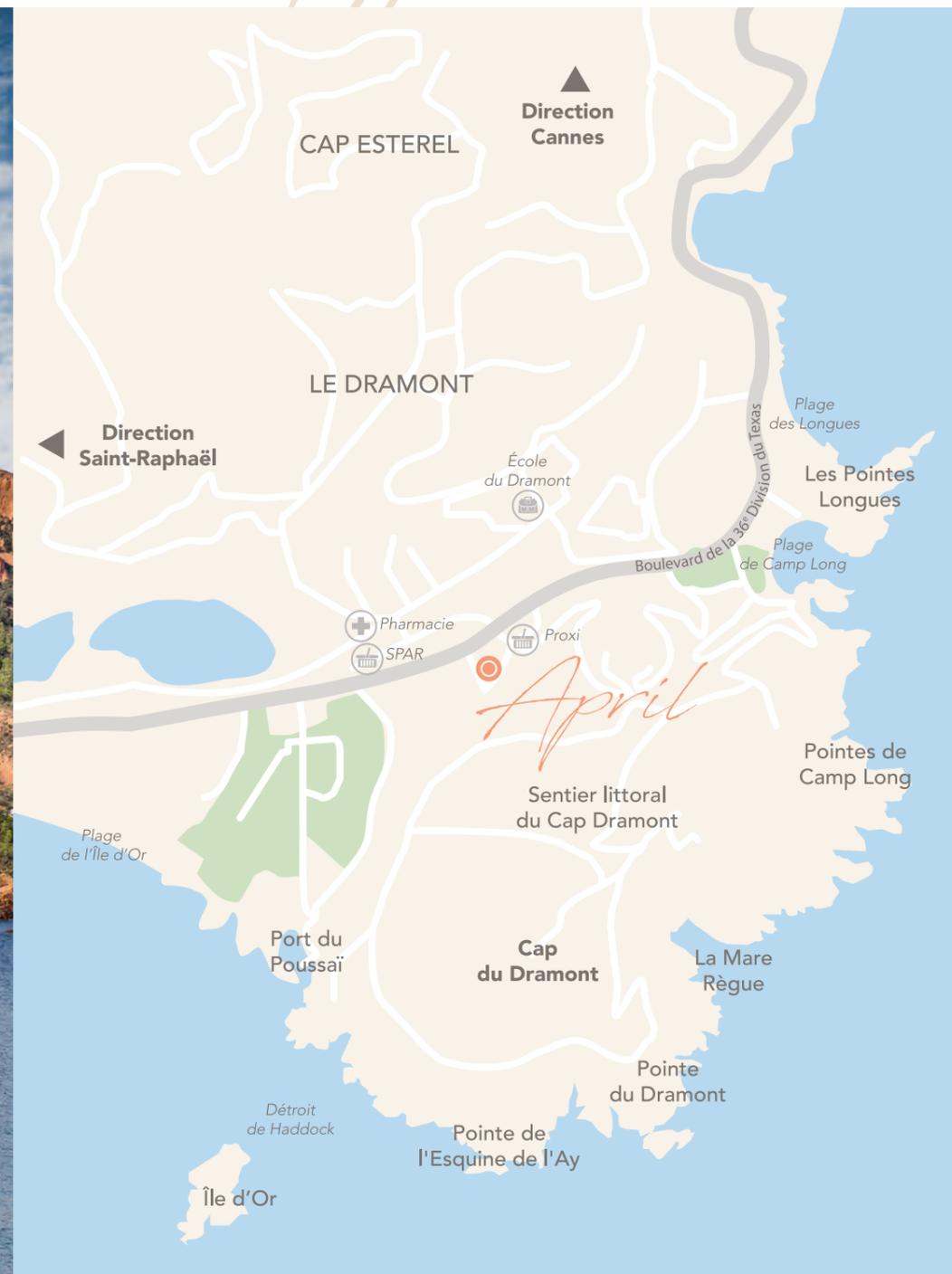


Aéroport international Nice Côte d'Azur à 70 km et aéroport d'affaire de Cannes-Mandelieu à seulement 45 km.



Au départ du vieux port de Saint-Raphaël, à 8 km de la résidence, des navettes assurent des liaisons rapides à destination de Saint-Aygulf, Port-Fréjus, les îles de Lérins, Saint-Tropez et Cannes.

LA SITUATION ET LES ACCÈS



LE DRAMONT, UNE VIE DE VILLAGE DANS UN ÉCRIN NATUREL

Tel un petit village provençal dans la ville, le Dramont s'est développé comme un lieu d'échange dynamique et convivial, enserré par une nature généreuse et des paysages à couper le souffle.

Pour répondre aux besoins des Dramontois, le quartier dispose de nombreux commerces et services, avec notamment une pharmacie, une boulangerie, une épicerie, des restaurants et des cafés. Un réseau dense de transports en commun, des écoles, un espace multisports, une bibliothèque et une salle polyvalente viennent compléter cette offre de proximité.

Desservi par la Corniche d'Or et par sa propre gare TER, ce quartier-village a su préserver une âme pittoresque, où le petit port de pêche du Poussaï, le Cap du Dramont, ancien volcan dominé par un sémaphore, la plage de galets qui fut un haut lieu historique du débarquement, les anciennes carrières aménagées en base nautique ainsi que la mystérieuse île d'Or et sa tour en pierre rouge de l'Esterel, sont autant d'emblèmes qui font la fierté de ses habitants.



