

CÉRÈS

SAINT-RAPHAËL • CÔTE D'AZUR



A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE





AEI Promotion

AEI Promotion est une entreprise familiale indépendante de promotion-construction de logements, bureaux et locaux commerciaux particulièrement bien implantée sur la Côte d'Azur. Structure jeune et dynamique, notre ambition est de créer et construire des espaces de vie innovants, agréables et durables.

La Côte d'Azur est notre région, notre demeure. Nous sommes fiers de participer à son essor et de la voir renouveler chaque année son fascinant potentiel. Notre volonté est d'imaginer des logements dans lesquels on se sent bien. Être chez soi est un bonheur simple qui n'est pas le fruit du hasard. Un foyer se pense, s'ébauche et se construit.

Vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier et être digne de votre confiance est notre volonté. Notre stratégie s'appuie sur une politique rigoureuse et ambitieuse de conception et de réalisation des meilleurs logements.

Respect des engagements, qualité de construction, écoute professionnelle pour vous conseiller et vous orienter vers les choix les mieux adaptés à vos besoins...

Tout est là pour atteindre notre objectif : la satisfaction de nos clients.

SAINT-RAPHAËL, LA PERLE DE LA RIVIERA

Entre le rouge des roches de l'Estérel et le bleu de la Méditerranée, Saint-Raphaël offre un cadre de vie d'exception.

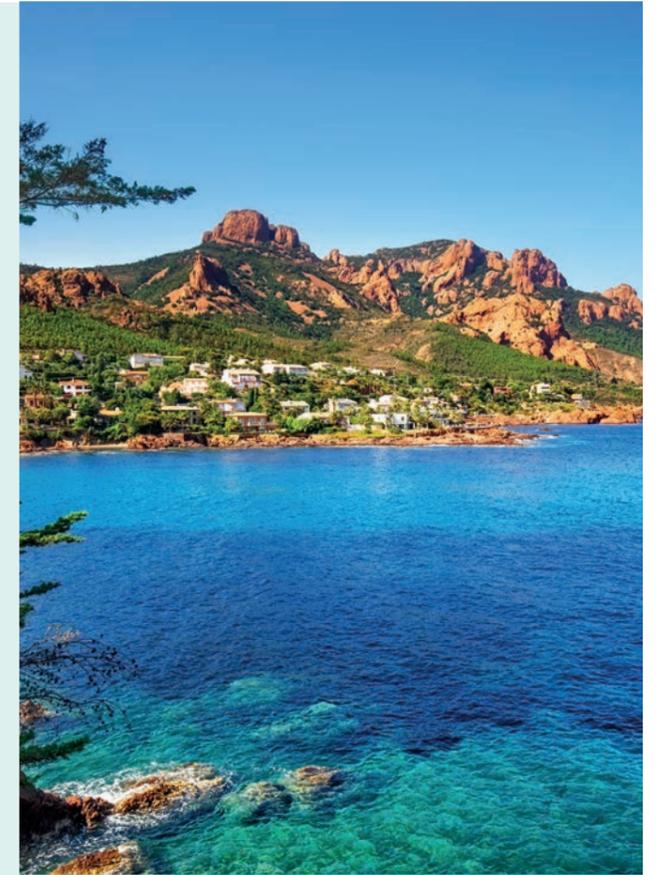
Idéalement située à mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël est l'une des villes les plus prisées de la Côte d'Azur. Si sa situation géographique extraordinaire et ses atouts touristiques contribuent pour beaucoup à sa réputation, c'est aussi un pôle d'activité en plein essor et un bassin économique de premier plan, dont le dynamisme attire les professionnels de toute la région.



UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Située entre le centre-ville, les plages de Boulouris, les commerces et les écoles, Cérès permettra à quelques privilégiés de bénéficier d'un emplacement de choix, calme et simple d'accès.

Les heureux propriétaires pourront ainsi savourer pleinement le merveilleux confort de vie offert par Saint-Raphaël, que ce soit pour profiter de la nature et du plein air dans le massif des Roches Rouges de l'Estérel, partir à la découverte des criques sauvages de la côte ou simplement se détendre sur l'une des merveilleuses plages environnantes.





BIENVENUE AU PARADIS

Aux temps de la Rome antique, lorsque Saint-Raphaël n'était encore qu'Épulias, Cérès était la Déesse de l'agriculture, des moissons et de la fertilité. Le choix de ce nom mythologique pour ce programme fait écho à la richesse et à l'agrément de l'environnement naturel des lieux ainsi qu'à leur caractère unique, pour ne pas dire proprement... divin !

