



VOTRE ADRESSE  
SEREINE ET PRIVILÉGIÉE

FRÉJUS  
Var (83)

 Arche  
Promotion



## UN ART DE VIVRE

Fréjus, c'est avant tout un art de vivre, rythmé par le chant des cigales et baigné par le parfum des essences méditerranéennes. On ne se lasse pas de flâner parmi les étals colorés des marchés, d'admirer le littoral avec ses superbes calanques ni de sentir sous ses pieds le sable blond et chaud de ses remarquables plages. Classée Ville d'Art et d'Histoire, fière de son passé, Fréjus est une ville belle, jeune, vivante et résolument tournée vers l'avenir.

Belle, par son emplacement privilégié, bordée par la mer et le massif de l'Estérel. Des paysages aux visages multiples, qui permettent aux amoureux de la nature de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel.

Jeune, par son esprit et son dynamisme, avec plus de 50 sites sportifs répartis sur la commune et une trentaine d'activités intérieures et extérieures à pratiquer toute l'année. De nombreux événements sportifs et culturels font vibrer également ses habitants au rythme des saisons.

Vivante, par son développement constant et sa modernité, plaçant le bien-être des familles au cœur de ses préoccupations. La ville jouit d'un parcours scolaire complet ainsi que d'une grande diversité de commerces. Pour le plaisir des petits comme des grands, un espace naturel protégé de 135 hectares en bord de mer est dédié aux loisirs et à la détente. Et avec plus de 500 entreprises implantées sur son territoire et près de 4 000 emplois, elle figure parmi les 5 zones d'emploi les plus dynamiques de France.



## Une adresse privilégiée

La résidence Le First vous accueille dans un cadre serein en retrait du centre-ville.

Le quartier bénéficie d'un environnement immédiat dynamique offrant toutes les fonctionnalités et des services adaptés pour tous : des infrastructures publiques de la crèche au lycée, des commerces, des complexes sportifs, des équipements culturels avec cinéma et théâtre et tout près du célèbre parc Aurélien de 23 hectares, abritant les plus beaux trésors patrimoniaux de la ville.

En retrait de l'effervescence du centre, quelques minutes de voiture suffisent à rejoindre le cœur de ville et ses rues animées, son port et son casino ainsi que les plages.

Vous profitez également d'un accès rapide à l'autoroute A8 et de plusieurs lignes de bus pour vous déplacer dans Fréjus. Sans aucun doute, une nouvelle adresse propice au bonheur et à la tranquillité.



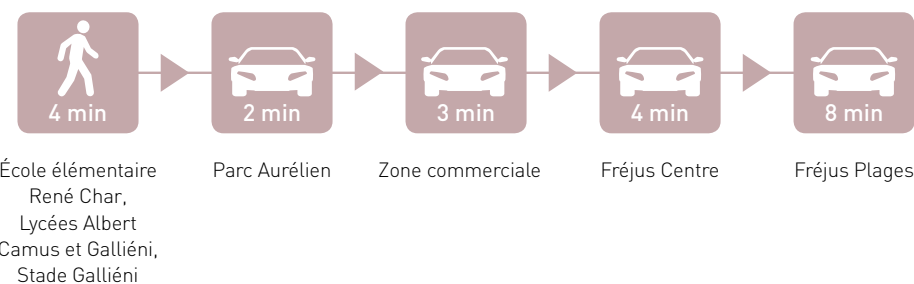
## Un investissement immobilier réussi

Acheter un logement neuf et le mettre en location présente bien des avantages.

Entre la douceur de la vie sur la côte varoise, la proximité du travail et la multitude des offres de loisirs, Fréjus est une cible de premier choix pour l'investissement locatif. La qualité des appartements de la résidence Le First et leur belle situation en font de véritables opportunités patrimoniales.

Notre conseiller commercial est à votre disposition pour vous renseigner.

