

Le calme de jardins arborés

au cœur de la ville



**À BRIGNOLES**  
ESPRIT VILLAGE



# BRIGNOLES DE LA CITÉ MÉDIÉVALE DES COMTES DE PROVENCE À LA CAPITALE DE LA PROVENCE VERTE



Le cœur villageois de Brignoles à 5 minutes\* à pied de la résidence



## La Provence Verte, Pays d'Art et d'Histoire, et communauté d'agglomération dynamique

- Les villages authentiques de la Provence Verte séduisent les amoureux de belles pierres, de traditions, de festivités et de nature omniprésente.
- Avec son centre médiéval et son palais, berceau des Comtes de Provence, Brignoles participe activement à la renommée et à la valorisation du patrimoine régional, désormais labellisé Pays d'Art et d'Histoire.
- Avec plus de 2 900 emplois, les 2 zones industrielles de Brignoles, Nicopolis et les Consacs, impulsent l'économie de l'agglomération de la Provence Verte.

## Ce qu'il faut savoir

# 1ère

zone économique du Var avec **NICOPOLIS** (300 entreprises) et **Les Consacs\*** (plus de 80 entreprises et 900 emplois)

## SMART CITY

avec application mobile dédiée à la ville et le réseau Wifi gratuit

## Dynamique

la commune enregistre un taux de croissance démographique de plus de 8% en 5 ans\*

# ESPRIT VILLAGE UN ÉCRIN RÉSIDENTIEL EN BELVÉDÈRE VIVRE CÔTÉ NATURE EN CŒUR DE VILLE

Commune à taille humaine, Brignoles concilie à merveille esprit village et vitalité économique. L'histoire est omniprésente avec son centre ancien, son palais, ses ruelles, ses placettes ombragées et ses fontaines qui respirent les parfums de la Provence. Pour répondre aux exigences d'un cadre de vie pratique et serein, tout est là à votre porte : de l'animation du cœur de ville aux vastes espaces naturels d'un arrière-pays haut en couleur.



Les ruelles piétonnières et commerçantes du centre-ville à 5 minutes à pied

## Une ville dynamique aux parfums de village pour une vie quotidienne épanouie

- Tout est présent pour faciliter votre quotidien : les commerces du cœur de ville et les établissements scolaires sont accessibles à pied.
- Tous les samedis, Brignoles dévoile les étals colorés de son grand marché perpétuant l'art de vivre méditerranéen.
- Les nombreux équipements, complexe sportif, stade, cinéma, médiathèque, auditorium concourent à la vie sportive et culturelle de la commune.

## Proche de tout, proche de vous...



## Une résidence privée avec vue sur le village et la nature

- Au calme, en retrait du chemin Saint-Pierre, la résidence offre un cadre de vie confidentiel ouvert sur un écrin de nature.
- Une nouvelle voie permet de faire une transition douce entre le cœur de ville et la résidence.
- Parfaitement intégrée dans un environnement vallonné, Esprit Village épouse la déclivité naturelle du terrain offrant des vues dégagées sur le centre ancien et les collines verdoyantes.





## Une architecture provençale épurée entre tradition et modernité

- Au cœur de jardins, cet espace résidentiel développe une architecture à la volumétrie rappelant les grandes bastides provençales.
- Les façades déclinent des matériaux nobles dans une multitude de tonalités, associant avec élégance tradition et modernité : tuiles romanes vieilles, façades aux grands aplats gris beige, fond de loggias aux tons pierre, garde-corps ouvragés...
- Les larges baies vitrées permettent de bénéficier d'une lumière naturelle tout au long de la journée.



## Vivre entre espaces arborés, jardins suspendus et jardins privés

- Les espaces paysagers ont fait l'objet d'une attention toute particulière pour faire de ce lieu un havre de paix.
- La composition des jardins déploie un florilège d'ambiances végétales, évoluant au gré des saisons autour de prairies sèches et d'arbres aux essences méditerranéennes.
- Le hall d'entrée revêtu d'un parement pierre s'enchaîne sous les massifs des jardins suspendus plantés d'essences méditerranéennes aussi colorés que parfumés... Un véritable ravissement pour les yeux et l'esprit.





## Des appartements aux finitions soignées pour un confort de vie au quotidien

- Du studio au 3 pièces, les appartements privilégient le confort, la tranquillité et répondent à toutes les envies d'habiter : indépendance des parties jour et nuit, cuisine ouverte sur un grand séjour, nombreux rangements...
- Ils se prolongent avantageusement de profonds balcons ou terrasses pour profiter sereinement des beaux jours tout en contemplant les collines et le village.
- Côté sud, les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur leur vaste jardin engazonné, promesses d'une vie ensoleillée et de plein air.

## EN ACHETANT CHEZ COGEDIM, VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE !



### N°1 de la personnalisation

Vous pouvez personnaliser votre logement, modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée, adopter cette touche personnelle qui le rendra unique. Nous vous proposons un grand nombre de prestations à choisir à la carte via des packs adaptés à vos envies et à vos besoins.

## Un engagement pérenne

- La résidence est réalisée conformément aux objectifs et aux exigences de la réglementation thermique. Cela signifie un mode de construction et des équipements qui limitent la consommation d'énergie. Priorité est donnée à la qualité de la conception du bâti et à un dispositif énergétique équilibré. Une belle façon de conjuguer confort, respect de l'environnement et économies.
- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Habitat et à la réglementation thermique RT 2012, pour investir durablement.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ LE CONFORT DU NEUF PRÊT-À-HABITER

### Confort et harmonie

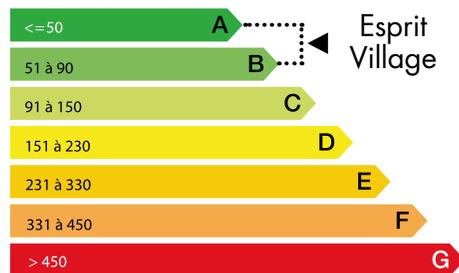
- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur murs et plafonds.
- Chauffage individuel électrique par rayonnement.
- Baies à double vitrage équipées de volets roulants.
- Carrelage en grès émaillé 45x45 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties.
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé. Robinetterie mitigeur à économie d'eau. Receveur douche extra-plat 120 x 80 cm.
- Placards suivant plans.

