

FRÉJUS



DOLCE MIA



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

# AU COEUR DE LA PROVENCE VAROISE

Fréjus, ville côtière, réunit de nombreux atouts afin d'offrir une qualité de vie exceptionnelle.

Fréjus bénéficie d'une localisation géographique privilégiée. Idéalement située sur la Riviera, elle vous fera profiter de son dynamisme et de ses animations tout au long de l'année. Forte d'un bassin économique en pleine expansion, la ville sait également séduire les actifs de la région. Fréjus est un lieu de rencontre entre terre et mer qui vous permettra de profiter de fabuleuses plages et du magnifique massif des Roches Rouges de l'Estérel pour vous offrir : moments de détente et activités de plein air.



## VILLE HISTORIQUE

La ville s'est d'abord appelée Forum Julii. Elle est née de la mer par la volonté du premier César.

Rapidement, sous le règne d'Auguste, les marins et soldats romains furent séduits par la richesse et la beauté du pays. Ils s'y établirent, devinrent paysans, plantèrent la vigne, l'olivier et les fruitiers.

Grâce à ce développement harmonieux, Fréjus, située à mi-distance entre Cannes et Saint-Tropez, vous offre aujourd'hui le témoignage de vingt siècles de beauté.

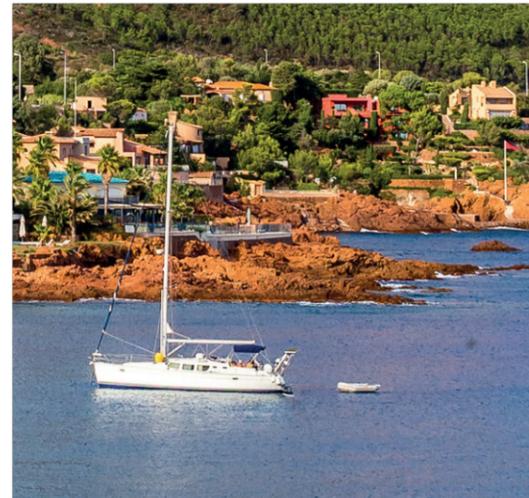
# ENTRE TERRE & MER

**Saint-Raphaël, Agay, Théoule,  
Sainte-Maxime, Saint-Tropez...**

Autant de belles villes ou beaux villages de la Côte d'Azur et de l'arrière-pays dont le nom seul évoque images et art de vivre aux couleurs de carte postale : flots turquoise, plages dorées, massifs verdoyants, parfums de fleurs et de garrigue... Au cœur de ces paysages remarquables, une petite ville ourlée de nature vous souhaite la bienvenue.



Éclatant de par sa nature volcanique, étincelant de par ses couleurs, l'Estérel est un massif dont la découpe acérée offre des points de vue à couper le souffle.



UN HAVRE DE PAIX  
EN CENTRE-VILLE



## AUX PORTES DE LA MER

Proche de tout, Dolce Mia profite à la fois de tous les services à proximité et du calme d'un agréable quartier pavillonnaire en centre-ville.

Dolce Mia, située rue du Commerce, dans le quartier de Fréjus Plage, est à quelques pas d'un pôle de commerces et services. Boulangerie, pharmacie, La Poste, supermarché...

Rien ne manque à l'appel !

# HOMMAGE À L'ARCHITECTURE PROVENÇALE

C'est dans un quartier livrant de très belles perspectives sur le bord de mer, à quelques minutes seulement des plages que Dolce Mia s'invite. Conjuguant habitat collectif et espaces professionnels, cette copropriété intimiste se compose de 10 appartements.

L'ambiance architecturale de ce projet, imaginé par l'agence Sequier, allie habilement influence contemporaine et codes des constructions de pays.

D'une hauteur modeste de 3 niveaux, la résidence est composée d'un bâtiment unique. La façade se distingue par une sobriété raffinée au style intemporel. Elle est mise en valeur par un jeu d'enduits beige clair et foncé, ainsi que des garde-corps et brises-vues en métal doré...







Les appartements du 2 aux 4 pièces sont baignés de clarté grâce à une exposition favorable, gage d'ensoleillement idéal, et à deux larges baies vitrées s'ouvrant généreusement sur la terrasse.

