





# SAINT RAPHAËL

*Saint-Raphaël, entre Méditerranée et massif de l'Estérel, incarne l'art de vivre azuréen dans toute sa splendeur.*

*Station balnéaire prisée, elle séduit par la diversité de ses paysages : plages de sable fin, calanques sauvages, criques secrètes et reliefs ocre de l'Estérel en toile de fond. Son front de mer animé, son vieux port de pêche, ses marchés provençaux et ses ruelles pleines de charme participent à l'atmosphère chaleureuse et élégante qui s'en dégage.*

*Ville à taille humaine, Saint-Raphaël conjugue douceur de vivre et dynamisme toute l'année. Ses habitants, les Raphaëlois, profitent d'un cadre de vie privilégié où nature, culture, sport et détente se côtoient harmonieusement.*

*Choisir Saint-Raphaël, c'est faire le choix d'un quotidien tourné vers la mer, le soleil, et la convivialité. Une ville authentique, résolument méditerranéenne, où chaque jour peut avoir un goût de vacances.*

## *Un peu d'histoire...*

Saint-Raphaël, perle de la Côte d'Azur, séduit par son front de mer animé, ses criques préservées et les reliefs flamboyants de l'Estérel.

Dès l'arrivée du chemin de fer en 1864, écrivains et artistes tombent sous son charme, à l'image de Victor Hugo ou Alphonse Karr.

Ville de lumière et d'inspiration, Saint-Raphaël offre un art de vivre méditerranéen, entre élégance, nature et patrimoine.



*Un écrin de verdure*



*Clara Bella* s'inscrit dans l'un des quartiers les plus paisibles et résidentiels de Saint-Raphaël. Bordé de villas discrètes et de jardins soignés, ce secteur verdoyant offre un cadre de vie rare, à la fois proche du littoral et préservé de l'agitation. Dans cette atmosphère confidentielle, la résidence adopte une architecture d'inspiration provençale, élégante et chaleureuse, qui s'intègre naturellement à son environnement. Les teintes douces, les lignes sobres et la faible hauteur du bâti renforcent l'identité intimiste du lieu, pensé comme un havre de tranquillité.



*Clara bella,  
entre nature et  
douceur de vivre*

Cette résidence intimiste de deux niveaux seulement accueille 7 appartements du 3 au 4 pièces, pensés pour offrir une qualité de vie durable et élégante.

Les logements se prolongent sur de beaux extérieurs privatifs : jardins ou terrasses généreuses en étage, véritables pièces à vivre à ciel ouvert. Dans le prolongement du séjour, chaque extérieur devient un lieu de détente où savourer un moment en famille ou entre amis, bercé par le calme environnant et le chant des cigales.

L'architecture de Clara Bella s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel. Les espaces de vie lumineux, les plans fonctionnels, ainsi que les finitions soignées, témoignent d'un projet à taille humaine, imaginé pour conjuguer confort, intimité et sérénité au quotidien.

Un parking en sous-sol complète les prestations de cette adresse préservée à Saint-Raphaël.



B E L L A

# 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 grés 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, prûniers 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 pênes A2P1\*.
- Tous les appartements seront équipés d'un système de vidéophone.



## Les avantages d'un 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.
- Certifié RE 2020, notre programme allie confort moderne, haute performance énergétique et respect de l'environnement.

## Les bonnes adresses...



### 1 Fréjus

Entre mer et histoire, Fréjus mêle douceur de vivre méditerranéenne et héritage romain.

