



N

FLEUR DU NIL



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE



# DRAGUIGNAN

## VILLE “PORTE” DU PARC DU VERDON

### *Personnages Célèbres*

De nombreux personnages célèbres ont foulé le sol de la cité du Dragon. Claude Gay, explorateur et savant spécialiste de la flore, de la faune, de la géologie et de la géographie chilienne, mais aussi Georges Clemenceau, éminente figure politique de la IIIe République, a été député puis sénateur du Var.

### *La ville centre de la Dracénie.*

La commune était le siège de la préfecture varoise ainsi que le chef-lieu du département de 1800 à 1974. Désormais, elle est la sous-préfecture d'arrondissement de l'Est-Var. Capitale de l'Artillerie, elle accueille les Écoles militaires d'artillerie et d'infanterie et le Musée de l'Artillerie.

Selon la légende, Draguignan serait née de la victoire de Saint-Hermentaire qui aurait libéré la ville vers l'an 400 des menaces d'un dragon ailé.

Les latinistes expliquent alors que “Draco” désigne ce dragon vaincu et que la terminaison “guinum” est relative aux habitants. La lutte entre un homme de foi et un dragon, qui représente le païen non converti ou plus largement les forces du mal, est une allégorie classique dans l'histoire de la chrétienté. Cependant, selon une autre interprétation, si l'origine du nom de Draguignan est bien issue de l'époque romaine, la ville devrait son nom à “Draconius”, possesseur terrien du domaine de “Dragonianum”.





## Draguignan, ville dynamique et familiale

Les charmes d'un village et les atouts d'une grande ville, Draguignan possède tous ces avantages et bien plus. Tout ici vous rappelle que vous êtes en Provence, l'atmosphère du marché, l'âme des ruelles et les trésors des musées historiques.

Culture ou farniente, découvertes ou shopping, terroir ou animations, la liste des activités est large et variée. La capitale de l'Est varois, plurielle et préservée, rayonne par son charme et son dynamisme sur toute la Dracénie.

“

A la croisée des gorges du Verdon et du golfe de Saint-Tropez, à la fois authentique et brillante, Draguignan vous invite à découvrir la Provence !

# FLEUR DU NIL





## Accédez aux facilités du quotidien



Fleur du Nil, résidence chaleureuse de 16 appartements, est parfaitement située entre vignes et collines, au coeur de Draguignan, pour une meilleure qualité de vie.

Cette nouvelle réalisation vient s'épanouir dans une commune à mi-chemin de la ville et de la campagne afin de faciliter votre quotidien par la proximité de commerces et activités.

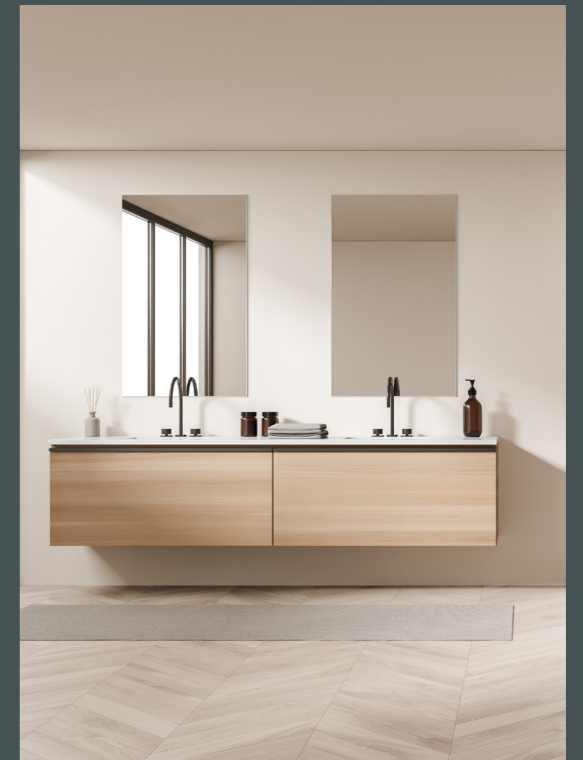
---



## Des prestations soignées, pour un confort au quotidien

L'architecture développe d'élégantes lignes sobres s'intégrant parfaitement au quartier. Côté jardins, les balcons viennent rythmer par leurs volumes l'architecture moderne. Un jeu décoratif sur les garde-corps assure intimité, protection solaire et donne une esthétique élancée aux terrasses.