Celle-ci est ombragée par une casquette en béton et des brise-vues que l'on imagine végétalisés de vigne ou de plantes grimpantes fleuries et parfumées.

Se dissimulant dans la confidentialité des figuiers et des oliviers, le jardin livre un merveilleux espace d'agrément profitant à tous.



UNE RÉALISATION EN HARMONIE  
AVEC LA NATURE.

# PRESTATIONS

## Espaces Intérieurs

- Les sols sont habillés de carrelage grand format dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Une faïence 20x60 pare les murs des salles de bains et salles d'eau, toute hauteur sur tous les murs.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les baies vitrées disposent de double vitrage isolant et sont équipées de coffres de volets roulants avec manœuvre motorisée.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque design surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, WC suspendu, receveur de douche avec pare-douche.
- Les appartements seront équipés d'un système de chauffage individuel et climatisation conforme à la RE 2020.

## Espaces Extérieurs

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grès cérame émaillé de dimension 60 x 60.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant, d'un robinet de puisage et d'un point lumineux.

## Espaces Communs

- Le hall d'entrée sera décoré par notre architecte d'intérieur.
- L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire (ex: faux poivriers, pruniers à fleurs, chênes, etc.).

## Sécurité

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas du hall d'entrée de la résidence.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 pènes A2P1\*.
- Tous les appartements seront équipés d'un système de vidéophone.



## Les avantages de votre logement neuf



### Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.



### Respect de l'environnement

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets.



### Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

## LES BONNES ADRESSES...

---



### 1 SAINT-RAPHAËL

Entre Méditerranée et Provence calcaire, l'Estérel est un massif volcanique de 32.000 hectares dont 13.000 sont classés et protégés.

Avec ses 5 ports de plaisance, Saint Raphaël est la ville idéale pour les passionnés des plaisirs nautiques. On peut y découvrir des plages de sable fin, des calanques et des criques abritées, découpées par les fameuses roches rouges de l'Estérel.

### SAINT-AYGULF 2

Située à 5 km de Fréjus, entre Cannes et Saint-Tropez, la station de Saint-Aygulf, quartier de Fréjus, offre un cadre privilégié au bord de la Méditerranée, au coeur de la Côte d'Azur.

Dans un environnement exceptionnel, changeant d'aspect à chaque détour de chemin et toujours coloré, parmi les pins, les mimosas, vous vous promènerez parmi des chefs-d'oeuvre de la nature.



## ... AUX ALENTOURS

---



### 3 SAINTE-MAXIME

Une vue entre mer et montagne, Sainte-Maxime est un mélange harmonieux d'art, de culture, de festivités, de gastronomie dans un décor naturel exceptionnel.

Sainte-Maxime, adossée à son port de plaisance, est une station balnéaire très prisée, arrimée au Massif des Maures par un vaste espace boisé qui s'étend bien au-delà des collines environnantes.

### SAINT-TROPEZ 4

Capitale touristique internationale, devenu un mythe, Saint-Tropez a contribué à la renommée de la Côte d'Azur.

Saint-Tropez est devenu Saint-Trop' dès 1950, quand le monde artistique et intellectuel parisien, envoûté par le charme du petit port, y descendait pour l'été. S'y croisaient sur le port Sagan, Picasso, Prévert et beaucoup d'autres.