### Sécurité et bien-être

- Résidence entièrement close avec portail d'accès aux parkings extérieurs et portillon piéton protégés par digicode et vidéophone.
- Hall d'entrée décoré par notre architecte, avec contrôle d'accès par vidéophone et badge Vigik®.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points d'ancrage A2P\*.
- Ascenseur desservant les paliers d'étages.



### Bâtiment économe

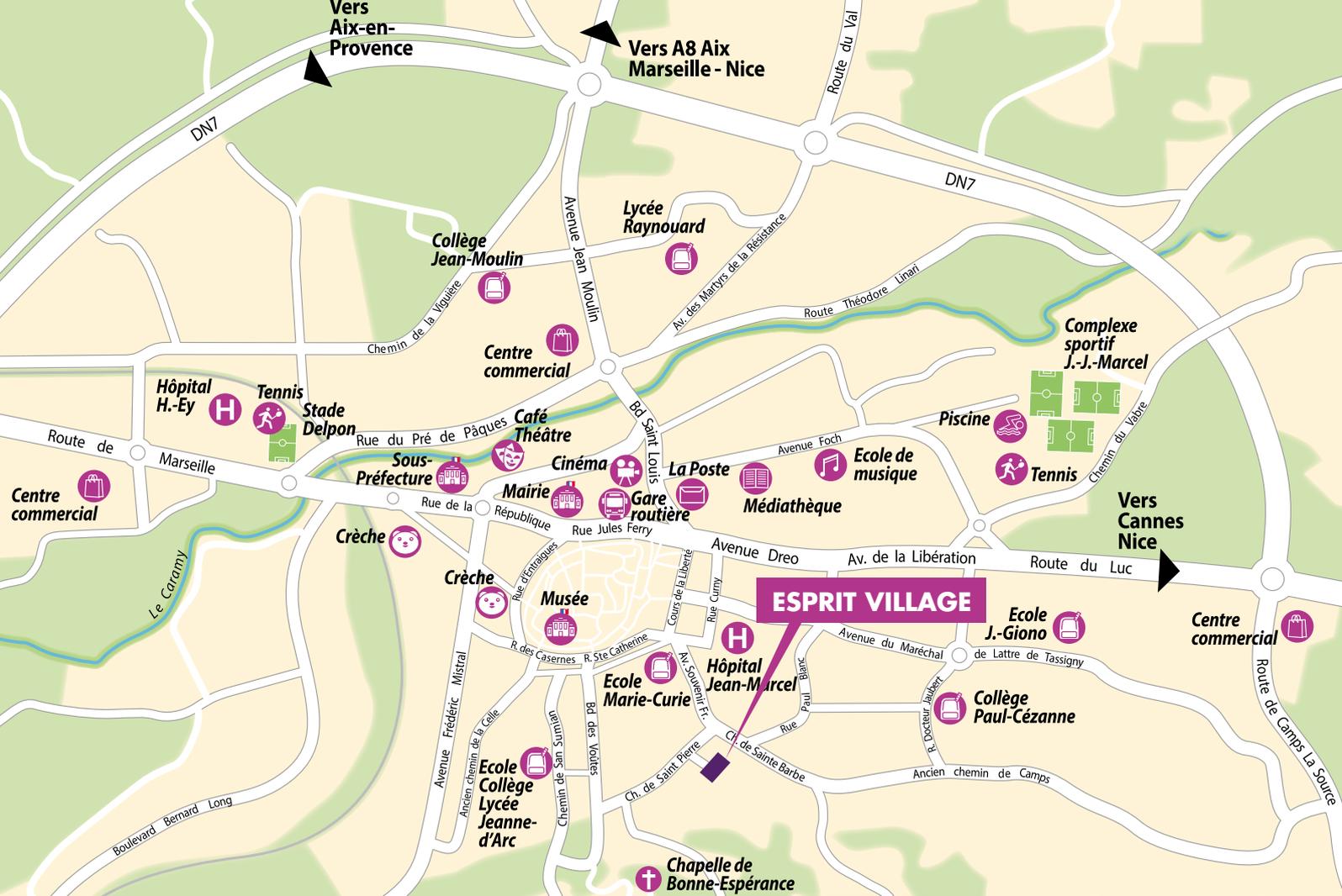


### Bâtiment énergivore

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

RT2012





## ESPRIT VILLAGE

Chemin St-Pierre  
83170 BRIGNOLES

### EN VOITURE

- Vers Nice ou Aix-en-Provence et Marseille : Autoroute A8 sortie N° 35 « Brignoles ».
- Vers Toulon : D43 puis A57 sortie N°10.

### EN BUS

- Gare routière à 8 minutes\* à pied. Plusieurs lignes de Bus vers Marseille, Aix-en-Provence, Draguignan, Gonfaron, Cabasses, Saint-Maximin, Lorgues...



\* Sources : GoogleMaps, Mappy, Mairie de Brignoles, INSEE. Crédit illustrations : Fabrice Théron. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00 55. Document non contractuel. Crédits photos : @Monkey Busines - Subbotina Anna - stock.adobe.com © Wallis-CMOIRENC - Blot - Palomba - Conception et réalisation Agence COBRA - 10/2020. Ne pas jeter sur la voie publique