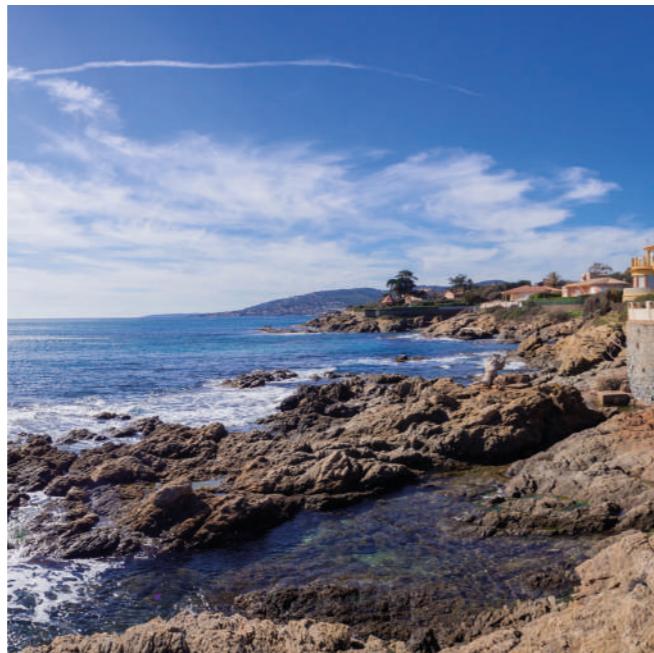
Ville d'Art et d'Histoire, elle séduit par ses plages de sable fin, son port de plaisance animé et ses vestiges antiques remarquablement conservés.

Nichée entre les massifs des Maures et de l'Estérel, Fréjus offre un cadre de vie lumineux et ensoleillé, entre nature préservée, patrimoine culturel et plaisirs balnéaires.

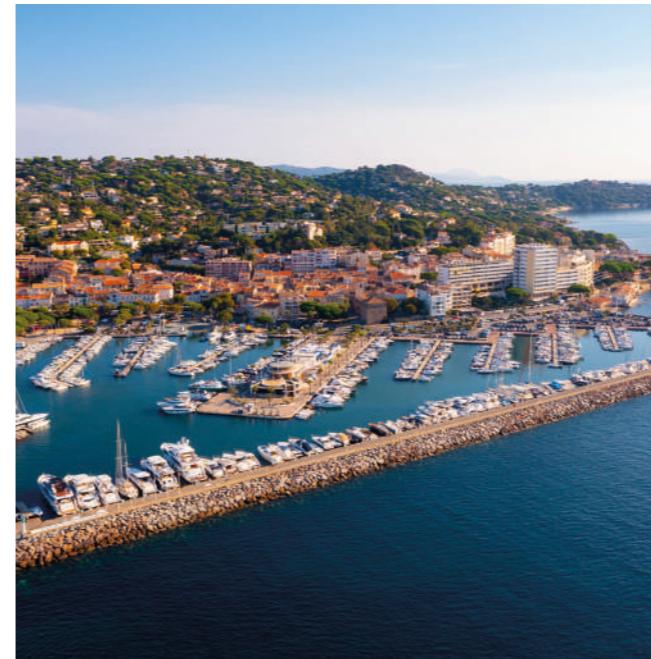
### Saint-Aygulf 2

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 cœur de la Côte d'Azur.

