

La quiétude d'une adresse entourée de parcs dans le cœur historique



## À FRÉJUS GARDEN HARMONY



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**

FRÉJUS

# VIVRE DANS LE CŒUR HISTORIQUE DANS UN HAVRE DE CALME ET D'AUTHENTICITÉ

Cité d'art et d'histoire au cœur de la Côte d'Azur, attirante par nature, Fréjus offre un cadre de vie unique. Riche de son patrimoine millénaire, de son centre historique charmant et de son littoral de sable blond, elle est aujourd'hui une commune moderne en pleine expansion. Entre Nice et Marseille, la ville occupe un emplacement stratégique au service de sa vitalité humaine et économique. Fréjus est exceptionnelle à vivre au quotidien !

## Vie de village et histoire antique, vivez un quartier emblématique

- À votre porte, découvrez le charme du centre historique, les ruelles et places, la cathédrale Saint-Léonce, les musées, ateliers d'artistes et savourez l'art de vivre fréjusien.
- Ici, pour faciliter votre quotidien, 200 commerçants et artisans vous accueillent.
- À 300 m\*, le Théâtre Romain, en plein air, propose un festival de théâtre et des spectacles historiques pour animer vos soirées culturelles.



Beaux moments de détente en terrasse Place Formigé, à 500 m\*

## Proche de tout, proche de vous



Bordé par la future  
Coulée Verte,  
et 2 parcs publics  
**aux portes  
de la résidence**

À 20 m\*, arrêt de bus  
«Stade Pourcin»  
vers Saint-Raphaël  
et la zone du Capitou

École maternelle  
Françoise Dolto à  
170 m\*, école  
élémentaire Turcan à  
300 m\* et collège des  
Chênes à 500 m\*

À 300 m\*  
du cœur historique  
et tous ses  
commerces

Port Fréjus  
et Fréjus plage  
à moins de  
**8 min\*** en voiture

\*Source : Google Maps.

## Une adresse prisée pour profiter de tous les avantages du centre-ville

- Le quartier, facile d'accès, simplifie tous vos déplacements. Il est parfaitement desservi par les transports en commun avec la gare routière à 300 m\*, vers toute l'agglomération.
- Grâce aux infrastructures scolaires de la maternelle au collège autour de chez vous, vos enfants peuvent se rendre à pied à leur établissement.
- L'Association Multi Sports et Loisirs de Fréjus propose 30 activités sportives et de loisirs, pour combler les désirs sportifs de toute la famille.

À 300 m\*, le marché provençal le mercredi et le samedi





Le massif de l'Estérel, joyau naturel

## Une richesse naturelle appréciée du monde entier

- Les reliefs abrupts de l'Estérel plongeant dans les flots, les vastes forêts du massif des Maures, vivez la quintessence de la Côte d'Azur côté nature.
- À 8 min\* en voiture, les 7 km de plages de sable, la base nature multiactivités François Léotard et ses 135 hectares offrent tout le loisir de se détendre en famille.
- Appréciez un terroir provençal qui cultive fièrement les saveurs du sud telles que le vin et l'huile d'olive.

## Culture et dynamisme économique subliment votre quotidien

- Autour de vous, les arènes et le théâtre Le Forum proposent des agendas riches en événements renommés, expositions et spectacles, pour le divertissement de chacun.
- La ville est animée d'une école de musique, d'une médiathèque, d'un cinéma et d'un tissu associatif regroupant pas moins de 400 associations.
- Avec son activité économique grandissante, Fréjus permet vraiment l'épanouissement et l'équilibre parfait entre vie privée et vie professionnelle.



Port Fréjus et sa base nature animent vos plaisirs toute l'année



## Ce qu'il faut savoir

### Un cadre de vie unique

avec 51 km\*\* de littoral,  
23 200 hectares\*\* de forêt et  
3 000 heures\*\* d'ensoleillement  
à l'année pour en profiter.

# 113 488\*\*

habitants dans l'Agglomération Var Estérel Méditerranée, un territoire stratégique en plein essor.

# 10 000\*\*

emplois sur 28 parcs d'activités\*\*, dotés de 2 000 entreprises\*\*, sont accessibles en quelques minutes.

