



## JARDINS DES SENS

**SUR LES COTEAUX, UNE VIE AU CALME  
AU CŒUR D'UN JARDIN MÉDITERRANÉEN**



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20





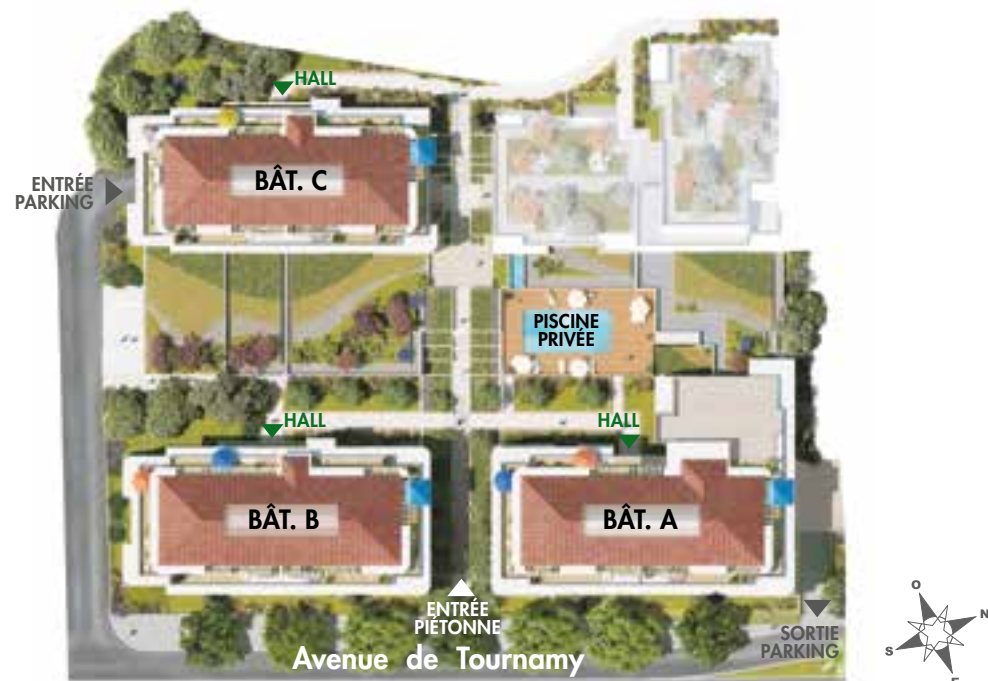
## UN JARDIN EN ESCALIER

# OÙ SE DÉPLOIENT LAVANDE, THYM, ROMARIN ET OLIVIERS

Adossée au coteau et surplombant l'avenue de Tournamy, la résidence offre une opportunité exceptionnelle pour vivre au cœur du nouveau quartier. Une attention toute particulière a été portée à son intégration et son architecture a été pensée pour laisser place au végétal. Tout ici concourt à installer une ambiance authentique et provençale où les bâtiments se déploient au cœur d'un bel espace paysager dans un florilège d'essences aromatiques.

À proximité de l'avenue de Tournamy, des massifs de plantes méditerranéennes, les cyprès et les oliviers amorcent cette présence végétale.

Un portail annonce l'entrée de la résidence face aux escaliers en calade. Des oliviers forment une voûte végétale et créent des espaces ombragés. Cet axe central est ponctué par de larges paliers en pierre naturelle évoquant les ambiances provençales.





## ENTRE NATURE ET CŒUR DE VILLE, SAVOUREZ LA DOUCEUR DE VIVRE AU CALME D'UNE PISCINE PRIVÉE

**Jardins des Sens** offre une architecture provençale contemporaine parfaitement insérée dans son environnement.

Au calme, adossée au coteau et à deux pas de l'animation de la nouvelle place commerçante centrale, la résidence offre le spectacle d'un ensemble de murets en pierre, de jardins et façades nuancées de teintes pastel crème ou taupe et agrémentées de volets en bois.

Ici, toute la richesse de l'architecture provençale s'exprime : beaux balcons à l'intimité préservée par un délicat effet de brises-vues, loggias conçues avec un jeu de retraits, d'avancées et de transparences ou casquettes et claustras créées pour isoler les intérieurs de la force du soleil.

Les appartements des derniers niveaux, en retrait de la façade, offrant ainsi intimité et larges terrasses, viennent parfaire le caractère méditerranéen de la résidence comme des maisons sur le toit.

Au milieu de la résidence se pose la piscine privée avec ses larges plages ensoleillées et son agréable cheminement piétonnier arboré bordé de murets en restanques. Offrant des vues sur le vieux village, elle trouve naturellement sa place pour une baignade rafraîchissante ou un délicieux bain de soleil.





