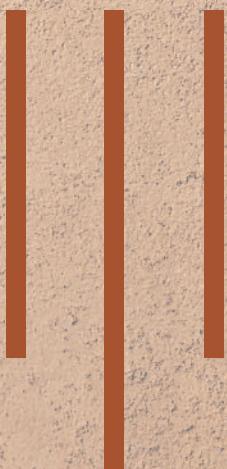


ANNA



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE



L'incontournable à découvrir

Le Théâtre Romain

Témoin du glorieux passé antique de Fréjus, ce théâtre romain, construit au 1er siècle après J.-C., pouvait accueillir jusqu'à 3 000 spectateurs. Situé à proximité du centre-ville, il a été restauré pour retrouver une partie de sa splendeur d'antan. Aujourd'hui, il est le cadre de nombreux spectacles et concerts en plein air, mêlant patrimoine et culture dans une atmosphère unique.

Fréjus, entre terre d'histoire et rivage ensoleillé

Nichée entre le massif de l'Estérel et les rivages ensoleillés de la Méditerranée, Fréjus est une ville au riche passé et au cadre de vie exceptionnel. Son patrimoine historique, hérité de l'époque romaine, se mêle harmonieusement à l'ambiance balnéaire qui fait tout son charme.

Ville d'Art et d'Histoire, Fréjus séduit par ses ruelles pavées, ses marchés colorés et ses places animées où l'on retrouve toute l'authenticité provençale. Entre son port de plaisance, ses plages de sable fin et ses espaces naturels préservés, elle offre un équilibre parfait entre dynamisme et douceur de vivre.

Idéalement située entre Cannes et Saint-Tropez, Fréjus bénéficie d'une accessibilité optimale et d'un cadre privilégié pour profiter pleinement du littoral azuréen. Une destination où il fait bon vivre toute l'année.



Appartements du 2 au 5 pièces

ANNA,

En plein cœur de la ville, Anna dévoile une résidence aux lignes contemporaines, répartie sur quatre niveaux. Du 2 au 5 pièces, les appartements offrent de beaux volumes prolongés par des balcons ou terrasses baignés de lumière, grâce à leur exposition et leur baies vitrées.

Entre béton et touches métalliques, l'architecture en V affirme une signature résolument moderne. Les terrasses, ombragées par des casquettes et brise-vues en métal, se prêtent à une végétalisation élégante : essences fleuries qui viennent adoucir les lignes et offrir une ambiance apaisante.

L'extérieur de la résidence sera largement végétalisé, mêlant arbres fleuris et plantes variées pour créer un cadre verdoyant et harmonieux.



Au cœur de la ville, entre élégance et confort

Située en centre-ville de Fréjus, la résidence Anna bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant centralité et confort. À quelques pas seulement, tous les services du quotidien sont accessibles : commerces de proximité, écoles, marché, la poste, pharmacie...

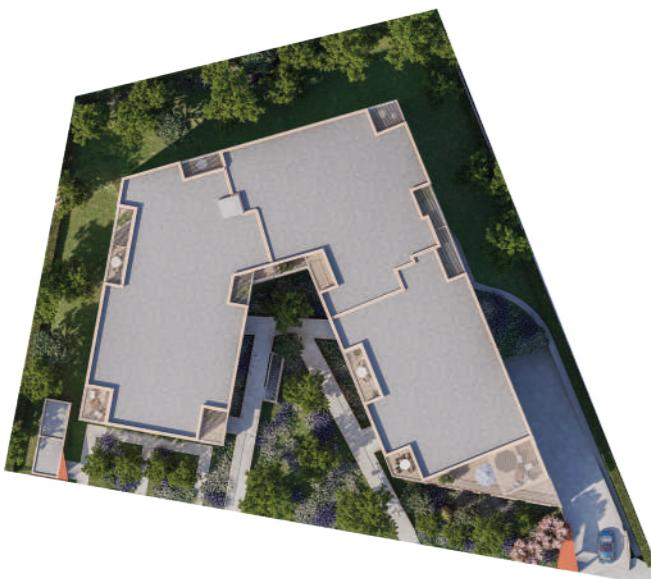
À seulement quelques minutes à pied des plages, dans un quartier pavillonnaire calme et agréable, Anna offre un mode de vie à la fois pratique et paisible, idéal pour tout faire à pied tout en profitant d'un cadre serein.



L'alliance du contemporain
et d'un cadre privilégié en centre-ville



**Des espaces lumineux,
une architecture moderne,
un cadre de vie privilégié**



L'architecture d'Anna, avec ses lignes modernes et son design soigné, combine élégance et fonctionnalité.