LA TRADITION "NOUVELLE" DANS UNE VERSION CONTEMPORAINE ET NATURE



April, tel un clin d'œil linguistique aux GI's américains débarqués sur la plage voisine, à qui le boulevard du 36^e régiment d'infanterie du Texas où se situe la résidence rend hommage, s'insère parfaitement dans l'histoire et l'environnement du quartier Dramont.

Érigée en retrait de la route de la Corniche d'Or, la résidence April bénéficie d'une situation remarquable ; s'ouvrant au sud sur une vue époustouflante sur le Cap Dramont et le sémaphore, ses terrasses répondent à l'appel de la Méditerranée, avec le massif de l'Estérel en arrière-plan. Implantée au cœur du quartier, avec un accès direct à tous ses commerces, la résidence April est lovée dans une végétation méditerranéenne luxuriante. Son architecture rappelle, par ses persiennes et sa forme rectangulaire, une bastide provençale, majestueuse par sa sobriété et son élégance discrète. Pour rythmer la façade, le soubassement du projet est surligné de joints horizontaux et côté rue, la partie centrale est revêtue d'un parement de pierres sur toute la hauteur, conférant à l'ensemble un esprit nature. Le choix de cette architecture traditionnelle, avec sa toiture à quatre pentes en tuiles de terre cuite, jouera l'harmonie avec le style provençal du quartier, dans une version épurée et modernisée.

April
SAINT-RAPHAËL

April, telle une ode au printemps et à la nature, est disposée au cœur d'un magnifique jardin méditerranéen. L'entrée principale s'articule autour d'un grand pin qui a été préservé et qui marque l'identité typiquement provençale de la résidence. La bâtisse se développe sur 3 niveaux dans un doux camaïeu de teintes naturelles, du blanc cassé au beige taupe, avec des touches marron ocre sur les balcons ou les brise-vues, faisant écho aux roches rouges de l'Estérel. Au sous-sol les habitants bénéficient d'un parking privatif et sécurisé, avec système de recharges électrique et d'un local 2 roues avec station VAE (Vélo à Assistance Electrique) dédiée.

L'aménagement paysager a été particulièrement soigné, avec la présence d'oliviers, de chênes blancs, d'amandiers, d'orangers, de cerisiers et de faux poivriers qui transporteront les résidents d'April dans une balade olfactive et sensorielle. Trois pins remarquables sont conservés sur la parcelle.

Pour profiter pleinement de cette nature environnante, chaque appartement dispose sur la façade sud de jardins privatifs en RDC ou de terrasses, certaines disposées en angle pour les appartements T4 exposés sud-est. Tous ces espaces extérieurs sont agrémentés de haies de lauriers roses et de photinias qui viendront préserver l'intimité de chacun.

PROFITER DE LA QUIETUDE AU SEIN D'UNE NATURE AZURÉENNE



LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE CLARTÉ ET ÉLÉGANCE



Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements offrent un agencement adapté aux nouveaux modes de vie.

Hall d'entrée, toilettes indépendantes, salle de bains, salle d'eau supplémentaire pour les T4, chambres spacieuses, rangements intégrés, cuisine ouverte sur un vaste séjour, ces espaces confortables et contemporains sont la promesse de merveilleux moments conviviaux. Proposant un mode de vie dedans/dehors, de grandes baies vitrées invitent les rayons du soleil azuréen et la nature à entrer dans votre quotidien, en s'ouvrant sur des jardins bucoliques ou sur de larges terrasses, tous orientés plein sud, avec une vue exceptionnelle sur la beauté du Cap Dramont.



PRESTATIONS

La résidence April propose un art de vivre méditerranéen en mode confort, grâce à des prestations et des matériaux haut de gamme.

Ses habitants privilégiés pourront apprécier les éclats de la lumière printanière jusqu'aux doux hivers provençaux depuis des appartements intégrant les dernières innovations en matière d'habitat et d'économie d'énergie.

- Pour une sécurité sans faille, les appartements possèdent des portes d'entrée anti-effraction à clé sécurisée.
- Tous les appartements disposent d'un vidéophone.
- Pour votre confort toute l'année, les appartements sont équipés de climatisations réversibles.
- La consommation énergétique est préservée grâce à l'isolation thermique renforcée (RT 2012).
- Une protection acoustique et thermique optimale grâce aux menuiseries extérieures haut de gamme en aluminium.
- Un style unique avec du carrelage grès cérame de très grande dimension.
- Le parquet sur le sol des chambres vous assure confort et délicatesse chaque jour.
- Les murs sont dotés d'une peinture lisse satinée élégante.
- Un style unique dans les moindres détails grâce aux portes intérieures design & esthétiques.
- Tous les appartements possèdent de vastes rangements aménagés.



UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE



Chaque appartement est livré avec l'application MY APRIL qui propose un éventail de services et d'outils pour piloter votre logement en une seule application.

MA COMMUNAUTÉ

Pour communiquer, échanger, partager avec mes voisins.

MA RÉSIDENCE

Je suis directement relié au syndic pour obtenir des informations, signaler les dysfonctionnements et suivre la trace de leur résolution.

MON APPARTEMENT

À l'aide de mon smartphone ou tablette, je peux piloter à distance mes équipements, programmer des scénarios d'usage, optimiser ma consommation énergétique, sécuriser mon appartement...



MA MOBILITÉ

Je prépare mes déplacements, je m'informe sur les moyens de transport de proximité. Je réserve un vélo électrique partagé de la résidence.

MON PROMOTEUR

Je reste en contact avec le constructeur de mon logement.



April

SAINT-RAPHAËL

UNE CO-RÉALISATION



NEOCITY

Promotion

neocitypromotion.fr



PROMOCEAN
Promoteur Immobilier

promocean.fr

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

PARTENAIRE