

TOULON - CAP BRUN



# édioni

L'harmonie d'une vie entre terre et mer !



**VALIMO**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

# LES SECRETS D'UN SITE PRIVILÉGIÉ

Toulon, la plus belle rade d'Europe  
à ses territoires secrets.

Au Sud Est de la ville, le Cap Brun qui avance sa lisière rocheuse dans des eaux cristallines, est un de ses quartiers les plus prisés.

Cet espace maritime est couvert d'une végétation typique des falaises calcaires méditerranéennes à laquelle s'ajoute pins d'Alep, Agaves et Cyprès.

Flanqué des plages réputées des anses Magaud et de Méjean, il offre à tous ses résidents un site d'exception où règne le bien-être.

Le sentier des douaniers est une suggestion de promenade pour partir à la découverte d'une flore avant de se reposer à l'ombre de ses grands arbres.

De nombreuses personnalités comme André Gide, Jean Cocteau et le général De Gaulle qui y écrivit ses mémoires, ont séjourné dans cet univers où la nature exprime toute sa quiétude.

C'est dans ce voisinage protégé de petites résidences et de maisons individuelles que la résidence **Édoni** vous fait la promesse d'une grande qualité de vie.



## AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENTE

### A PIED

- 4 min Supermarché
- 5 min École maternelle du Cap Brun
- 15 min Plage Méjean

### EN VOITURE

- 5 min à 10 min Écoles et collèges
- 9 min Plage du Mourillon
- 10 min Marché du Mourillon

- 12 min Port de Toulon et de la gare SNCF
- 30 min Aéroport de Hyères
- 1 h. Marseille





## UNE ARCHITECTURE CONÇUE POUR LE PLAISIR D'Y VIVRE

Sur un terrain paysager niché au cœur d'un habitat formé de maisons individuelles, la résidence **Édoni** se présente sous les formes d'une paire de grandes villas modernes de deux niveaux surmontés de combles aménagés.

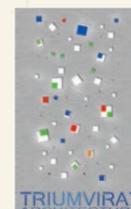
Leurs bâtis expriment avec leurs larges terrasses et leurs toitures surbaissées en tuiles vieilles, une élégante horizontalité interrompue par les trames verticales en aluminium blanc de leurs pare-soleils. Par ailleurs, de hauts parements en pierres naturelles « gris ardoise » marquent chaque entrée.

L'implantation de la résidence dans son espace végétalisé a été conçue pour bénéficier d'un ensoleillement maximum. Les pins hautes tiges et les chênes forment quant à eux une protection naturelle pour les 21 appartements du T2 au T4 qui répondent tous à cette doctrine philosophique, l'hédonisme, qui considère bien-être et plaisir, comme des biens essentiels.

Les coloris dominants de la résidence allant du blanc pur aux différents tons « ocre clair » lui donne une présence lumineuse accentuée par un environnement de verdure. Les appartements en rez-de-chaussée disposent de jardins privés avec haies séparatives. Des stationnements au sous-sol, vous accédez par un ascenseur aux niveaux des logements.



## L'INTENTION ARCHITECTURALE



Idéalement située dans un environnement préservé, Édoni a été conçue comme une insertion minimaliste en harmonie avec le végétal existant. Un soin particulier a été accordé sur le traitement des vis-à-vis, l'intimité des occupants et la qualité des espaces extérieurs.

Édoni se distingue par la sobriété de son architecture avec des façades très ouvertes, offrant aux pièces de vie des logements, une belle lumière donnant sur des espaces extérieurs généreux. Les matériaux de finitions associent la pérennité du minéral à la pureté d'un enduit clair soulignés par l'élégance du métal.

Cette déclinaison des matériaux permet de créer un dialogue et une harmonie sur la perception des volumes bâtis.

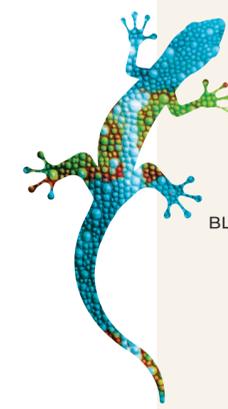


## UN STYLE DE VIE ORIENTÉ VERS LA NATURE

Des balcons en saillies, des terrasses longues et profondes aux garde-corps opaques, des jardins privatifs paysagers et des expositions privilégiées, favorisent dans cette petite résidence intimiste des vies orientées vers l'extérieur.

