

Date prévisionnelle de livraison : 31/12/2013

Résidence BBC à 5 minutes du centre de Toulon, dans le quartier rénové de Saint-Jean du Var.



La ville

Depuis plusieurs années, la mise en valeur du centre ancien et de la haute ville a considérablement embelli Toulon. De même, le Zénith, le Centre de Congrès et le Palais des Sports accueillent de grands événements culturels, économiques et sportifs. L'arrivée à échéance des grands projets d'infrastructures renforcent l'attractivité du territoire toulonnais. Déjà desservie par le TGV Méditerranée qui met Paris à 4 heures du grand Sud, Toulon bénéficiera bientôt d'une nouvelle traversée souterraine pour relier l'A50 à l'A57 (dans le sens Marseille vers Nice). En 2014, le tramway complètera le réseau de bus de l'agglomération. Vos déplacements urbains s'en trouveront ainsi facilités. Lieu de travail, commerces ou plages deviennent accessibles en un rien de temps !

La résidence et son quartier

Au Nord-est du centre-ville, le quartier rénové de Saint-Jean du Var est en passe de devenir l'une des nouvelles destinations de référence de Toulon. Cet ancien faubourg traditionnel se métamorphose. L'arrivée attendue du futur Transport en commun en site propre de Toulon (TCSP) a redessiné les contours du quartier Saint-Jean du Var, devenu résolument moderne avec ses voies élargies, une nouvelle place, des jardins aménagés et des commerces de proximité. C'est au cœur de ce quartier, au 25 avenue Benoit Malon que se situe la résidence Le Néroli. Elle propose 70 logements répartis sur un bâtiment en R+5.

Opportunités à 5 minutes du centre de Toulon, dans le quartier rénové de St Jean du Var

RESIDENCE LE NEROLI – TOULON (83) – 25, avenue Benoit Malon



Au cœur de la **Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée**, la capitale du Var est une ville contemporaine en plein essor. Son dynamisme s'appuie sur des ressources économiques renouvelées dans l'industrie navale, la plaisance, les métiers de la mer ou le tourisme. Un **grand Pôle universitaire** et de nouveaux équipements de transport soutiennent ce développement.

Au Nord-est du centre-ville, le **quartier rénové de Saint-Jean du Var** est en passe de devenir l'une des nouvelles destinations de référence de Toulon. C'est au cœur de ce quartier que se situe la résidence **Le Nérol**. Elle propose **70 logements** répartis sur un bâtiment en R+5.

- Dispositif **SCELLIER** *
- Label **BBC - Effinergie** ®
- Allotement de **15 appartements**
- Rendement moyen : **3,84 %**
- Prix m² moyen garage inclus : **4 131 €**

12 T2 avec garage

Surface min.	Surface max.	Prix min.	Prix max.
36,37 m ²	40,79 m ²	150 000 €	182 000 €

3 T3 avec garage

Surface min.	Surface max.	Prix min.	Prix max.
58,19 m ²	60,13 m ²	220 000 €	238 000 €



- Signature prévisionnelle : **3^{ème} trimestre 2011**
- Livraison prévisionnelle : **2^{ème} trimestre 2013**
- Promoteur : **Bouffonds Marignan**
- Gestionnaire : **FONCIA**



- **Commerces de proximité** à 50 mètres
- **Supermarché Leclerc** à 750 mètres
- **Centre commercial Grand Var** à 4 km
- **Ecole maternelle Saint-Jean du Var** (300 m) - **Ecole élémentaire Dominique Mille** (600 m), **Collège Django Reinhardt** (1,2 km), **Lycée Polyvalent Régional Dumont Urville** (1,5 km)
- **Plage du Mourillon** à 2,7 km et **plage de la Mitre** à 2,9 km
- **Gare SNCF de Toulon** à 2,7 km



Toulon

Le Néroli

L'essence de votre bien-être

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



bouwfonds marignan
immobilier

Toulon, l'embellissement

Depuis plusieurs années, la mise en valeur du centre ancien et de la haute ville a considérablement embelli Toulon. De même, le Zénith, le Centre de Congrès et le Palais des Sports accueillent de grands événements culturels, économiques et sportifs. L'arrivée à échéance des grands projets d'infrastructures renforcent l'attractivité du territoire toulonnais. Déjà desservie par le TGV Méditerranée qui met Paris à 4 heures du grand Sud, Toulon bénéficiera bientôt d'une nouvelle traversée souterraine pour relier l'A50 à l'A57 (dans le sens Marseille vers Nice). En 2014, le tramway complètera le réseau de bus de l'agglomération. Vos déplacements urbains s'en trouveront ainsi facilités. Lieu de travail, commerces ou plages deviennent accessibles en un rien de temps !