## DES ESPACES DE VIE INTIMISTES ET LUMINEUX QUI PRIVILÉGIENT BIEN-ÊTRE ET CONFORT

Tous les appartements de **Jardins des Sens** privilégient l'ouverture vers l'extérieur grâce à des plans idéalement conçus et des intérieurs qui offrent confort et fonctionnalité.

L'indépendance des parties jour et nuit préserve l'intimité de chacun, les spacieux séjours sont largement ouverts à la lumière naturelle et les espaces extérieurs offrent d'agréables prolongements vers les espaces naturels.

Partout, la lumière s'invite dans les intérieurs par de profondes terrasses et d'agréables balcons.

Tous les appartements, du studio au 3 pièces, abritent des séjours avec cuisine ouverte pour privilégier les instants en famille et entre amis.

Des salons, de grandes baies vitrées offrent pour la plupart un très joli panorama sur le vieux village et les collines environnantes.





## DES ESPACES DE VIE INTIMISTES ET LUMINEUX QUI PRIVILÉGIENT BIEN-ÊTRE ET CONFORT

Tous les appartements de **Jardins des Sens** privilégient l'ouverture vers l'extérieur grâce à des plans idéalement conçus et des intérieurs qui offrent confort et fonctionnalité.

L'indépendance des parties jour et nuit préserve l'intimité de chacun, les spacieux séjours sont largement ouverts à la lumière naturelle et les espaces extérieurs offrent d'agréables prolongements vers les espaces naturels.

Partout, la lumière s'invite dans les intérieurs par de profondes terrasses et d'agréables balcons.

Tous les appartements, du studio au 3 pièces, abritent des séjours avec cuisine ouverte pour privilégier les instants en famille et entre amis.

Des salons, de grandes baies vitrées offrent pour la plupart un très joli panorama sur le vieux village et les collines environnantes.



## DES PARTIES COMMUNES RAFFINÉES GAGES DE STANDING ET DE SÉRÉNITÉ

Les halls d'entrée font l'objet d'une décoration soignée de la part de notre architecte d'intérieur. Ils sont équipés chacun d'un ascenseur desservant tous les niveaux.

Matériaux nobles, jeux de lumière et grands miroirs concourent à l'élégance du lieu. Au sol, un carrelage effet bois élégant fait écho au design du bandeau lumineux discrètement intégré au plafond.

Lumineuse, l'entrée assure votre sécurité par contrôle d'accès et la résidence est équipée de vidéophone et digicode.

Des parkings sont proposés en sous-sol à chaque résidant, afin de garantir calme et sérénité dans les appartements et les jardins de la résidence. Pour ceux qui souhaitent un espace supplémentaire, la résidence dispose de celliers et de caves.



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, UN CONFORT UNIQUE

## Esthétique

- Carrelage 45 x 45 cm en grès émaillé dans toutes les pièces
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds
- Salle de bain et salle d'eau avec faïence à hauteur d'huisserie équipé d'un meuble vasque en céramique, d'un miroir sans encadrement avec applique LED et de radiateurs sèche-serviettes
- WC suspendus

- Garde-corps décoratif en aluminium thermo laqué pour les balcons et terrasses
- Balcons équipés de dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm

## Confort

- Volets roulants blancs électriques dans les séjours
- Chauffage individuel par panneaux rayonnants
- Eau chaude sanitaire par chaudière électrique collective

## Sécurité

- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points A2P\*
- Ascenseurs sécurisés
- Portail en serrurerie avec fermeture par ventouse commandé par digicode extérieur et par clé ou carte
- Accès au parking en sous-sol, contrôlé par télécommande
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone

## Parties Communes

- Éclairage par détecteur de présence
- Hall d'entrée décoré par notre architecte

# L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM et bpd MARIGNAN répondent à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs.

La certification NF Habitat HQE constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

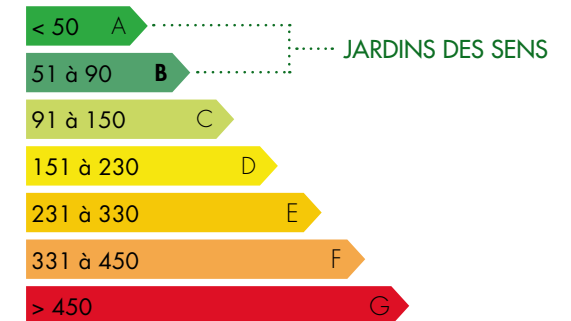


RT 2012

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

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





## JARDINS DES SENS

415, avenue de Tournamy - 06250 Mougins

### ACCÈS ET TRANSPORTS

#### En bus

Lignes de bus le long de l'avenue de Tournamy (arrêt « Juyette ») ligne Palm Express B au pied de la résidence qui relie le centre-ville de Cannes en 23 mn\*