## Votre quotidien facile d'accès<sup>(1)</sup>



# UN «LIFE STYLE» URBAIN



## Une résidence marquée d'une empreinte architecturale forte

Le First séduit au premier regard par son architecture résolument contemporaine et ses lignes fluides, rythmées par le jeu graphique des balcons et des terrasses. Surmontées d'un toit à quatre pentes très esthétique, les façades du bâtiment jouent sur les avancées et les retraits. Cette résidence intimiste de deux étages fait la part belle à la luminosité grâce aux larges baies vitrées. Les matériaux nobles, comme le verre et l'aluminium des garde-corps, composent un ensemble de qualité pérenne. Cet ensemble harmonieux est souligné par des éléments en béton structurés qui font écho aux murs habillés en pierre naturelle, conférant au bâtiment une identité unique. Une invitation au bien-être et à la douceur de vivre.



Plan de masse de la résidence Le First

## Chez vous comme dans un cocon

Ici, vous serez séduit par la tranquillité des lieux, où règne une ambiance paisible et sereine. Les appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient d'un excellent agencement et le confort contemporain a fait l'objet d'une attention particulière : vaste espace intérieur baigné de lumière naturelle, séjour ouvrant sur de belles terrasses ou de magnifiques jardins à usage privatif <sup>[2]</sup>.

Au dernier étage, des appartements de 3 et 4 pièces en duplex proposent des chambres sous les toits pour toujours plus de tranquillité.

Pour encore plus de sérénité, la résidence est entièrement sécurisée grâce à un digicode à l'entrée du bâtiment ainsi qu'un vidéophone dans chaque appartement.



Illustration du 4 pièces A 003  
79 m<sup>2</sup> + 52 m<sup>2</sup> de jardin  
+ 26 m<sup>2</sup> de terrasse<sup>[3]</sup>

## DES PRESTATIONS PENSÉES POUR LE CONFORT DE VIE D'AUJOURD'HUI

### FINITIONS SOIGNÉES

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage 45x45 cm avec plinthes assorties
- Menuiseries aluminium pour les baies vitrées du séjour
- Faïences au droit de la baignoire ou du receveur de douche

### SÉRÉNITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone et digicode
- Ascenseur
- Portes palières équipées de serrures A2P\*
- Parking extérieur ou box au sous-sol (fermeture par porte basculante avec serrure selon emplacement)
- Emplacements 2 roues motorisés
- Locaux vélos et poussettes

### CONFORT OPTIMAL

- Chape acoustique pour une meilleure isolation phonique
- Chaudière individuelle au gaz
- Salle d'eau ou salle de bain principale équipée de :
  - meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
  - radiateur sèche-serviettes
- Point lumineux et prise électrique sur tous les balcons et terrasses et robinets de puisage pour les appartements situés en rez-de-chaussée

# NOTRE PRIORITÉ, VOTRE SÉRÉNITÉ



Vue intérieure du 4 pièces A 103 - 79 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> de terrasse<sup>(3)</sup>

ARCHE PROMOTION porte une attention particulière aux choix pérennes des matériaux et à la qualité de ses architectures. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité et de satisfaction, tant par l'agencement des appartements que pour les prestations. Quant aux aménagements extérieurs et plus particulièrement les espaces verts, ils se composent d'essences végétales de la région, faciles à entretenir et peu gourmandes en eau, afin de réduire les coûts et veiller au respect de l'écosystème local.

Enfin, ARCHE PROMOTION s'engage à réaliser des résidences durables répondant à des normes toujours plus exigeantes en matière d'environnement et d'économies d'énergies.

À cet égard, Le First réunit tous les atouts pour que vous puissiez apprécier durablement votre confort de vie.

# VOS GARANTIES CONFIANCE

## Réglementation Thermique 2012 <sup>(4)</sup>



Les logements de la résidence Le First respectent la Réglementation Thermique 2012, qui vous garantit des consommations d'énergies maîtrisées et un plus grand confort de vie dans le respect des enjeux du développement durable.

- Une isolation renforcée pour diminuer vos besoins en chauffage,
- Des orientations étudiées pour limiter les besoins en éclairage,
- Une chaudière à gaz pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.



