

Vivre au calme sur parc et jardins

la vie de quartier en plus

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**


COGEDIM

GROUPE ALTAREA COGEDIM

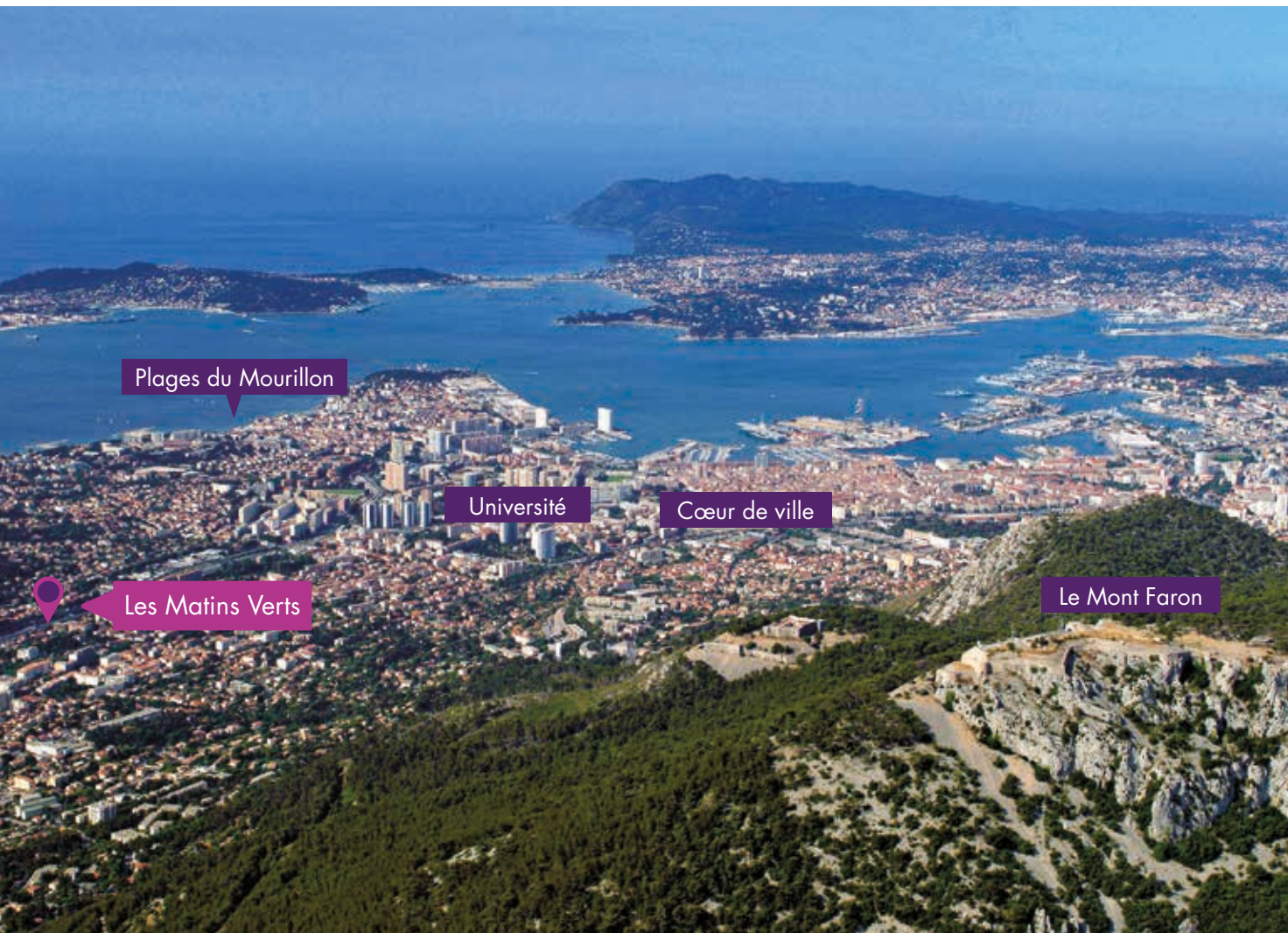
À TOULON
LES MATINS VERTS

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 privés apportent une intimité toute naturelle



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

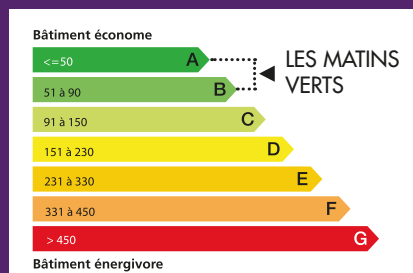
Des équipements de qualité

- 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