► La plage du Mourillon

Le Néroli, un environnement urbain de qualité

A proximité

Ecole maternelle Saint-Jean du Var (300 m) - Ecole élémentaire Dominique Mille (600 m) - Collège Django Reinhardt (1,2 km) - Lycée Polyvalent Régional Dumont Urville (1,5 km) - Lycée des Métiers de l'Hôtellerie et du Tourisme (2 km) - Lycée Professionnel du Parc Saint-Jean (1 km) - Institution Notre-Dame – collège et lycée (500 m) - Plage du Mourillon (2,7 km) - Plage de la Mitre (2,9 km) - Gymnase et stades municipaux - Stade Félix Mayol - Centre commercial Leclerc - Supermarché Champion - Centre hospitalier intercommunal (1,4 km)



► Le port



► Centre-ville



Une métropole ouverte sur la Méditerranée.



Le Néroli

Toulon entre mer et montagne

Vivre à Toulon, c'est la promesse d'un bel avenir. Au cœur de la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, la capitale du Var est une ville contemporaine en plein essor. Son dynamisme s'appuie sur des ressources économiques renouvelées dans l'industrie navale, la plaisance, les métiers de la mer ou le tourisme. Un grand Pôle universitaire et de nouveaux équipements de transport soutiennent ce développement.

Ouverte sur la mer et dominée par le Mont Faron, Toulon se pare d'un bel environnement végétal, boisé et fleuri. La vieille-ville et ses jardins, le quartier du Mourillon et ses plages, l'Arsenal et les ports de plaisance sont autant de lieux mythiques que vous aurez plaisir à fréquenter. Haut-lieu du commerce maritime depuis l'Antiquité, reconnue comme la plus belle rade d'Europe depuis le 18e siècle, ville de départ des grandes expéditions maritimes... Toulon a conservé la mémoire de son histoire et concilie harmonieusement les vestiges d'hier et les promesses de demain.



► Le théâtre

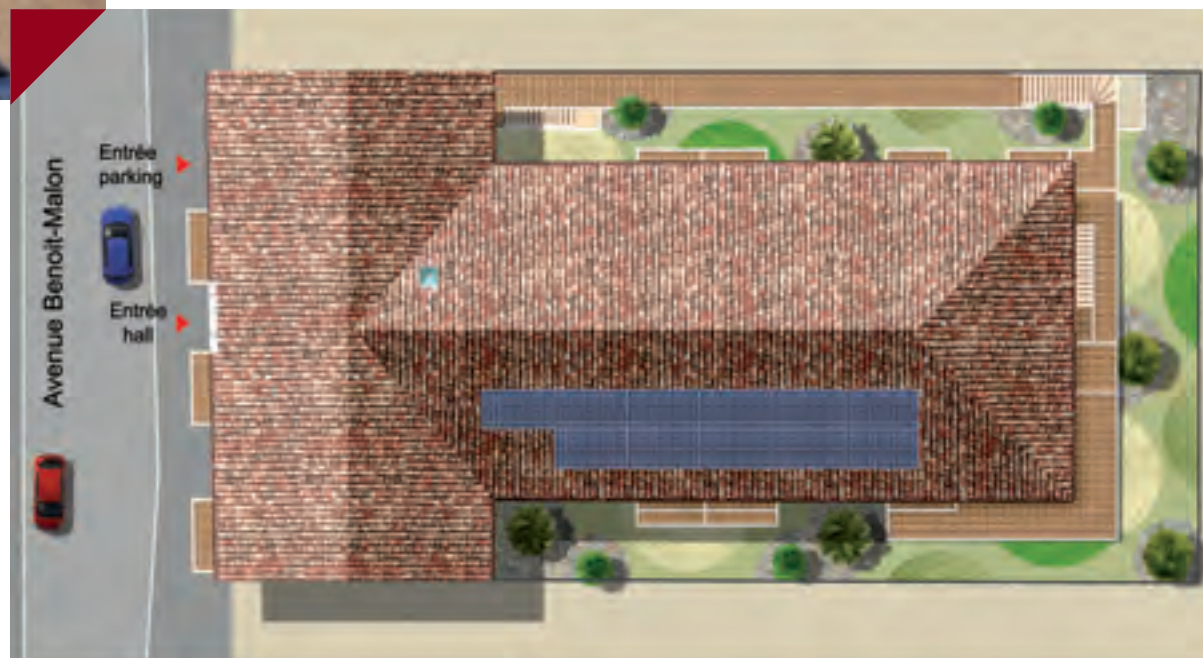


Saint-Jean du Var, un quartier en mouvement

Au Nord-est du centre-ville, le quartier rénové de Saint-Jean du Var est en passe de devenir l'une des nouvelles destinations de référence de Toulon. Cet ancien faubourg traditionnel se métamorphose. L'arrivée attendue du futur Transport en commun en site propre de Toulon (TCSP) a redessiné les contours du quartier Saint-Jean du Var, devenu résolument moderne avec ses voies élargies, une nouvelle place, des jardins aménagés et des commerces de proximité. Au 25 du boulevard Benoit Malon, Bouwfonds Marignan signe une réalisation de qualité: le Néroli.

