



LES
JARDINS
NOVAÏA

— DRAGUIGNAN - 83 —

LA VILLE ET LE QUARTIER



UNE VILLE AVEC LA NATURE À PORTÉE DE MAIN

Dans le Var, entre mer et montagne, à la croisée du golfe de Saint-Tropez et des gorges du Verdon, Draguignan cultive une douceur de vivre typiquement provençale.

Entourée de collines verdoyantes, de champs de lavandes et de vignes, celle que l'on surnomme « la cité du dragon » jouit d'un cadre naturel exceptionnel propice à la détente et à la découverte.

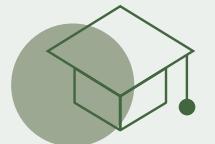
Les ruelles pavées du cœur historique vous invitent à flâner à travers les siècles, avec des édifices patrimoniaux tels que la tour de l'Horloge, la chapelle de l'Observance... Et Draguignan célèbre son passé pour mieux se tourner vers l'avenir. Membre de Dracénie Provence Verdon, elle est la ville centre de cette agglomération regroupant 23 communes et plus de 110 000 habitants. Quelque 320 associations figurent parmi les forces vives de cette ville énergique et solidaire. Elles œuvrent tout au long de l'année à l'animation de la vie locale et des infrastructures mises à disposition des Dracénois : cinéma, médiathèque, conservatoire de musique, théâtre, auditorium et 65 équipements sportifs.

En matière d'accessibilité, la gare Les Arcs - Draguignan à 11 km permet de se rendre aisément à Toulon, Nice, Marseille ou Aix-en-Provence. La proximité de l'autoroute A8 offre également mille et une occasions d'échappées belles. Tenté par une escapade au bord de la Méditerranée ? Les plages de Fréjus et de Sainte-Maxime vous déroulent leur tapis de sable blond à 40 min de route. Envie de glisser sur le grand manteau blanc ? Le parc naturel régional du Verdon, avec ses paysages grandioses et ses villages pittoresques, vous invite à l'évasion à seulement une heure de route.

Draguignan s'affirme comme une ville agréable et vivante donnant envie de se poser... pour ne plus repartir !

À PROXIMITÉ !^{*}

- Groupe scolaire Marcel Pagnol à 500 m
- Collège Émile Thomas à 350 m
- Lycée professionnel Léon Blum à 350 m



- Supermarché à 650 m
- Centre historique avec commerces à 9 min à vélo
- Centre commercial Le Salamandrier à 9 min en voiture
- Marché à 9 min en voiture



- Gymnase à 300 m
- Piscine Jean Boiteux à 300 m
- Complexe sportif Saint-Exupéry à 6 min à vélo



- Cinéma à 800 m
- Conservatoire de musique à 6 min à vélo
- Médiathèque Jacqueline de Romilly à 6 min à vélo
- Pôle culturel Chabran à 7 min en voiture
- Parc Chabran à 5 min à vélo



* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



L'ÉCRIN D'UNE NOUVELLE VIE

Situé entre le chemin de la Motte et le boulevard Léon Blum, *Les Jardins Novaïa* est une résidence composée de 3 bâtiments de seulement 3 étages. L'implantation du projet en arrière-plan du front bâti du boulevard participe à son intégration spatiale et permet d'offrir aux résidents un cadre de vie privilégié, généreusement végétalisé. Signée par l'agence Michel Nizri et Guillaume Ugo, l'architecture des *Jardins Novaïa* présente une expression minérale avec des matériaux entiers, durables et de qualité appuyant une écriture simple et pure d'inspiration contemporaine.

Côté ciel, les résidences sont coiffées par des toitures à 2 ou 4 pans en tuiles de terre cuite. Tandis que le regard se promène le long des façades rythmées, il est séduit par les larges baies et ouvertures vitrées, ainsi que les garde-corps en verre ajoutant une note aérienne au projet. Ils sont la promesse d'intérieurs baignés de lumière. Ces éléments de composition attestent autant du parti pris moderne de la réalisation que du soin qui a guidé sa conception.

LE VOLET PAYSAGER



UN CADRE DE VIE IMPRÉGNÉ DE NATURE

Élément fort du projet, le cœur d'îlot a été imaginé pour livrer aux appartements des vues calmes et reposantes. Propice aux rencontres, à instaurer une vraie proximité entre résidents et au partage de la nature, il s'anime d'un beau jardin commun rendant hommage aux essences méditerranéennes : oliviers, pins parasols, micocouliers... Dès les beaux jours, il fait bon venir lire à l'ombre d'un arbre, pique-niquer sur la pelouse, contempler le spectacle des floraisons printanières ou des feuillages automnaux, musarder sur le cheminement qui serpente au cœur des lieux.

Ce jardin intérieur dialogue avec les jardins individuels bordés de haies vives offrant toute l'intimité requise. Tel un prolongement naturel de votre habitat, ces jardins privés peuvent accueillir un espace repas, un petit salon de détente ou les jeux de plein air de vos enfants. C'est un véritable privilège dans un environnement citadin !