\*\* Sources : cavem.fr

GARDEN HARMONY  
**DANS UN  
JARDIN EN VILLE**  
PROFITEZ DE  
LA VIE ET DES VUES...

**Une réalisation bien intégrée  
dans son environnement sans pareil**

- Entouré des parcs du Clos de la Tour, de l'Aqueduc de Mons et de la Coulée Verte en projet, appréciez la quiétude résidentielle d'un quartier côté, en ville.
- En retrait de l'avenue, au calme d'un jardin paysager en cœur d'îlot, 2 bâtiments intimistes aux teintes provençales offrent une tranquillité absolue.
- L'architecture contemporaine joue avec les transparences et marie subtilement béton matricé, verre, rythmée verticalement par des persiennes nuancées en bois composite.



**Vivez un quotidien serein au sein  
d'un jardin paysager et sécurisé**

- La résidence vous accueille par d'élégantes tourelles coiffées de tuiles en mémoire du lieu et vous offre la quiétude d'un environnement clos et sécurisé.
- Découvrez, en cœur d'îlot, un jardin arboré et fleuri planté d'agrumes, pistachiers, lauriers et lilas qui au fil des saisons vous ravit de ses senteurs et couleurs.
- Au sein de cet écrin, cheminez le long d'une allée piétonnière, jusqu'aux halls d'entrée décorés par notre architecte.



## Des prestations à la hauteur de vos exigences

### ESTHÉTIQUE

- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Balcons équipés de dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm.
- Garde-corps vitrés avec lisse en aluminium.

### CONFORT

- Volets roulants, électriques dans les séjours.
- Menuiseries aluminium à double vitrage
- Eau chaude sanitaire collective par chaudière à gaz.
- Chauffages individuels par panneaux rayonnants.
- Salles de bains entièrement équipées avec meuble vasque, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes.

### SÉCURITÉ

- Portes palières blindées avec serrure de sûreté 5 points A2P\*.
- Accès au parking et local à vélo, en sous-sol, contrôlé par télécommande.
- Accès aux bâtiments contrôlé par vidéophone et badge Vigik® depuis la rue et les halls d'entrée.

### PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés par notre architecte.
- Éclairage automatique des parties communes par détecteurs de présence.

## De beaux espaces extérieurs pour profiter du calme et des vues

- Les logements sont tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif arboré pour profiter pleinement du climat et de la douceur des lieux.
- Le privilège d'appartements au dernier étage, tels des villas sur le toit, dotés de vastes terrasses jusqu'à 107 m<sup>2</sup>, promesses de beaux moments...
- Profitez de vues apaisantes sur la verdure environnante et en étage sur le clocher de la cathédrale Saint-Léonce.

## Des agencements bien pensés pour un intérieur qui vous ressemble

- Un large choix d'appartements, du 2 au 4 pièces, dont certains sont à double exposition ou traversants, propose à chacun des espaces optimisés, adaptés à chaque mode de vie.
- Quelques 2 pièces disposent d'espaces évolutifs attenants au séjour, à aménager selon vos envies ou l'évolution de votre famille.
- Une belle cuisine ouverte sur un large séjour et de larges baies vitrées apportent confort, lumière et bien-être tous les jours.



## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

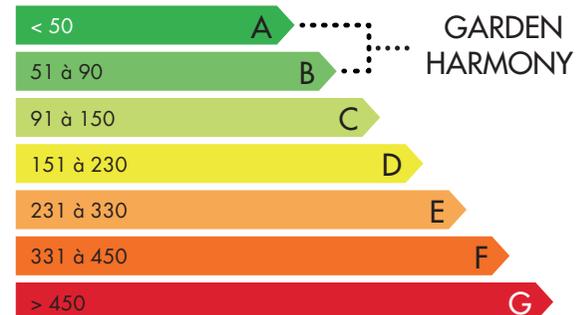
GARDEN HARMONY a été conçu conformément à la norme NF Habitat HQE et à la réglementation RT 2012 permettant de réduire l'empreinte écologique et de vous faire bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien,
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- D'une isolation renforcée, grâce à l'optimisation et la performance des matériaux utilisés,
- D'une garantie patrimoniale à terme.