Sur un socle en béton matricé, les façades déroulent de grands aplats d'enduits aux tons beige clair captant parfaitement la lumière et beige foncé sur les terrasses. Une toiture de tuiles flammées couronne de manière provençale la résidence.



# La Nature, au coeur du projet

La résidence a été conçue sous le signe de la sérénité, tel un écrin de nature.

Une symphonie de couleurs et senteurs d'une nature changeant au gré des saisons s'ouvre face à la résidence. Oliviers, pins d'Alep, chênes verts, Magnolia, Cèdres, Micocouliers... sculptent une architecture végétale et offrent un cocon de verdure au regard des résidents.

## Une vie de plein air

Tous les appartements sont prolongés d'un extérieur apportant un espace de vie supplémentaire.

À l'air libre des terrasses ou dans la fraîcheur de jardins privés, à chacun son art de vivre, sous la douceur du ciel provençal. Laissez-vous guider par vos sens dans ce havre de quiétude.





# 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 de la pollution grâce à une isolation très performante.
- 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 LORGUES

Avec son imposante Collégiale, Lorgues ancienne cité Templière évoque l'histoire de la Provence. Du castrum à la bourgade, un labyrinthe de ruelles crée une atmosphère unique, tandis que le grand marché anime les cours aux couleurs et saveurs provençales.

Lorgues, l'un des plus anciens villages de Provence, associe à merveille nature, histoire et développement.

### LE MUY 2

Situé dans la plaine de l'Argens entre les massifs des Maures et de l'Estérel, Le Muy est un agréable village entouré de forêts méditerranéennes et de vignobles réputés.

Trois rivières et plusieurs étangs parcourent la campagne environnante et offrent ainsi parties de pêche ou de canoë kayak. L'escalade est aussi possible sur les étonnantes falaises de porphyre qui se dressent au milieu de cette nature riche et contrastée.



## ...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.

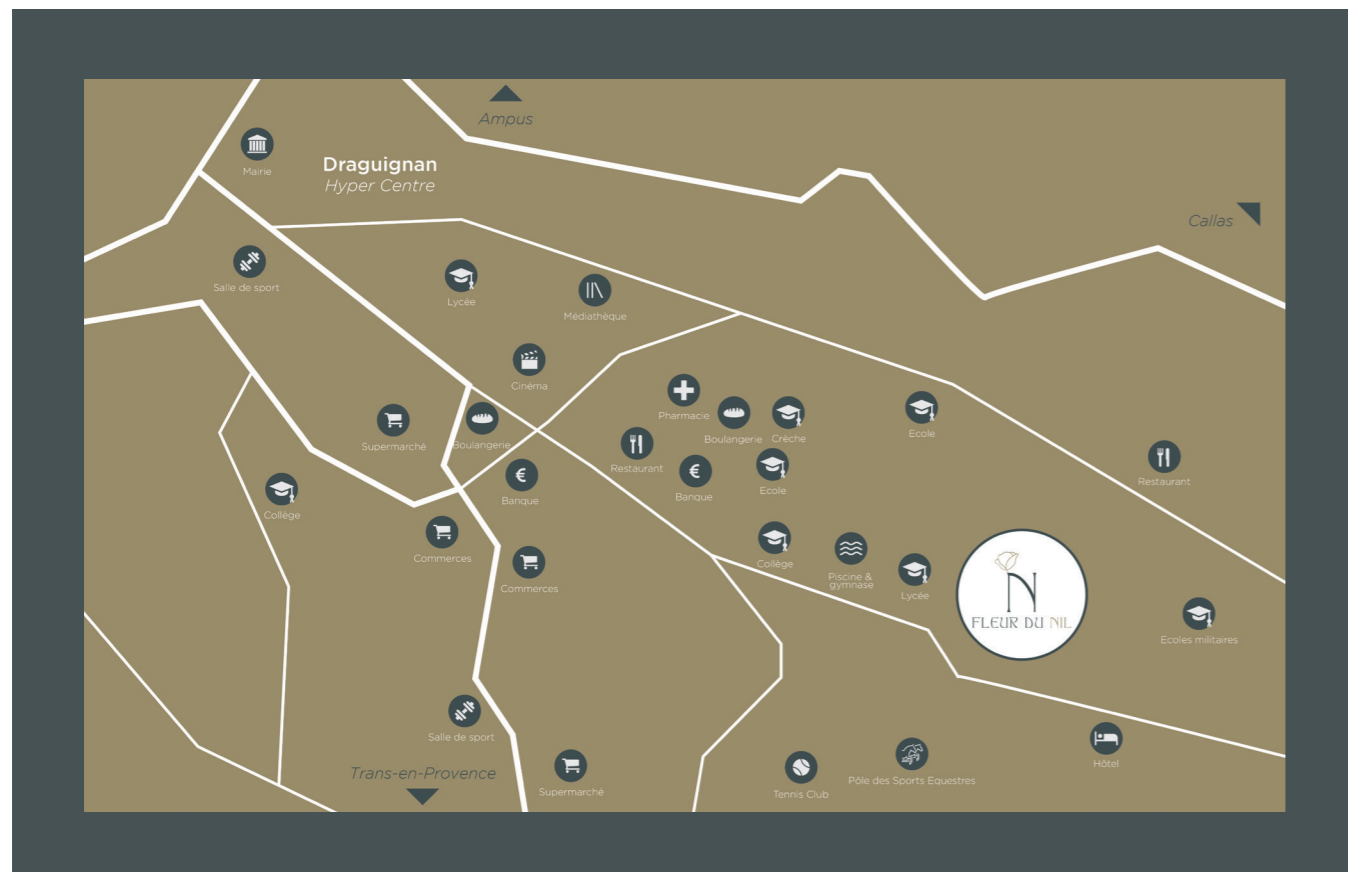
Sainte-Maxime, adossée à son port de plaisance, est une station balnéaire très prisée, arrimée au Massif des Maures par un vaste espace boisé qui s'étend bien au-delà des collines environnantes.