Pourquoi le Néroli ?

La fleur du bigaradier – ou orange amère – donne une huile essentielle aux vertus apaisantes et aux fragrances déstressantes : le Néroli. Un joli symbole dont Bouwfonds Marignan a baptisé sa nouvelle résidence à Toulon.



CARACTÉRISTIQUES BBC - NF LOGEMENT DÉMARCHE HQE (Haute Qualité Environnementale)



- ▶ Le chauffage sera assuré par des chaudières à gaz collectives à condensation situées en sous-sol.
- ▶ Les appartements seront équipés de radiateurs équipés de robinets thermostatiques fonctionnant à température moyenne.
- ▶ Production d'eau chaude sanitaire solaire avec capteurs en toiture et ballons de stockage collectifs. L'appoint sera effectué par des chaudières gaz collectives.

Des prestations soignées pour votre confort quotidien

CONFORT

- ▶ Ascenseur desservant tous les niveaux des sous-sols aux étages.
- ▶ Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française en profilés PVC.
- ▶ Double vitrage isolant thermique et phonique.
- ▶ Volets roulants en PVC à commande électrique sur la baie du séjour.
- ▶ Carrelage en céramique émaillée 33 x 33 au choix du client selon échantillonnage.
- ▶ Revêtement muraux : gouttelette fine spatulée.

Dans les salles de bains, selon plans :

- ▶ Baignoire en acrylique blanche avec robinet mitigeur.
- ▶ Bac à douche en céramique de couleur blanche avec robinet mitigeur.
- ▶ Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- ▶ Carrelage au sol en céramique émaillée 33 x 33 selon choix proposés.
- ▶ Faïence murale avec frise ou listel 25 x 38 sur 2 m de hauteur en périphérie de la pièce selon choix proposés.
- ▶ Radiateur sèche-serviette.

SÉCURITÉ

- ▶ Porte d'accès à l'immeuble équipée d'un vidéophone
- ▶ Porte palières avec serrure de sûreté 3 points certifiée A2P*
- ▶ Accès au sous-sol par porte basculante automatique télécommandée.
- ▶ Garages individuels équipés de portes métalliques basculantes à ouverture manuelle.

ESPACES EXTÉRIEURS

- ▶ Balcons et terrasses : revêtement par dalle de béton sur plots selon choix de l'architecte.
- ▶ Séparatifs des terrasses en maçonnerie ou en verre avec encadrement en profilés peints.
- ▶ Espaces verts communs avec arrosage automatique.



Bouwfonds Marignan conçoit la préservation de l'environnement comme une priorité.

Fortement ancré au cœur des régions, Bouwfonds Marignan s'est forgé l'image d'un acteur respectueux des sites, du patrimoine et des spécificités locales. Cette démarche exigeante l'a conduit à se mobiliser très tôt en faveur de la préservation de l'environnement.

Le Groupe accentue constamment la mise en œuvre, sur des sites chaque année plus nombreux, de technologies d'avant-garde visant prioritairement à réduire les besoins énergétiques et à économiser les ressources naturelles. Après avoir été, en janvier 2008, le 1er promoteur national certifié NF logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale), Bouwfonds Marignan s'est engagé dès 2009 dans le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour proposer aujourd'hui à ses clients la sécurité de programmes aux normes les plus actuelles.



Toulon

Le Néroli

ACCÈS :

Réseau routier :

- ▶ Le Néroli : Autoroute A57 Toulon Est - Sortie 1a 1b Benoît Malon – direction Saint-Jean du Var
- ▶ Toulon : - Autoroute A50 vers Aubagne et Marseille, Aix en Provence ou Lyon
- ▶ Autoroute A 57 vers Nice
- ▶ Traversée souterraine de Toulon Est-Ouest (second tunnel dans le sens Ouest-est en travaux).

En train :

- ▶ TGV Méditerranée – Gare de Toulon (8 liaisons quotidiennes Toulon-Paris)

En avion :

- ▶ Aéroport international Toulon-Hyères

En transports en commun :

- ▶ Saint-Jean du Var est desservi par les lignes de bus 1, 19, 29 et 31 www.reseaumistral.com TCSP et Tramway en cours de réalisation.

En Bateau :

- ▶ Navettes vers La Seyne sur Mer, Tamaris les Sablettes, St-Mandrier
- ▶ Liaisons maritimes vers la Corse et la Sardaigne.

ESPACE DE VENTE :

25 avenue Benoît Malon - 83000 Toulon
Du mardi au samedi de 10h à 12h30
et de 14h à 18h30

0 805 20 15 15 Prix d'un appel local
www.bouwfonds-marignan.com



Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

DIRECTION RÉGIONALE CÔTE D'AZUR
L'Arénas – Immeuble "Nice Plaza"
455, Promenade des Anglais
06200 Nice

AGENCE VAR
"Le Palatin" - 4, rue Georges Simenon
83400 Hyères