



Un oasis face à la nature...

Palais Lumière

à Sanary-sur-Mer



Une nouvelle idée de la promotion immobilière

Palais Lumière

Route de Bendorf
Allée des Cyprès
83110 Sanary-sur-Mer

Un oasis face à la nature !

« Conjuguer **authenticité** et **charme** avec un **site d'exception**...
Le **Groupe New-Im** a conçu pour vous, **Palais Lumière**

Une nature généreuse et authentique

Imaginez 33 appartements de **haut standing** au coeur d'un **parc arboré**, mêlant arbres centenaires (oliviers) et autres **essences provençales** (pins et aloès), 5 Bastides qui s'intègrent harmonieusement dans un environnement **naturel** et **infini**.... Des **terrasses suspendues paysagées**, bercées par le soleil, des jardins privatifs (de 30 à 271 m²) pour votre détente.

Côté confort, ces appartements respecteront les **normes environnementales THPE** En associant qualité et **énergies renouvelables**. Une piscine sécurisée, bénéficiant d'une large **plage aménagée**.

Sérénité !

Pour vous assurer une ambiance intime et respecter votre tranquillité, le parc est **entièrement clos**, avec **contrôle d'accès** et **vidéophone**.
Votre appartement bénéficie d'une alarme indépendante, d'un accès direct à votre garage privatif (RDJ seulement), d'une porte palière blindée 3 points et d'un coffre-fort.

Plan - 3 pièces



Un cadre d'exception

Prestations

Isolation renforcée du bâti (norme RT65 Ev)

Orientations pour favoriser les apports solaires.

Menuiseries double Vitrage (4-16-4), lame d'argon avec traitement faible émissivité. Couleur : blanc, anthracite et noir.

Valeurs isolantes motorisées

Cloisons en placostryl. Isolation phonique renforcée.

Chauffage par aérothermie à faible inertie : Pompe à chaleur Air-Air.

Rafraîchissement par aérothermie
Régulation par pièces.

Sèche-serviettes à fluide caloporteur dans les salles de bains.

Carrelage en grès émaillé (50x50)

Floccards équipés avec portes coulissantes.

Robinetterie type Grohé avec mousseur économiseur d'eau.

Vidéophone-Alarme-Coffre-fort

Jardins et vastes terrasses.

Piscine sécurisée

Résidence entièrement close par portail métallique, fonctionnement par télécommande et vidéophone.

Une vue imprenable



Palais Lumière

Bastide 1
Bastide de Porquerolles



Bastide 2
Bastide des Embiez



Bastide 3
Bastide de Bendorf



Bastide 4
Bastide du Gaou



Bastide 5
Bastide de Port-Cros



MER

LUMINESCENCE

CLARTE
NATURE

Exposition SO-O



CHALEUR



Cinq Bastides indépendantes.

« Une situation géographique **privilegiée** »

1.2 hectares
sur les hauteurs de Sanary

Terrasses aériennes
vues mer dégagées

« Un environnement **préservé** »

Parc arboré
essences **provençales**
oliviers, pins, aloès vera...

Chemin intérieur paysager
Piscine aménagée
murs en pierres

Voisinage résidentiel



Palais Lumière

Route de Bandol
Allée des Cyprès
83110 Sanary-sur-Mer

Promotion
Groupe New-Im



83, Avenue de la République
69160 Tassin la Demi-Lune
Tél. 04 78 34 13 26 - Fax 04 78 34 92 21
contact@groupe-new-im.com
www.groupe-new-im.com

Notaire
Etude notariale du Beausset

40 Chemin Platrières
83330 Le Beausset
Tél. 04 94 90 45 27 - Fax 04 94 90 20 40

Commercialisateur réferant sur site
Groupe A BIS Méditerranée



199, av. du 2ème Spahis
83110 Sanary-sur-Mer
Tél. 04 98 00 05 55 - Fax 04 98 00 05 56
Info@abis83.com
www.abis83.com



Un oasis face à la nature...

Palais Lumière

à Sanary-sur-Mer



Une nouvelle idée de la promotion immobilière

AUTHENTICITE CHARME

NATURE

Un village authentique et pittoresque

Sanary-sur-Mer, **authentique port de pêche**, située au cœur de la Provence, entre Bandol et Six-Fours-les-Plages, vous accueille en été comme en hiver avec ses traditions provençales et sa douceur de vivre.

Flânez dans ses **rues piétonnes** et découvrez ses charmes : mosaïque des façades de couleurs, chaleur et accueil des commerces locaux, placettes ombragées hors du temps, rafraîchies de l'eau d'une fontaine... Jamais bien loin, le port aux odeurs salines, où barques et (« **pointus** ») s'abritent du Mistral. Sur les quais comme dans les ruelles les terrasses des cafés vous invitent au farniente !

Pays de nature

Ville de lumières et de contrastes, Sanary-sur-Mer offre une **extraordinaire variété de paysages** aux couleurs vives, du bleu de la mer au pourpre des falaises. **Les plages naturelles de sable** ou de galets sont une invitation à la poésie sous l'azur.

Les garrigues aux mille senteurs, les collines sauvages de l'intérieur pays, les Vergers où se côtoient les vignes de l'AOC Bandol et les oliviers centenaires sont autant d'invités à l'humeur provençale.

Chaleur et festivités

Sanary-sur-Mer a su allier les charmes du village aux commodités de la ville. Vous y trouverez tous les services et commerces nécessaires à votre agréable.

Tout au long de l'année, Sanary est rythmée par des fêtes issues des **traditions et coutumes de Provence** ou des représentations de renom au théâtre Galli.

Les soirs d'été, le port devient un lieu d'animation, avec son **marché artisanal**, ses concerts et autres spectacles.



Sanary et son port pittoresque



Sur les quais (« pointus »)



Senecio jacobina fleurie depuis 2006

A 12 min à pied également de la résidence Palais Lumière, la Plage de la Gorgouette

Charme et authenticité

À Sanary-sur-Mer, les marchés revêtent une importance toute particulière, héritage de son histoire. Tous les matins, ne manquez donc pas le **marché provençal** sur les allées Estienne d'Orves ou le **marché aux fleurs**, place de la mairie, marchés qui sont les hauts lieux de la vie locale et des traditions provençales (flaus, gastronomie, artisanat...)

Activités sportives et convivialité

Les plages, de Sanary (Plage Dorée, Plage de la Gorgouette, de Portissol...) sont idéales pour pratiquer tous les **sports nautiques**. Bénévoles de la plongée sous-marine, les côtes de Sanary sont reconnues pour ses fonds de toute beauté.

Autour de Sanary, vous aurez l'occasion de balades très agréables le long de la côte. Face à **l'île des Embiez**, où dans les collines qui protègent la ville des vents du nord.



Hôtel de la Tour avec sa Tour Renaissance sur la Pointe de Sanary

Sanary

Six-Fours-les-Plages

La Coudoulière

Le Brusac

Toulon