### BRIGNOLES 4

Posée sur le Caramy, Brignoles, capitale du Centre-Var est le carrefour des villages avoisinants. Les comtes de Provence y fondèrent leur palais au XIIème siècles. On y trouve aujourd'hui encore un musée avec un sarcophage du IIIème siècles, des autels chrétiens du IV et VIème siècles.

La vieille ville de Brignoles est à visiter au travers de deux parcours : circuit des remparts et circuit intra-muros... Vieilles pierres, places, tours et portes anciennes donnent à la ville son caractère authentique.



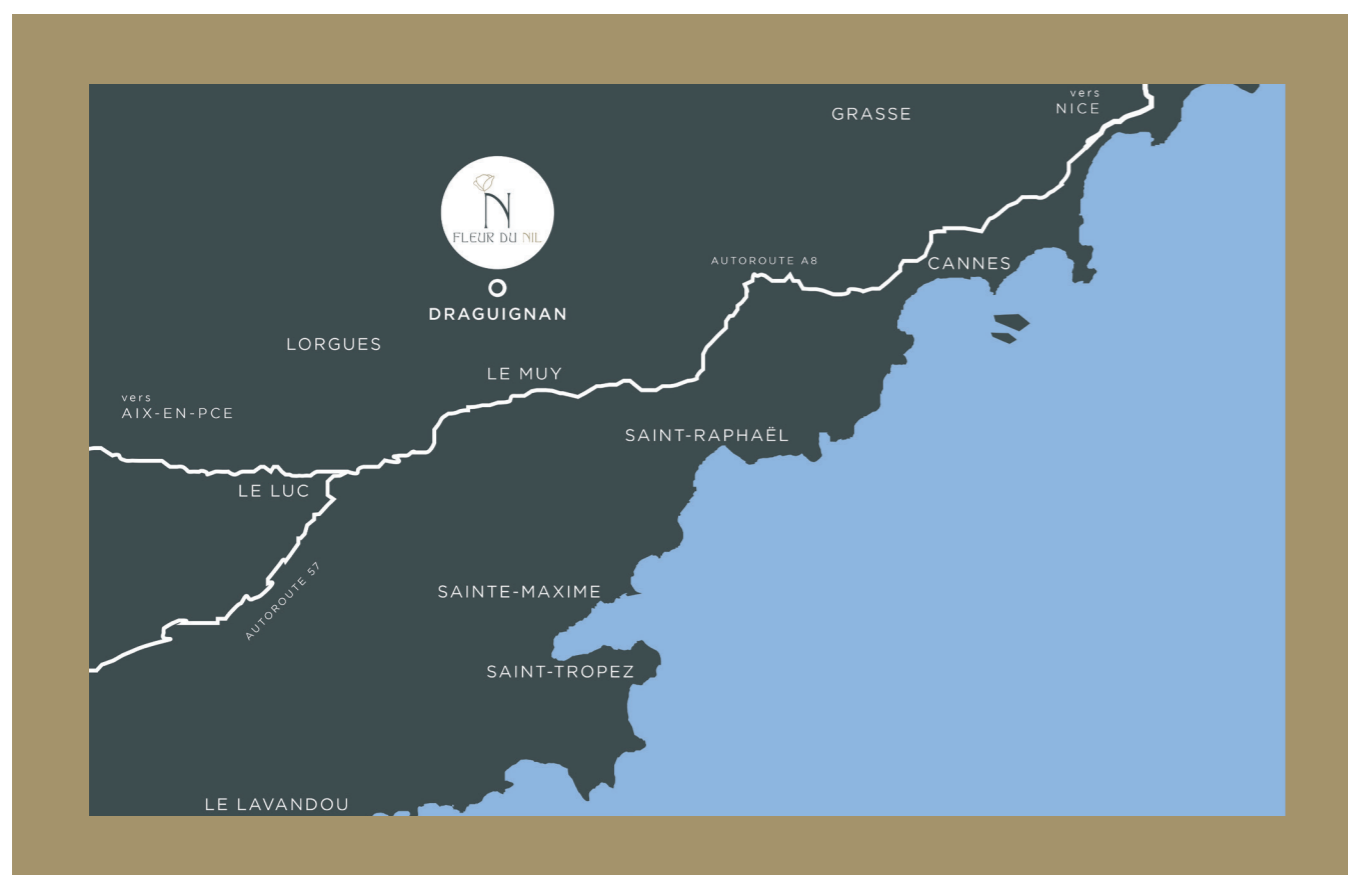
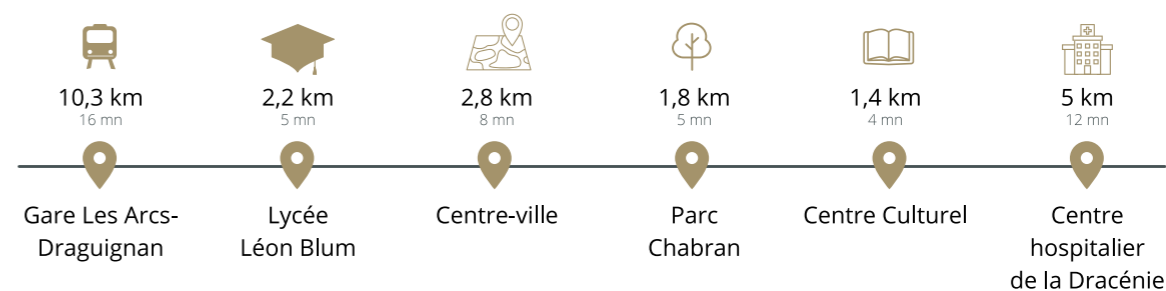


## Accès & Transports

### En voiture\*

- À 17 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 10 minutes de Trans-en-Provence.
- À 60 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.
- À 17 minutes des Arcs-Draguignan.

\*Données Google Maps



CONTACTEZ-NOUS

- ☎ 04 97 06 23 30
- 🌐 [aeipromotion.com](http://aeipromotion.com)
- ✉ [contact@aeipromotion.com](mailto:contact@aeipromotion.com)



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

# Quelques - uns

DE NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

VELA - Saint-Raphaël



TERRA BIANCA - Vidauban



SIX - Mandelieu-la-Napoule



ALBATROS & EAGLE - Châteauneuf



DOLCE MIA - Fréjus



OAK PARK - Saint-Raphaël



LADY DAYANA - Le Cannet



LA PALME - Cannes





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