## ACCÈS & TRANSPORTS

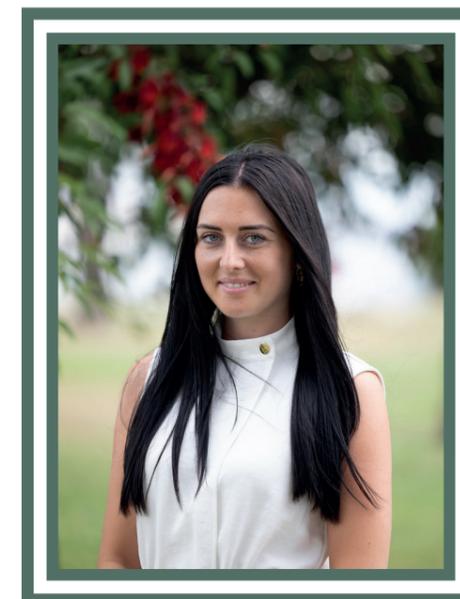
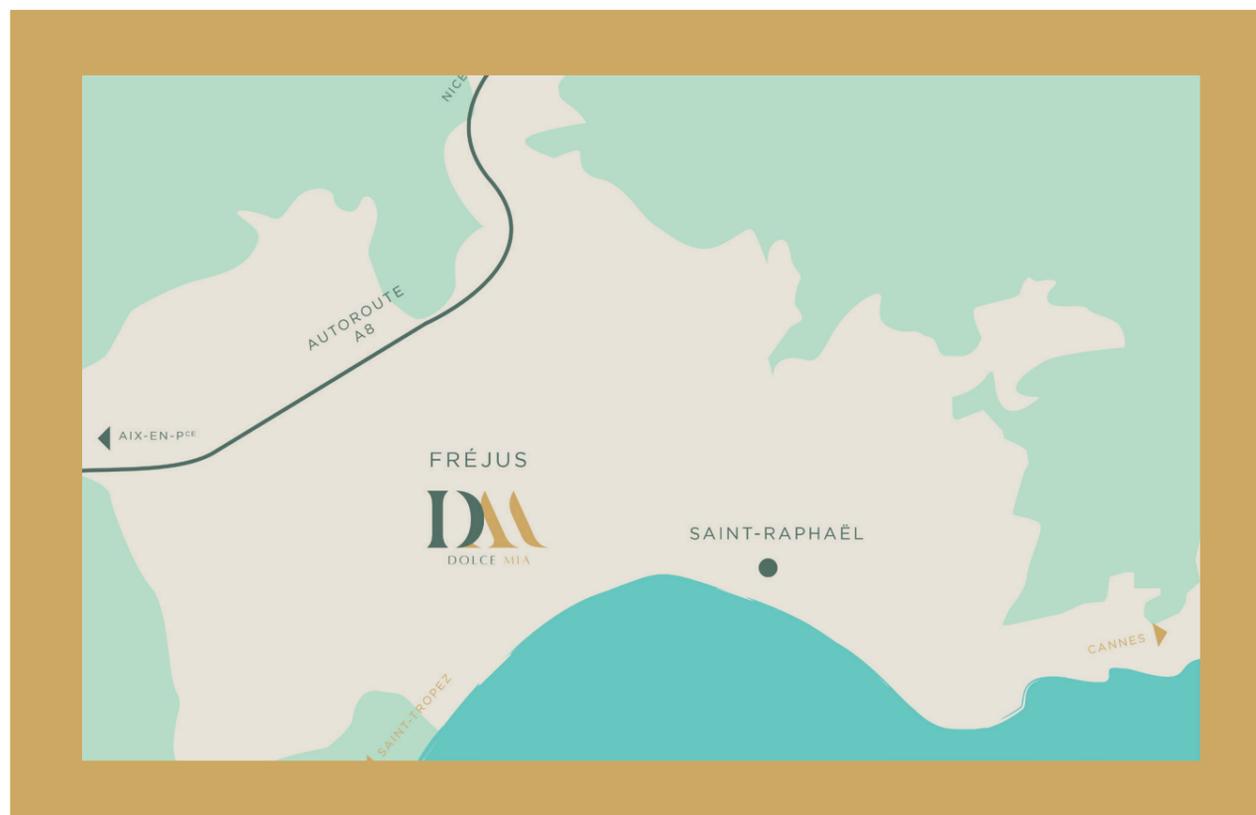
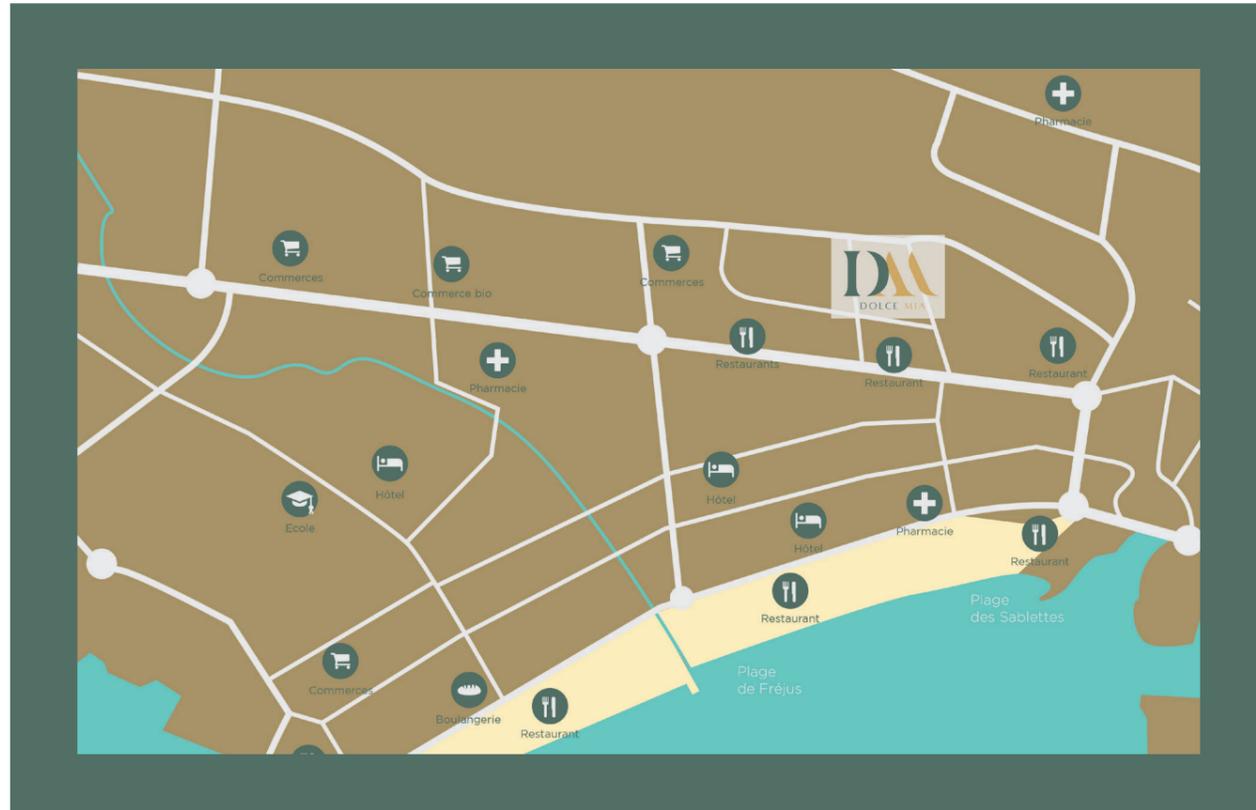
### En voiture\*

