



AZUR LODGES

La quiétude d'un parc au cœur de la ville



AZUR LODGES, UN ÉCRIN DE NATURE AU CŒUR DE LA LONDE-LES-MAURES

Au pied du Massif des Maures et face aux îles d'Or, La Londe-les-Maures décline sur son vaste territoire la quintessence des paysages méditerranéens. Ses 9 kilomètres de sentier littoral alternent pinède, criques rocheuses et longues plages de sable fin. Deux ports de plaisance permettent d'embarquer pour Porquerolles ou Port-Cros, joyaux de la Méditerranée préservés par leur statut de parc naturel. Entre Hyères et le Lavandou, La Londe-les-Maures allie authenticité, vitalité et paysages d'exception.

Dans le cœur historique de la commune, à quelques pas des commerces de proximité et des écoles, Azur Lodges s'implante dans un quartier résidentiel cossu et profite d'un environnement paysager exceptionnel grâce à son vaste terrain.

Réputée pour ses charmes balnéaires comme pour ses collines plantées de vignes, La Londe-les-Maures se distingue par son fort dynamisme tout au long de l'année: salle de spectacle Jean Piat, théâtre des Bormettes, stades, gymnases et terrains de tennis... de nombreuses activités sont accessibles à pied depuis la résidence. La scolarité des enfants se déroule dans le centre-ville jusqu'au collège. Pour les lycéens, les établissements d'Hyères sont desservis par les lignes de transports scolaires.

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

- École Jean Jaurès à 400 m*
- Mairie et commerces à 550 m*
- Collège François de Leusse à 800 m*
- Crèche à 1 km*
- Plage de l'Argentière à 4 km*
- Golf de Valcros à 7 km*

*Source Google Maps



Île de Porquerolles



Le Port Miramar





CALME ET PARFUMS D'UN JARDIN MÉDITERRANÉEN

Le pépiement des oiseaux au réveil, le défilé des saisons sur les frondaisons des arbres, la douceur des parfums de lavande ou de pin... Le parc intérieur d'Azur Lodges s'invite dans le quotidien de ses résidents et replace la nature au cœur de la vie.

À partir du portillon d'entrée de la résidence, le chemin piéton longe les haies d'arbres pour mener au premier hall et à une placette ombragée et aménagée. Ce discret lieu de convivialité marque l'entrée du parc intérieur, qui se rejoint par une passerelle suspendue menant au bâtiment en cœur d'îlot. Comme un belvédère sur les

jardins, la passerelle surplombe le terrain en légère pente et permet d'admirer l'ensemble des jardins.

Cette imprégnation quotidienne renforce le lien entre le paysage et les résidents. En plus de ses qualités esthétiques et de ses vertus apaisantes, le jardin densément planté améliore le confort d'été de la résidence. La végétation permet de conserver l'humidité de l'air et de rafraîchir les températures estivales de quelques degrés, procurant une sensation de bien-être accru aux habitants d'Azur Lodges.



UNE ARCHITECTURE EN DIALOGUE AVEC LE PAYSAGE

Avec ses lignes épurées et ses trois bâtiments de deux étages seulement, Azur Lodges séduit par ses dimensions à taille humaine et la quiétude de son parc intérieur.

Prolongés par de vastes extérieurs, les appartements proposent un art de vivre comme dans une maison. Une adresse d'exception, cocon d'oxygène et de nature, en cœur de ville.



TERRASSES PLEIN CIEL ET CABANES SUSPENDUES

Azur Lodges propose à chaque appartement un espace extérieur généreux : balcon ou terrasse plein ciel. Immergés au sein du parc intérieur, les balcons s'avancent en surplomb des jardins et s'entourent de parois ajourées, à la manière de cabanes suspendues.

Une allure authentique et chaleureuse, pour ces extérieurs faciles à meubler et à aménager, conçus pour être confortables en toute saison. Derrière leurs enveloppes protégeant du vent comme des regards, les balcons prolongent l'intimité du foyer. Au dernier étage, les terrasses plein ciel séduisent par leurs grandes dimensions et se prêteront à tous les projets : potager, grand salon d'extérieur ou bain de soleil. Une dolce vita toute provençale!





Le parc central constitue l'âme de la résidence et l'ensemble du projet a été conçu pour libérer un maximum d'espace en pleine terre et offrir le luxe d'un grand jardin en cœur de ville. Hissés sur des pilotis, comme en apesanteur au-dessus de leur parc, les bâtiments trouvent naturellement leur place en lisière du terrain, derrière de hautes haies arborées.

Les stationnements se logent discrètement sous les bâtiments, s'effaçant complètement du paysage. Entièrement piéton, le cœur d'îlot est traversé par une passerelle suspendue qui permet d'embrasser du regard l'ensemble du parc. Les appartements viennent s'immerger dans cette nature, à travers des jeux de balcons et terrasses sur pilotis, conçus comme des cabanes suspendues. En plus de leur effet esthétique, les cabanes permettent d'intimiser les espaces extérieurs, offrant de vraies pièces à vivre en plein air.

Espace et lumière sont les maîtres-mots d'appartements toujours orientés sud, est ou ouest, et profitant le plus souvent d'expositions doubles. En lien avec l'identité de leur quartier et du cœur de La Londe-les-Maures, les bâtiments se parent de toitures en tuiles typiquement provençales.

Interview, Serge Botello
C+B Architectes





*Source Google Maps. (1) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. MARGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations non contractuelles due à la libre interprétation des artistes. Architecte : C+B Architectes. Illustrateur : Visiolab - 09/2021



UN INTÉRIEUR À VIVRE PLEINEMENT

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements d'Azur Lodges conjuguent habitabilité et convivialité, avec leurs pièces de vie spacieuses, claires et lumineuses.

La majorité des appartements bénéficient de doubles orientations, offrant un éclairage naturel, idéal tout au long de la journée. Pour répondre à tous les projets, les appartements 2 pièces proposent des surfaces variées, de 40 à 50m², tandis que les 3 et 4 pièces offrent en moyenne 70m² de surface. Pour le confort de tous, les appartements familiaux accueillent une salle d'eau en plus de la salle de bain principale.

⁽¹⁾
RT 2012
Bâtiment basse
consommation

PRESTATIONS

Énergie

- Équipements conformes à la RT 2012
- Chauffage par chaudière individuelle gaz
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau

Confort

- Menuiseries en PVC, double vitrage
- Volets roulants en PVC, électriques dans les séjours
- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces
- Ascenseur desservant tous les étages

La résidence

- Parc paysager
- Parking voiture et locaux deux-roues au rez-de-chaussée ainsi que des parkings extérieurs



À vos côtés dans les moments clés

UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité, innovation, transparence et réactivité.

Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.

09 71 05 15 15
marignan.immo