Une végétation pleine terre servira les grands sujets tandis qu'un grand nombre d'arbustes et d'essences méditerranéennes agrémenteront les abords de chaque bâtiment. Quitter la résidence pour rejoindre le bord de mer, il ne vous suffira que de 15 minutes à pied pour rejoindre les eaux limpides de l'anse Méjean.

Vivez la résidence **Édoni** comme un plaisir de tous les instants.



“ UN VENT LÉGER  
FAIT FRISSONNER  
ET S'ÉGOUTTER  
DANS LE MATIN  
LES BALSAMINES  
MAUVES  
LES SAUGES  
POURPRES  
DE MON JARDIN.

UNE LONGUE LIGNE  
BLANCHOIE À L'HORIZON  
DES BROUILLARDS  
GRIS S'ACCROCHENT  
ET S'ÉFFILOCHENT  
COMME DE LA LAINE  
AUX PEUPLIERS  
DE L'ALLÉE.

LEÓN VÉRANE  
POÈTE TOULONNAIS



## DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

Afin d'optimiser la pérennité de votre confort, votre résidence a fait le choix de matériaux et de prestations de qualité.

PERSONNALISATION DES LOGEMENTS  
AVEC UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE  
DANS LE CHOIX DE VOS PRESTATIONS.



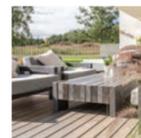
Nous souhaitons vous livrer un appartement que **vous pourrez personnaliser jusqu'à le rendre unique.**

Pour répondre à cette attente nous avons sélectionné **une large gamme de prestations** de haut confort. Que ce soit au niveau de l'aménagement intérieur (cloisons, prises électriques) ou des finitions (meuble salle de bain, carrelage, faïence, portes de placards, peintures), notre équipe sera là pour vous accompagner dans la personnalisation de votre logement.



### CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelages et faïences grands formats au choix parmi notre gamme
- Salles de bains aménagées avec meuble vasque, miroir lumineux, radiateur sèche-serviette
- WC suspendus
- Doubles vitrages et occultations par volets roulants électriques
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur avec régulation par thermostat dans chaque pièce
- Espaces placards et/ou dressing
- Ascenseur desservant tous les niveaux



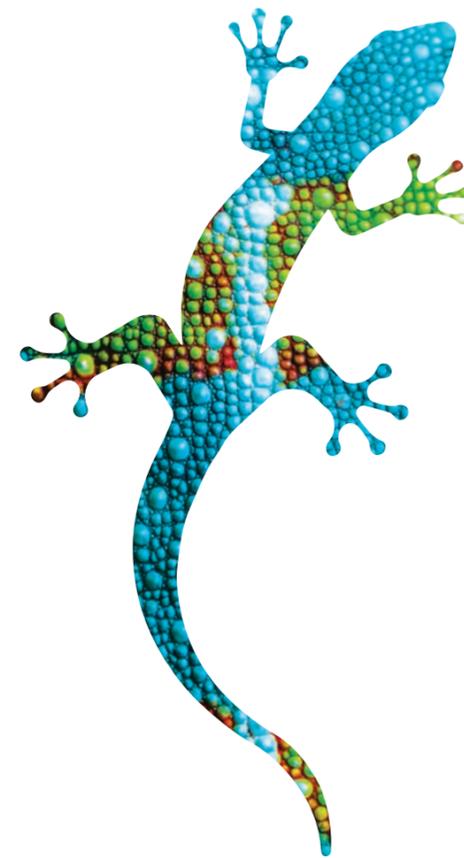
### CONFORT EXTÉRIEUR

- Grandes baies vitrées en aluminium
- Hall d'entrée décoré
- Jardins privés, terrasses
- Robinet de puisage, prise électrique et point lumineux pour la terrasse et/ou jardin
- Espaces verts dessinés par un architecte paysagiste
- Local vélos



### SÉCURITÉ

- Portes palières munies de serrure de sûreté 3 points et seuils à la Suisse
- Éclairage automatique du hall et des circulations palières par détecteur de présence
- Accès à la résidence contrôlé par badge et vidéophone
- Garages fermés et parkings privés en sous-sol avec ouverture télécommandée



édoni



## LE MOT DU PROMOTEUR

---

Poursuivant des critères de qualité de construction, de choix des matériaux et de performance énergétique, nos logements garantissent à nos clients acquéreurs confort et vie moderne dans un cadre de vie résidentiel et sécurisant.

Plus qu'accomplir l'acte de bâtir nous réalisons des lieux de vie offrant confort, charme et sécurité.

Renseignements et vente sur rendez-vous

**06 25 04 52 04**  
contact@valimo.fr | www.valimo.fr