Implanté sur un terrain boisé de 1 290 m², situé dans une impasse à l'écart de la circulation, Cérès propose 11 logements : quatre T2, trois T3 (dont 1 avec toit terrasse) et quatre T4 (dont 2 avec toit terrasse), d'une superficie comprise entre 46 m² et 106 m².

Tous les appartements bénéficient :

- D'une double exposition.
- De vastes balcons ou terrasses (de 17 à 103 m²).
- De larges baies vitrées qui accueillent la lumière à profusion.
- D'un agencement optimal des volumes.
- D'au moins une place de parking privative.
- De prestations et de finitions de qualité.





CÉRÈS : la 1^{ère} résidence à ÉNERGIE PASSIVE du Var !

Conçue pour respecter les critères et les exigences d'un bâtiment passif, Cérès va encore plus loin que les normes de la RT 2012 et propose des logements bénéficiant d'une haute performance énergétique, d'une isolation thermique et acoustique nouvelle génération, offrant ainsi la garantie de consommations courantes de chauffage, d'eau et d'électricité réduites et d'un investissement valorisable à long terme.



QU'EST-CE QUE L'ÉNERGIE PASSIVE ?

Un bâtiment « passif » se caractérise par « l'excellence de son rapport coût/efficacité énergétique ». Il repose sur un concept de construction très basse consommation, basé sur l'utilisation de l'apport de chaleur naturelle par le soleil, associée à une isolation haute performance (des murs, des fenêtres, etc.), à l'absence de ponts thermiques, une forte étanchéité à l'air et une ventilation contrôlée. Technique de construction à la pointe de la technologie actuelle, la conception « passive » d'un bâtiment permet une économie d'énergie jusqu'à 90% par rapport à un logement moyen de la même région.

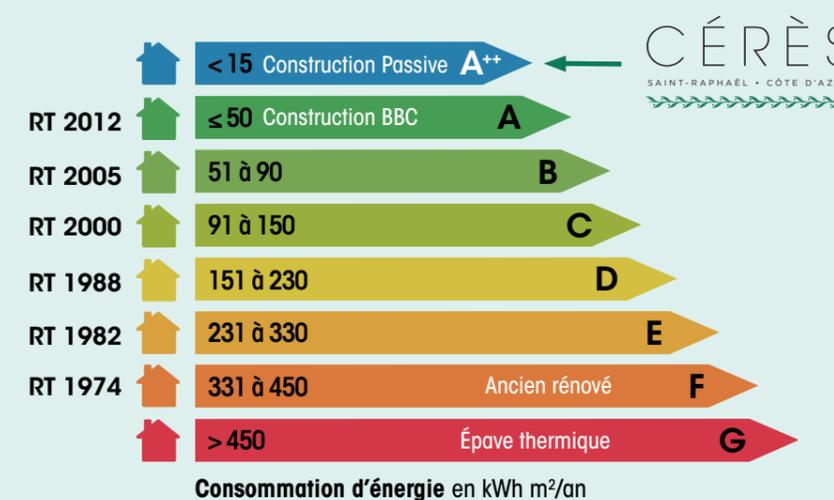
UN CHOIX DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

Les matériaux et aménagements de chaque appartement ont été sélectionnés avec le plus grand soin. De plus, des décorateurs d'intérieur réputés* proposeront aux nouveaux propriétaires différentes ambiances à même de répondre aux goûts de chacun.

ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE AU RENDEZ-VOUS

- Des pare-soleils automatiques qui s'adaptent à l'intensité du rayonnement solaire afin de laisser passer un maximum de lumière en hiver et offrir une ombre rafraîchissante en été.
- Possibilité de poser cuisine extérieure et jacuzzi sur les toits terrasses.
- Possibilité de recharger votre véhicule électrique.

*AEI offre un RDV.





LES ACCÈS PRATIQUES

Voiture : Centre-ville à 6 mn. Autoroute A8 à 15 mn vers Aix-Marseille, Cannes, Nice et l'Italie.

Train : Gare TGV Saint-Raphaël et gare routière à 8 mn.

Avion : Aéroport international de Nice Côte d'Azur à moins d'une heure.

**A . E
I
PROMOTION IMMOBILIÈRE**

CÉRÈS
SAINT-RAPHAËL • CÔTE D'AZUR

285 Boulevard Rémi Belleau, 83700 Saint-Raphaël - France
Contactez Charlotte : +33 (0)6 73 33 71 56
contact@aeipromotion.com - www.aeipromotion.com