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

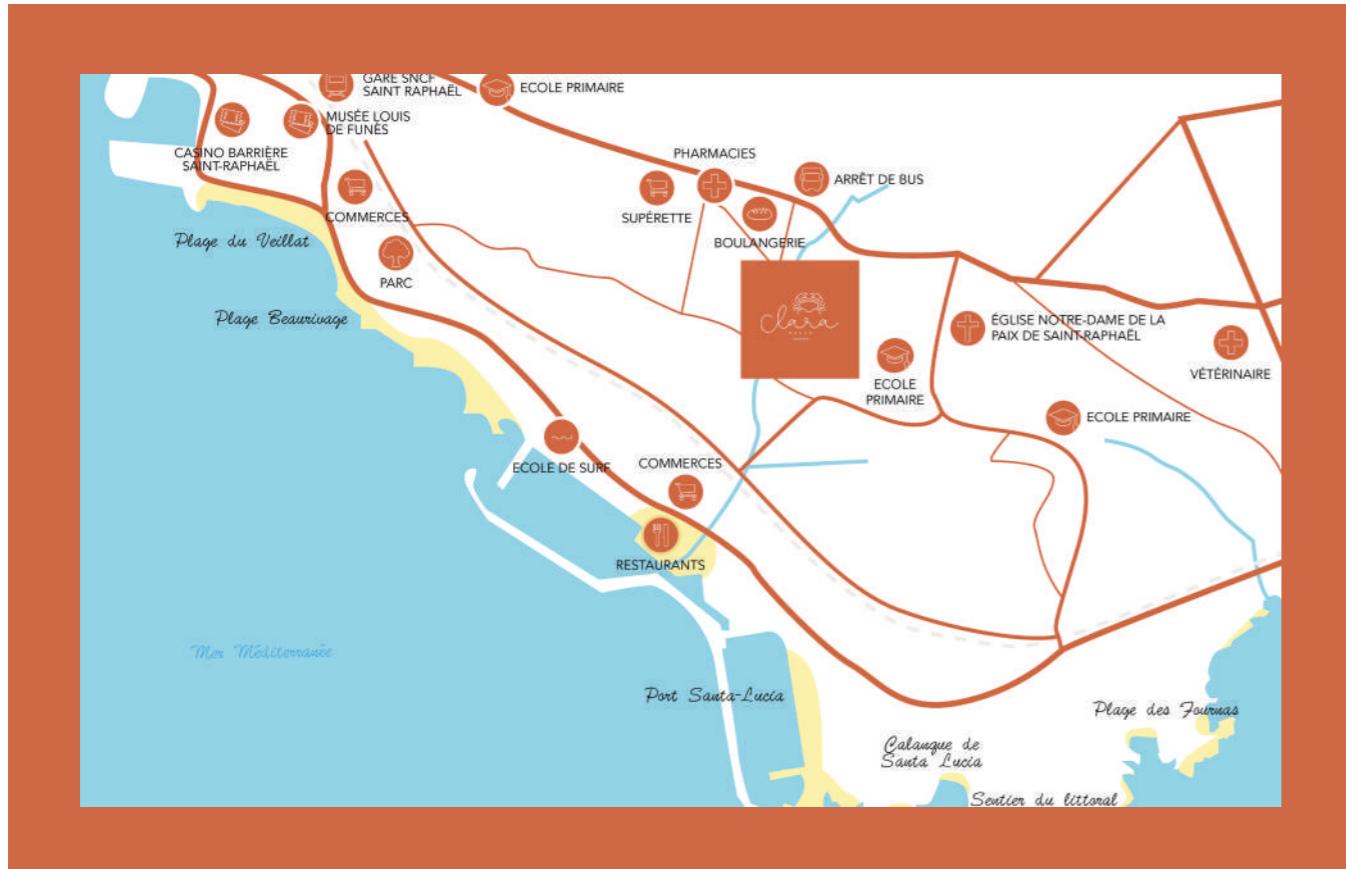
### Saint-Tropez 4

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

Saint-Tropez est devenue 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



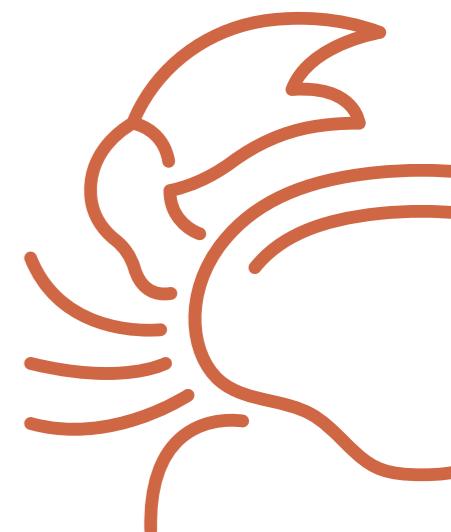
## En voiture\*

- À 4 minutes des plages.
- À 14 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 41 minutes de Sainte-Maxime.
- À 52 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.

## À pied

- À 20 minutes des plages.
- À 25 minutes du centre-ville de Saint Raphaël.

\*Données Google Maps





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



DOLCE MIA - Fréjus



ANNA - Fréjus



LADY DAYANA - Le Cannet



LA PALME - Cannes



VÉLA - Saint-Raphaël



LA CITADELLE - Agay





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

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