- À 13 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 18 minutes de Puget-sur-Argens.
- À 49 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.
- À 19 minutes des plages et de la rade d'Agay.

### À pied

- À 5 minutes des plages.
- À 11 minutes de Saint-Raphaël.

\*Données Google Map



### CONTACTEZ MÉLODY



06 13 84 41 10



[melody@aeipromotion.com](mailto:melody@aeipromotion.com)



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

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 produits.

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.



## Le Groupe AEI



### Transaction Immobilière

AEI Real Estate vous accompagne dans la vente ou dans l'achat de votre bien immobilier. Nous faire confiance, c'est avant tout un gain de temps, une sécurisation de la transaction et une garantie d'une juste évaluation du prix grâce à notre expérience et savoir-faire en construction.



### Promotion Immobilière

Vous hésitez à investir dans un bien neuf immobilier ? Et si vous vous lanciez ? AEI Promotion, c'est actuellement 25 programmes immobiliers neufs en commercialisation sur la Côte d'Azur. N'attendez plus pour devenir propriétaire.



### Gestion Immobilière

Vous souhaitez faire gérer votre appartement ou votre maison ? Pour tous vos projets de gestion locative, AEI Gestion Immobilière s'adapte à vos besoins. Nous sécurisons vos revenus locatifs à des taux compétitifs avec une garantie des loyers.

# Quelques - uns

DE NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

SIX - Mandelieu-la-Napoule



ALBATROS & EAGLE - Châteauneuf



VELA - Saint-Raphaël



TERRA BIANCA - Vidauban



LADY DAYANA - Le Cannet



LA PALME - Cannes



HÉLIOS - Cannes



LE LOFT - Golfe-Juan





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

[aeipromotion.com](http://aeipromotion.com)