L'INTÉRIEUR



La palette des intérieurs des *Jardins Novaïa* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif : jardin individuel ou balcon. Certains grands appartements profitent également d'une double exposition, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé avec digicode et vidéophone
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Ascenseur sécurisé pour l'accès du sous-sol aux étages
- Parkings avec porte d'accès principal télécommandée

DÉCORATION

- Carrelage dans toutes les pièces, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bain aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en pvc, volets battants selon façades, murs de façades avec isolant
- Eau chaude par pompe à chaleur collective
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants électriques

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage

LE PLAN DE MASSE

UNE VIE PLACÉE SOUS LE SIGNE DE L'HARMONIE

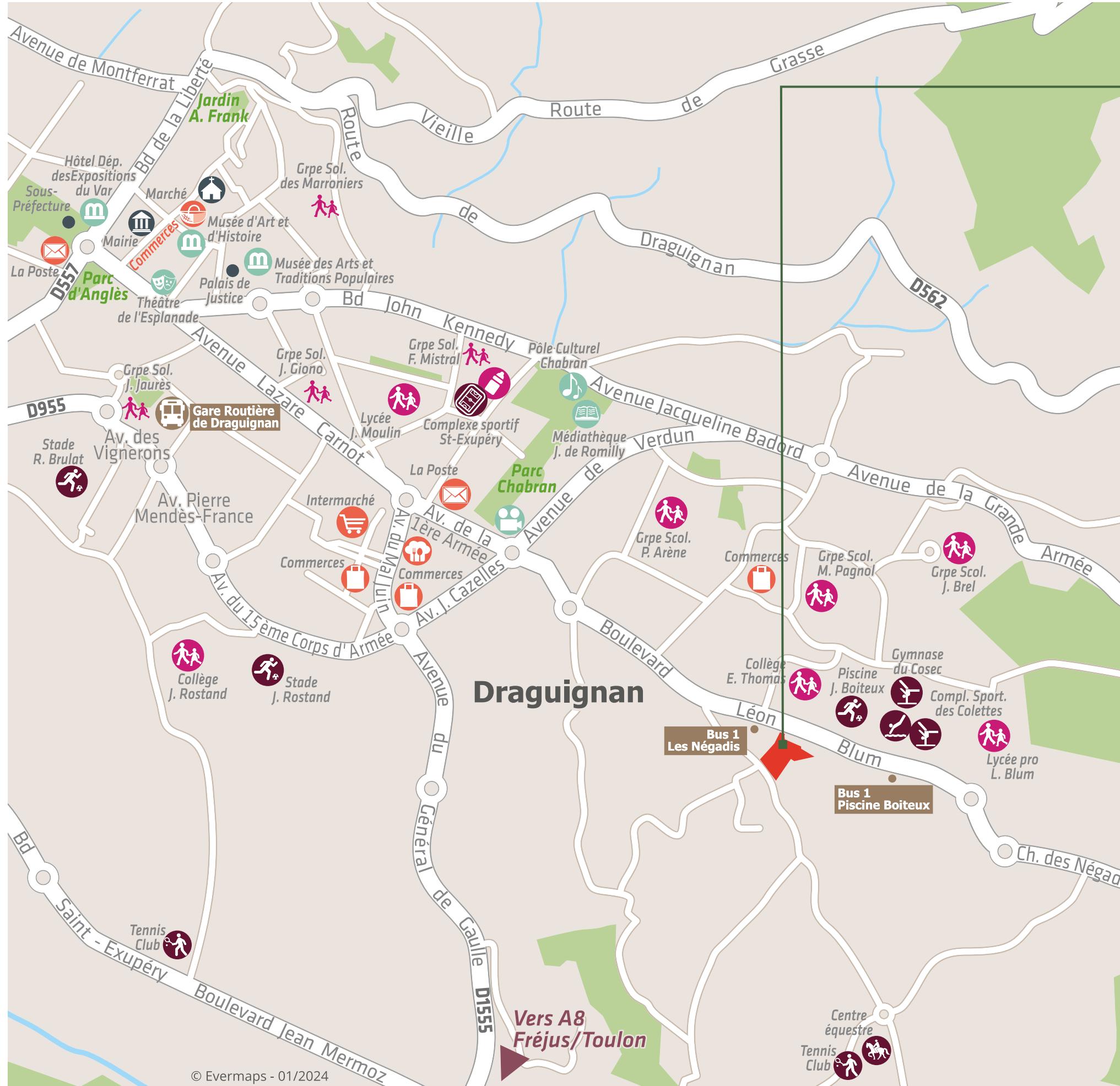
La copropriété est accessible aux piétons comme aux véhicules par le boulevard Léon Blum. Le chemin de la Motte est également doté d'un accès piéton desservant principalement les 2 résidences en accession libre par l'intermédiaire d'un cheminement irriguant le cœur du projet.

Hormis quelques places extérieures pour les visiteurs, les stationnements sont intégralement aménagés dans un parking souterrain sur 2 niveaux. Celui-ci intègre 3 locaux dédiés pour les vélos qui donneront pleine satisfaction aux amateurs de mobilité douce.

Veillant à offrir un quotidien serein à ses occupants, la copropriété est dotée d'accès sécurisés.



LES ACCÈS



LES JARDINS NOVAÏA

790 BOULEVARD LÉON BLUM



EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Les Négadis » face à la réalisation – ligne 01 (La Clappe - Hôpital - Koenig)
- Arrêt « centre commercial » à 400 m – ligne 03 (Bonaparte - Salamandrier - Causseillie) desservant le centre-ville en 12 min

SNCF

- Gare TER-TGV Les Arcs – Draguignan à 11,3 km desservant la gare de Nice Ville en 1 h 10 ou Paris Gare de Lyon en 4 h 36

EN VOITURE

- Les Jardins Novaïa est situé à 2 km du centre-ville de Draguignan via le boulevard Léon Blum et l'avenue Lazare
- Accès à la D1555 à 2,9 km et à l'A8 à 13,3 km (en connexion rapide avec l'A57)

EN AVION

- Aéroport de Toulon Hyères à 70,2 km via l'A57
- Aéroport de Nice Côte d'Azur à 83,6 km via l'A8

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tedbus.dracenie.com, ville-draguignan.fr, dracenie.com



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES ALPES-MARITIMES



Le Panoramic à Antibes



Esprit Village à Valbonne



Les Jardins de la Valmasque à Mougins



Cœur Village à Roquefort-les-Pins



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**