#### En voiture

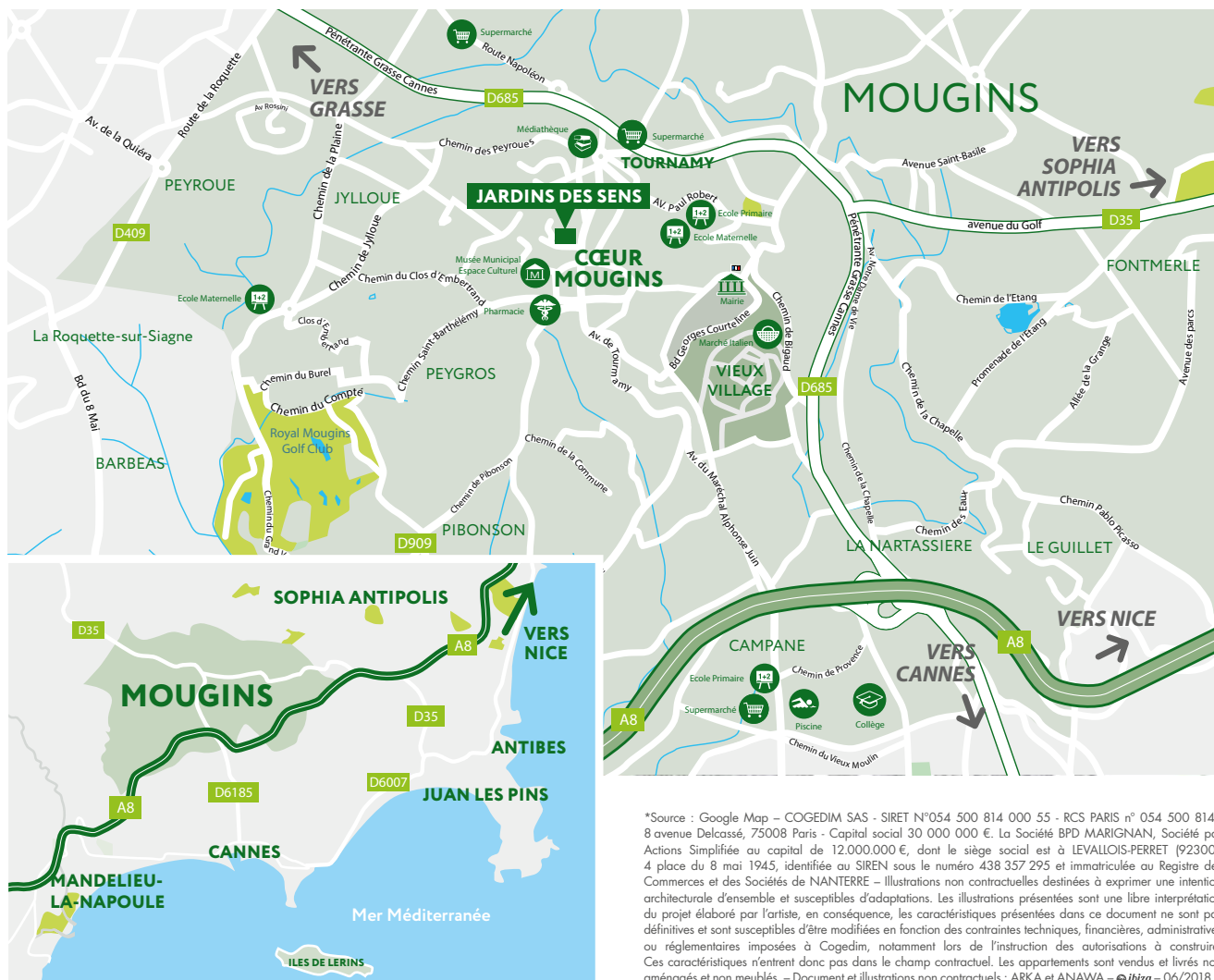
A 600 m\* de la Pénétrante D6185 qui relie Cannes et Grasse puis l'A8 vers Marseille ou Nice

#### En train

Gare de Cannes et lignes SNCF TGV, THELLO et TER  
Gare de Mouans Sartoux et ligne TER qui relie Cannes en 15 mn\*

#### En avion

Aéroport de Cannes Mandelieu à 10 km\*  
Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 32 km\*



\*Source : Google Map – COGEDIM SAS - SIRET N°054 500 814 000 55 - RCS PARIS n° 054 500 814 - 8 avenue Delcassé, 75008 Paris - Capital social 30 000 000 €. La Société BFD MARGNAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 4 place du 8 mai 1945, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré 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 sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. – Document et illustrations non contractuels : ARKA et ANAWA – – 06/2018



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20