

# CÉRÈS

SAINT-RAPHAËL • CÔTE D'AZUR





## BIENVENUE AU PARADIS

*Aux temps de la Rome antique, lorsque Saint-Raphaël n'était encore qu'Epullias, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> et 106 m<sup>2</sup>.**

**Tous les appartements bénéficient :**

- D'une double exposition.
- De vastes balcons ou terrasses (de 17 à 103 m<sup>2</sup>).
- 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<sup>ère</sup> résidence à ÉNERGIE PASSIVE du Var !

Conçue pour respecter les critères et les exigences d'un bâtiment passif, Cérés 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.

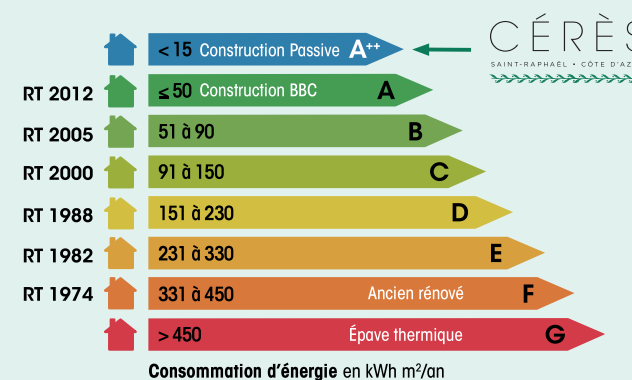
## UN CHOIX DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

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.



285 Boulevard Rémi Belleau, 83700 Saint-Raphaël - France