Des stationnements en sous-sol complètent les prestations de la résidence, offrant une commodité supplémentaire pour un quotidien pratique et serein.

Prestations

ESPACES INTÉRIEURS

- Les sols sont habillés de carrelage **60x60** dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Une faïence 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 logements sont équipés de volets roulants motorisés.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble simple ou double vasque design surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, receveur de douche avec pare-douche.
- WC suspendu.
- Système chauffage réversible climatisation Split pour la pièce de vie.

ESPACES EXTÉRIEURS

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grès cérame émaillé de dimension **60x60**.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.

ESPACES COMMUNS

- Les halls d'entrée seront décorés par notre architecte d'intérieur.
- L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire.

SÉCURITÉ

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas des halls 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 de votre logement neuf

Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble.

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 SAINT-RAPHAËL

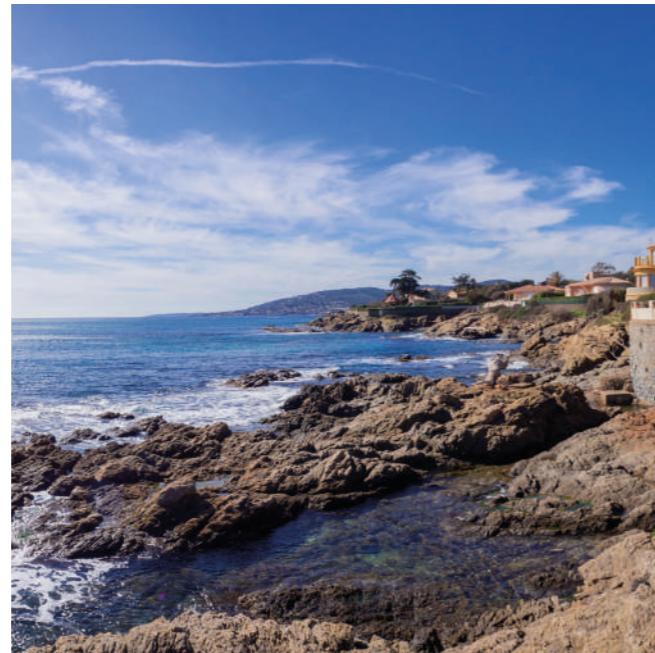
Entre Méditerranée et Provence calcaire, l'Estérel est un massif volcanique de 32.000 hectares dont 13.000 sont classés et protégés.

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.

SAINTE-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, parmi les pins, les mimosas, vous vous promènerez parmi des chefs-d'œuvre de la nature.



3 SAINTE-MAXIME

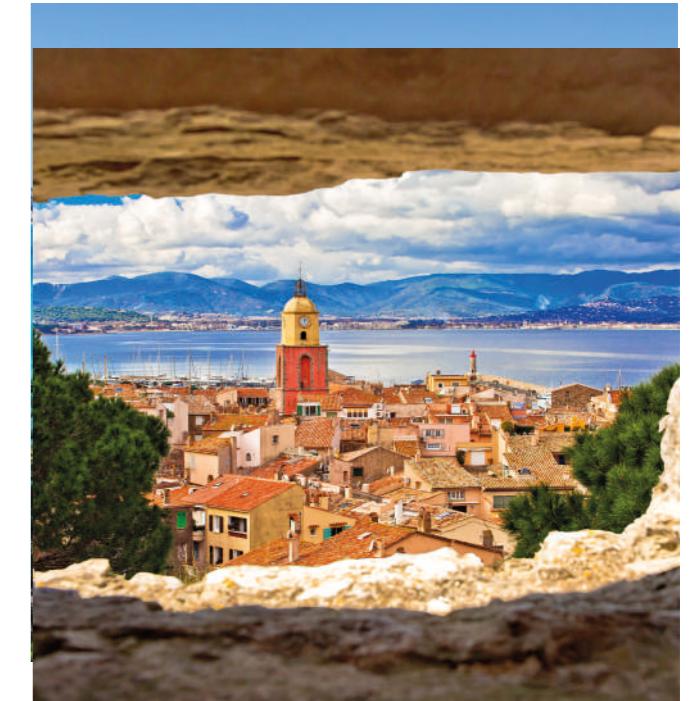
Une vue entre mer et montagne, Sainte-Maxime est un mélange harmonieux d'art, de culture, de festivités, de gastronomie dans un décor naturel exceptionnel.

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 19 minutes des plages et de la rade d'Agay.
- À 49 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.

À pied

- À 5 minutes des plages.
- À 11 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.



Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.



&



GROUPE SOCIETE GENERALE

aeipromotion.com

sogeprom.fr