

# L'ÉCRIN

— La Seyne-sur-Mer —

GROUPE **D** Edouard  
Denis





*Vue sur le port de Toulon, la Seyne sur mer et la station balnéaire de la rade Cap Brun*





# La Seyne-sur-Mer

## LE BIEN VIVRE EN BORD DE MER

Avec 65 000 habitants, La Seyne-sur-Mer est une agréable cité balnéaire qui se distingue par sa qualité de vie. Bordée de plages, la ville est au cœur d'un vaste projet de rénovation urbaine pensé pour le confort des habitants. Réhabilitation du cœur de ville, développement économique, amélioration de la mobilité... autant d'atouts pour une commune résolument accueillante.

Symbole de ce renouveau, le quartier des "Mouisseques" où prend vie la résidence L'Écrin connaît un véritable essor. Il accueille l'ambitieux et très attendu projet des "Ateliers Mécaniques", un grand complexe ludique et culturel (cinéma, commerces, hôtel, bars, restaurants). Un nouvel élan de dynamisme et d'attractivité pour un secteur déjà très prisé de la Seyne-sur-Mer.



### UN NOUVEAU QUARTIER

Un emplacement privilégié au cœur d'un quartier attractif en pleine mutation



### LES COMMERCES

Tous les agréments nécessaires à votre quotidien accessibles en quelques minutes



### LES LOISIRS

Ecole de musique, bibliothèque, complexes sportifs, piscine...



### LES PLAGES/LE PORT

Activités nautiques et espaces de détente répartis entre le port et la célèbre Plage des Sablettes



Quartier du Port





# L'Écrin,

**UNE ADRESSE BIEN PENSÉE,  
ENTRE CONFORT ET PRATICITÉ**

Du T1 au T4, la résidence L'Écrin vous offre un panel de prestations pensées pour votre confort et votre qualité de vie. Intime et intimiste, c'est un habitat à taille humaine de seulement 20 appartements qui voit le jour.

La signature architecturale trouve son élégance dans sa simplicité et ses lignes contemporaines aux connotations régionales. Un rendu visuel épuré au charme méditerranéen, bien intégré à son environnement.

La composition paysagère s'articule autour de beaux espaces arborés d'essences locales et d'une zone boisée classée, véritable poumon vert en cœur de résidence.

A proximité du centre-ville et du port, votre nouvelle adresse offre un accès privilégié aux commodités environnantes. En quelques minutes seulement accédez à de nombreux commerces, aux équipements sportifs de la ville ainsi qu'aux différents établissements scolaires, de la maternelle au lycée.



# Les appartements

## PLACÉS SOUS LE SIGNE DE LA QUALITÉ DE VIE

Idéalement agencé et baigné de lumière, l'ensemble des appartements de la résidence L'Écrin s'attache à vous proposer de belles prestations pensées pour votre bien-être. Conçus pour durer, tous les logements s'équipent de matériaux de qualité offrant confort et sérénité au quotidien.

Découvrez de beaux espaces de vie qui se prolongent vers l'extérieur par un jardin privatif pour les lots en

rez-de-chaussé ou une généreuse terrasse pour les appartements en étages. Un indispensable pour profiter de l'ensoleillement de la région lors de moments de partage en famille ou entre amis.

Le souci de votre confort se manifeste également par l'attribution d'une place de parking (a minima) pour chaque lot, qui accueillera aussi bien votre voiture que votre deux roues.



DES PRESTATIONS  
SOIGNÉES POUR UN  
QUOTIDIEN EN TOUTE  
SÉRÉNITÉ

### CONFORT

- Chaudières individuelles gaz
- Vasque suspendue
- Peinture lisse aux murs
- Volet roulant électrique dans la pièce principale
- Carrelage 45x45 et/ou stratifié dans les chambres et dégagement
- Stationnement pour chaque logement

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée - INTRATONE
- Parking aérien et souterrain
- Accès véhicule sécurisé
- Conformité à la réglementation thermique 2012
- Conformité à la réglementation PMR en vigueur

## TOUT L'IMMOBILIER DANS SA DIVERSITÉ

La réussite du groupe immobilier EDOUARD DENIS, implanté sur tout le territoire national, repose sur une expertise transversale fondée sur les compétences des différents corps de métier, l'esprit d'équipe et la qualité relationnelle.

### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

EDOUARD DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale.

**0 800 950 750**

Service & appel  
gratuits

[www.immobilier-edouarddenis.com](http://www.immobilier-edouarddenis.com)

UNE RÉALISATION EDOUARD DENIS CÔTE D'AZUR  
L'AÉROPÔLE - 455, PROMENADE DES ANGLAIS - 06200 NICE



#### TRANSPORTS

**Bus Lignes 18 - 81 - 82 - 83**

1 minute de marche

**Navette maritime**

2 minutes de marche

**Gare La Seyne - Six-Fours**

8 minutes\*

**Gare TGV Toulon**

17 minutes\*

**Aéroport de Toulon-Hyères**

35 minutes\*

#### SERVICES

**Banque**

1 minute\*

**Bureau de poste**

3 minutes\*

**Pharmacie**

3 minutes\*

**Supermarché**

3 minutes\*

**Complexe sportif**

7 minutes\*

**Crèche**

5 minutes\*

**Écoles**

5 minutes\*

**Collège Jean l'Herminier**

9 minutes\*

**Lycée Beaussier**

8 minutes\*

**Hôpital de la Seyne-sur-Mer**

10 minutes\*