



Vivre au calme sur parc et jardins

VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE



la vie de quartier en plus

A
COGEDIM

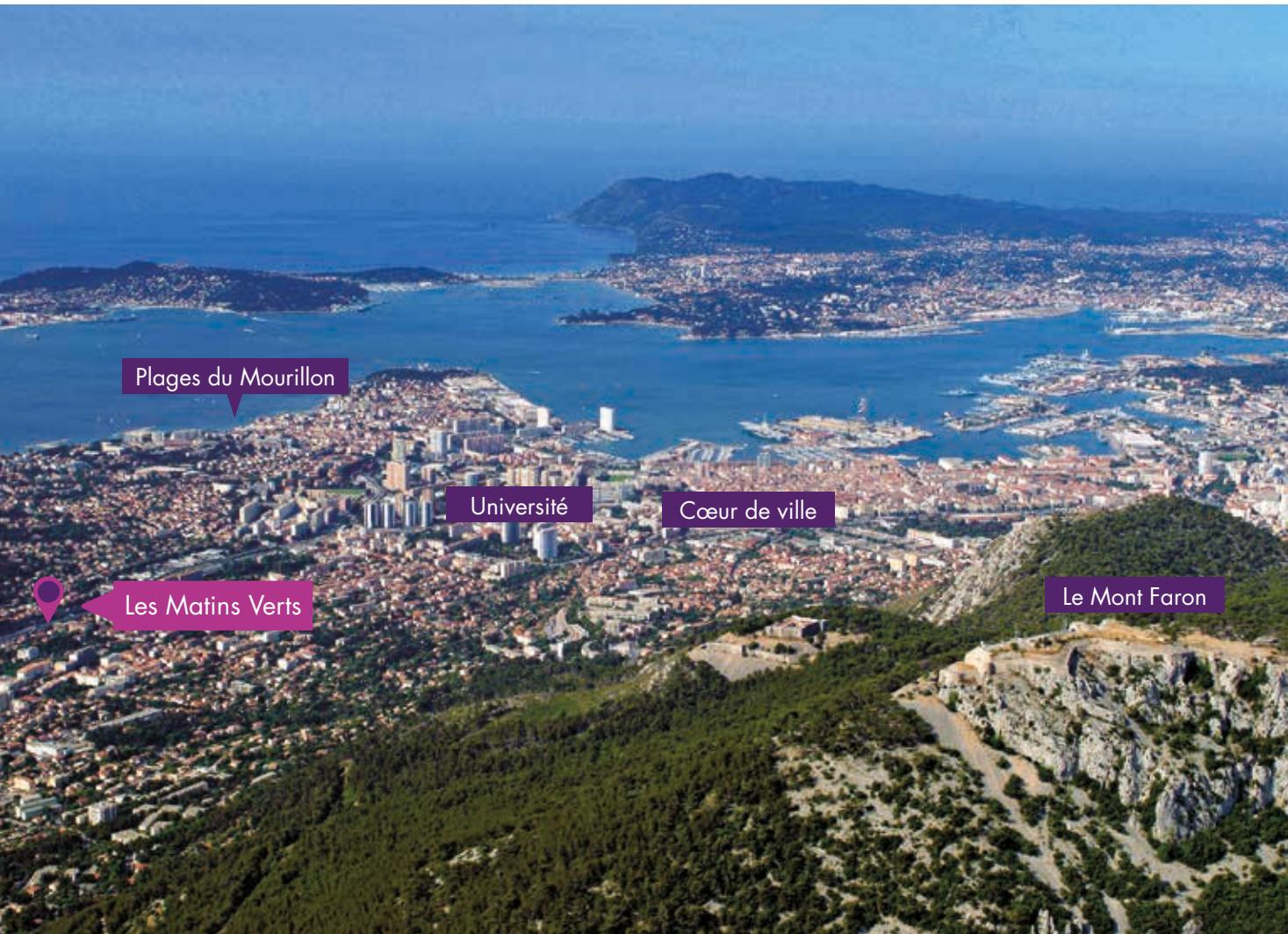
GROUPE ALTAREA COGEDIM

À TOULON
LES MATINS VERTS

TOULON

ENTRE CIEL, TERRE ET MER

UNE QUALITÉ DE VIE TRÈS PROVENÇALE



Entre la plus belle rade du monde et les espaces boisés du Mont Faron, Toulon séduit une population de tous les âges, venue de tous les horizons, attirée par son climat et sa qualité de vie méditerranéenne. Le bien-être est présent de toutes parts : au fil des rues piétonnes animées de commerces, des places ombragées accueillant marchés colorés ou terrasses de café de la vieille ville... Et il suffit de quelques minutes pour rejoindre les ambiances provençales plus reposantes des plages du Mourillon avec sa base nautique ou des criques du Cap Brun...



Toulon-Provence-Méditerranée

3^e pôle urbain de l'arc méditerranéen

- Avec 500 000 habitants, l'agglomération toulonnaise représente 40% de la population du Var
- Elle est dotée d'un fort capital scientifique, industriel et de recherche : première base navale française, plus de 27 000 entreprises et 125 000 salariés
- Jeune et dynamique, son pôle d'enseignement supérieur accueille plus de 13 000 étudiants : université, écoles d'ingénieurs et centres de recherche...

Ce qu'il faut savoir

1^{er}

Pôle économique du Var et de compétitivité Mer à vocation mondiale

Connectivité

Gare SNCF et nouvelle gare TGV, projet de tramway, aéroport de Toulon/Hyères, réseaux de bus desservant les 12 communes aux alentours

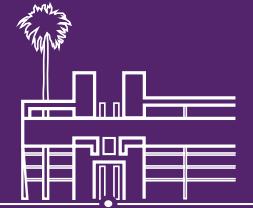
Innovation

Centres de recherche de renom (Ifremer, CNRS, INSU...)