## Certification NF Habitat HQE <sup>(5)</sup>



Avec la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale, vous êtes assurés d'avoir un logement présentant une qualité et des performances supérieures.

- Amélioration de la qualité de vie avec un confort acoustique et hygrothermique optimisé, un logement plus sain grâce à une ventilation performante et des choix de matériaux respectant la qualité de l'air intérieur,
- Respect de l'environnement avec des équipements sanitaires hydro-économes, une performance énergétique supérieure à la réglementation RT2012,
- Performance économique avec des charges maîtrisées. La certification de votre futur logement améliore sa valeur patrimoniale.



## ARCHE PROMOTION, L'IMMOBILIER CARRÉMENT SÉDUISANT

Acteur majeur de l'habitat, ARCHE PROMOTION, société immobilière du Groupe ARCADE, créée en 2001, réalise des programmes immobiliers en privilégiant la modernité des architectures et en exigeant la qualité et l'innovation de ses constructions. Depuis plus de 30 ans, le Groupe ARCADE, fidèle à ses

valeurs, marie la solidarité et l'éthique pour bâtir votre projet de vie durable. Aujourd'hui, ses pôles Accession et Social construisent ensemble plus de 4 500 logements par an. Ce groupe de 2 000 collaborateurs, à vocation coopérative, est accompagné par deux actionnaires mutualistes depuis 2014 : Arkéa (Crédit Mutuel) et Crédit Agricole. Avec le Groupe ARCADE, offrez-vous la garantie d'un projet de vie qui répond à vos aspirations.



## UN ACCÈS FACILITÉ <sup>(1)</sup>

### EN VOITURE

- Autoroute A8 à 6 km, direction Nice ou Aix-en-Provence
- Draguignan à 35 km, via DN7
- Cannes à 40 km, via A8
- Nice à 64 km, via A8
- Toulon à 96 km, via A57

### À VÉLO

- Voie verte depuis le port de Fréjus vers Sainte-Maxime / Saint-Tropez

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare SNCF de Fréjus à 4 km
- Gare SNCF de Cannes à 40 km
- Aéroport Nice Côte d'Azur à 56 km
- Aéroport Toulon-Hyères à 76 km

### EN BATEAU

- Port de Fréjus à 4,5 km bateaux direction Saint-Tropez, Îles de Porquerolles et Sainte-Marguerite

## ESPACE DE VENTE

**RENCONTREZ NOTRE CONSEILLER COMMERCIAL**  
 Avenue Henri Giraud - 83600 Fréjus  
 À côté de la piscine  
 Du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h



(1) Temps de trajets et distances donnés à titre indicatifs et susceptibles de varier selon les sources – Google Maps. (2) Selon emplacements et stock disponible au 08/10/2018. Voir conditions en Espace de Vente. (3) Les surfaces sont données à titre indicatif, sous réserve des impératifs d'ordre technique, administratif ou de tolérance d'exécution. (4) RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) : démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence. (5) Le label NF Habitat HQE est attribué par l'organisme certificateur Cerqual mandaté par l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble respecte les critères de qualité de construction et de service définis dans le référentiel (NF HABITAT HQE 2\*). Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. SCCV 428 FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD en cours d'immatriculation, gérée par ARCHE PROMOTION - S.A au capital de 18 387 760 € - 437 629 595 RCS Paris. Siège social : 59 rue de Provence, 75009 PARIS Maître d'ouvrage de l'opération titulaire de la marque NF Habitat HQE (Admission n° CANFH160014) et du contrat d'assurance RC PROMOTEUR : SMA COURTAGE n°079659. Les illustrations contenues sur cette plaquette sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste Golem Images. En conséquence, les caractéristiques présentées dans cette plaquette ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à la SCCV 428 FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD, en cours d'immatriculation, notamment lors de l'instruction, des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Voir conditions en Espace de Vente. Honoraires de commercialisation entièrement à la charge du vendeur. Les logements sont livrés non meublés. Commercialisation : Arche Promotion. Architecte : Jean-Pascal Clément. Crédit photo : Robert Palomba, iStock. Réalisation : Buenos Aires - Octobre 2018.