RT 2012

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an



## GARDEN HARMONY

260, Avenue du XV<sup>ème</sup> corps d'armée  
83600 Fréjus

### EN VOITURE

- À 7 min\* de l'autoroute A8 vers Cannes et Nice.
- À 8 min\* de l'autoroute A8 vers Marseille.
- À 8 min\* du pôle d'activité du Grand Capitou.

### EN BUS

- À 30 m\*, arrêt « Stade Pourcin » vers la gare routière de Saint-Raphaël, Boulouris et la zone du Grand Capitou, lignes Agglobus 2, 3 et 10.
- À 245 m\*, arrêt « XV<sup>ème</sup> corps d'Armée » et à 300 m\* la gare routière de Fréjus vers toutes les destinations de l'agglomération.

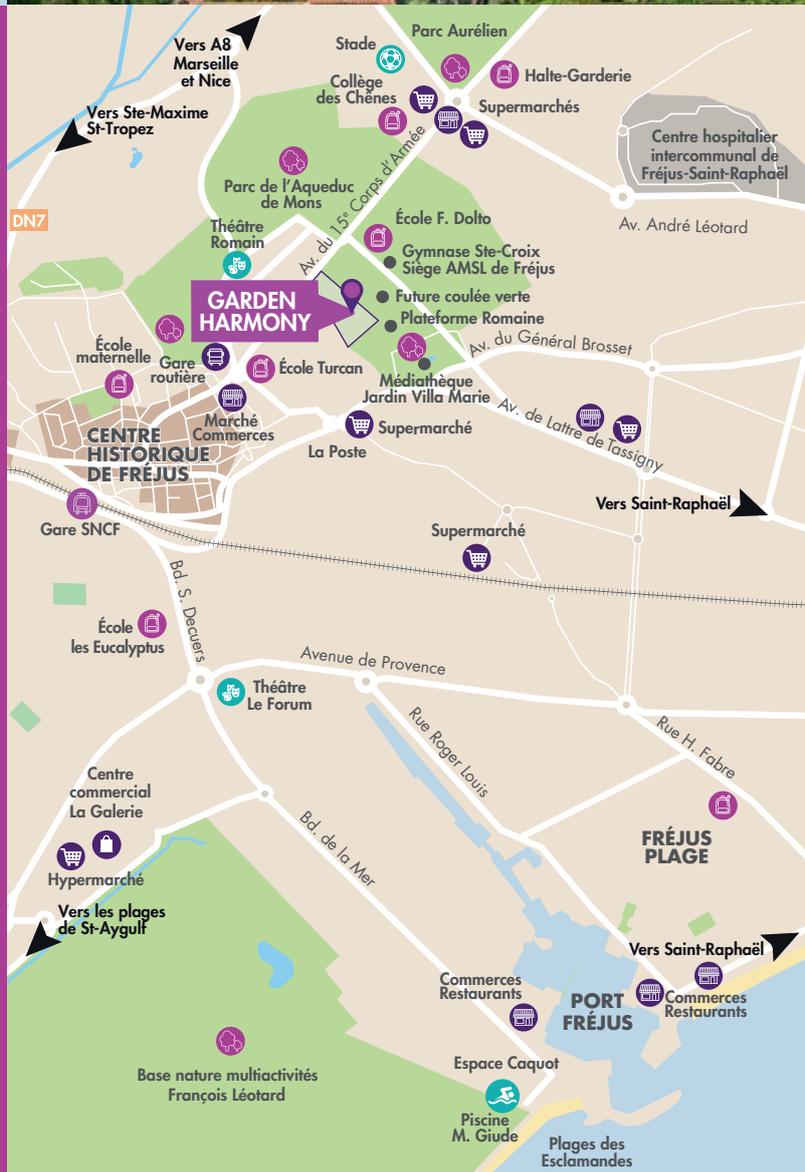
### EN TRAIN

- À 4 min\* de la gare TER de Fréjus vers Marseille, Cannes, Menton et Les Arcs-Draguignan.
- À 12 min\* de la gare de Saint-Raphaël, TGV vers Nice, Menton, Lyon et Paris et TER vers Marseille, Les Arcs-Draguignan, Cannes, Nice et Menton.

### EN AVION

- À 45 min\* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.

\*Source : Google Maps.



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20