LES MATINS VERTS

UNE RUE CALME
ET RÉSIDENTIELLE
UN PARFUM DE VILLAGE
PROCHE DE TOUT

Proche de tout, proche de vous...



Le bus à 50 m.
de la résidence

A 10 minutes
de l'université

A 15 minutes
du cœur
de Toulon

Avec les
plages
à 15 minutes

L'Avenue 83
à 15 minutes



Un quartier vivant et commerçant
où tout peut se faire à pied

- Une rue résidentielle calme face à un parc arboré classé, idéale pour vivre sereinement en cœur de ville
- Tous les commerces de proximité sont présents à 100 mètres : boulangerie, épicerie, pharmacie...
- Pour vos enfants, petits ou grands, l'école Saint-Jean-du-Var, le collège Voltaire ou le Lycée du Parc-Saint-Jean sont à moins de 500 mètres



Une architecture lumière entre frondaison d'un parc et rue pavillonnaire

- Des façades aux volumes et lignes sobres, s'intégrant parfaitement dans ce quartier pavillonnaire
- L'architecture profite pleinement de sa situation d'angle, ouvrant les espaces de vie à de multiples expositions
- Au calme de la rue Reverdit, de véritables jardins suspendus privatifs apportent une intimité toute naturelle



« Nous avons apporté le plus grand soin à la mise en valeur du projet dans son environnement »

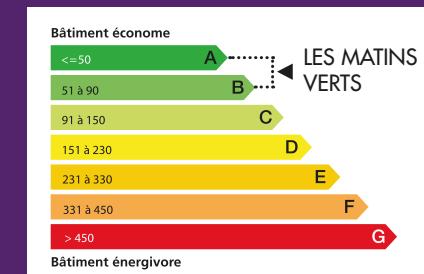
Des équipements de qualité

- Hall d'entrée décoré et sécurisé par un digicode et vidéophone
- Ouverture des parkings en sous-sol par porte télécommandée
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points d'ancrage et portes intérieures d'une hauteur de 2,14 m, supérieure à la norme usuelle
- Carrelage dans toutes les pièces posé sur chape flottante isophonique. Faïence aux murs des salles de bains, à hauteur d'huisserie au droit de la baignoire et de la douche
- Baies à double vitrage avec volets roulants, électriques sur séjours, et volets battants en bois plein sur certaines chambres
- Salles de bains avec meuble vasque, miroir et appliques lumineuses. Radiateurs sèche-serviettes



Des aménagements intérieurs adaptés à votre vie quotidienne

- Tous les espaces intérieurs du 2 au 4 pièces se prolongent d'une profonde loggia, d'un balcon d'angle ou d'une terrasse à ciel ouvert au dernier étage, véritables pièces de vie supplémentaires
- De nombreux appartements profitent d'une double exposition, pour un plus grand apport de lumière
- Les séjours avec cuisine ouverte intègrent de larges baies vitrées
- Pratiques au quotidien, les appartements offrent de nombreux rangements et certains un cellier



Etiquette énergétique en kWhep/m²/an

Un engagement pérenne

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Logement et à la réglementation thermique RT 2012, pour investir durablement



RT 2012



Un emplacement qualitatif pour vous déplacer plus facilement

En voiture :

- Accès direct aux autoroutes A50 vers Marseille, A57 vers Cannes/Nice/Italie et A570 vers Hyères

En bus (réseau Mistral) :

- A proximité immédiate de la résidence, la station « Assomption » dessert :
 - la Ligne 19 vers le centre ville (Campus Porte d'Italie et Observatoire), et vers la Gare SNCF de La Garde et Planquette,
 - la Ligne 29 vers la Gare Routière d'une part et vers le centre de Hyères d'autre part, en passant par La Garde et La Crau
- À la station « Malon » également proche :

- la nouvelle ligne U assure la liaison d'Est en Ouest, de Ollioules à La Garde, desservant les 2 campus universitaires et la station maritime,

- la Ligne 9 vers la Gare SNCF et l'Hôpital Sainte-Musse,
- la Ligne 39 vers la Gare Routière et Hyères centre, en passant par Le Pradet et Carqueiranne,
- la Ligne 102 vers la Gare Routière et l'Aéroport de Toulon-Hyères,
- la Ligne 103 vers la Gare Routière et Hyères St Nicolas, en passant par La Garde et La Crau,
- la Ligne 191 vers le centre ville (Campus Porte d'Italie et Observatoire), et vers les Campus universitaires et ZI Toulon Est - Tourrache - Cat Vert

En train :

- Gare SNCF Toulon à 3 km (moins de 10 minutes) : TGV - TER, liaisons quotidiennes nationales et internationales

En avion :

- Aéroport International Toulon Hyères à 25 min en voiture (22 km) : liaisons quotidiennes pour Paris Orly toute l'année, vols nationaux et internationaux par compagnies régulières et low-cost
- Aéroport International de Marseille-Provence (91 km)

Accès maritimes (réseau Mistral) :

- 3 lignes de la Station maritime : 8M vers la Seyne sur mer / 18M vers Sablettes-Tamaris / 28M vers Saint-Mandrier

Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814.
Crédit illustrations : INFIME - Crédits photos : © Dreano / © Blot / Wallis.fr - Getty Images/Hero Images - Wavebreakmediamicro. Réalisation Agence COBRA - n° vert 0 805 620 070 - 06/2016

cogedim.com

0 811 330 330

Service 0,06€/min
+ prix appel