

La sérénité d'un parc arboré avec piscine

entre nature et vie citadine



À FRÉJUS
ESTEREL GRAND PARC
DOMAINE PRIVÉ



FRÉJUS - CÔTE ESTEREL
**VIVRE LA VILLE
AUTREMENT**
ENTRE DYNAMISME ET
DOUCEUR DE VIVRE

Entourée de stars incontestées de la Riviera comme Cannes, Saint-Tropez ou Saint-Raphaël, Fréjus brille par son charme naturel, sa beauté un brin sauvage et son charme unique. Jouissant d'une situation privilégiée au carrefour stratégique des pôles économiques de Cannes et Saint-Tropez, Fréjus marie dynamisme et qualité de vie résidentielle.



Proche de tout, proche de vous...



Arrêt ligne 2, Agglo Bus «Domaine du Capitou» à 400 m* vers le centre historique

Accès immédiat à l'**autoroute A8** vers Marseille et Nice

Au cœur du **plus important bassin d'emplois** de l'est Var

Supermarché et centres commerciaux à 5 minutes* en voiture

École primaire Caïs à moins de 5 minutes* et **collège et lycée** à 8 minutes* en voiture

Port Fréjus et les plages à 15 minutes* en voiture



Le centre historique de Fréjus

La douceur de vivre azurée à savourer au quotidien

- Entre massif des Maures et de l'Estérel, la ville offre à ses habitants ses roches rouges plongeant dans les eaux turquoises, ses criques sauvages, ses plages de sable sur 6 km et son port de plaisance.
- Fréjus, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, séduit au gré des ruelles commerçantes, des places ombragées, des marchés provençaux et des terrasses de restaurants.
- Pratique, elle offre de nombreux avantages avec ses équipements sportifs sur la base nature, sa médiathèque, son école de musique ou son amphithéâtre romain accueillant concerts et spectacles.



ESTEREL
GRAND PARC
DOMAINE PRIVÉ



Instants détente sur les terrasses et les places ombragées du centre-ville

Un quartier dynamique entre nature et centre-ville

- Le quartier offre un double visage. Celui d'une agréable parenthèse de nature en ville bordée d'espaces arborés, et d'un lieu dynamique à forte valeur ajoutée recensant 500 entreprises*.
- Pour le bien-être de ses habitants, il dispose à deux pas d'une boulangerie et de 2 lignes de bus reliant le cœur historique et les plages en quelques minutes. Les supermarchés et les écoles à moins de 5 minutes* en voiture.
- L'accès direct à l'A8 permet de rejoindre facilement les bassins d'emplois du Var, de Cannes, de Nice et de l'arrière pays varois.

Ce qu'il faut savoir

2^e

Communauté d'Agglomération
du Var avec 135 000 habitants*.

51 km

de littoral et une base nature de plus de
100 hectares* et 23 400 hectares de forêts*.

10 000

emplois repartis sur les 200 entreprises
de la Communauté d'Agglomération*.



À 2 minutes* en voiture, les entreprises des pôles d'activité de Capitou et Jean Louis

ESTEREL GRAND PARC UN DOMAINE CLOS AVEC PISCINE PRIVÉE DE VASTES ESPACES VERTS SOUS VOS FENÊTRES

Un aménagement harmonieux et serein entre allées piétonnes et parc paysager

- Dans un quartier vert et aéré, longé par une piste cyclable reliant le centre-ville, un portail ouvragé ouvre les portes de votre domaine.
- Une réelle plénitude s'instaure entre les cheminements piétonniers, les jardins et les résidences s'immergeant dans cette nature apprivoisée. Cet aménagement offre de larges vues dégagées sur la plaine du Reyran et l'Estérel.
- Une agréable placette piétonne dessert les différents halls d'entrées.



« Parce qu'architecture
et paysage
ne font qu'un,
nous vous offrons
un art de vivre
sans égal dans Fréjus. »

Une symphonie végétale dédiée à l'art de vivre

- Ce véritable parc paysager habité de plus de 4000 m² fait la part belle à la nature.
- Les espaces libres sont largement végétalisés : des massifs de lavandes de romarins, de marguerites agrémentent le domaine pour le plaisir des sens.
- Autour des résidences, un florilège d'essences arborées s'offre en spectacle. Poivriers, chênes, oliviers, micocouliers, tilleuls... rivalisent de couleurs.



Ode à la douceur de vivre au bord de votre piscine privée aux larges plages

- Un havre de bien-être avec le privilège d'une grande piscine de 16 m x 6 m à l'usage exclusif des résidents.
- Le choix de son emplacement à l'Est du domaine, dans le vaste parc paysager, permet aux enfants de profiter des joies du bain et aux adultes, de prendre le soleil sur les larges plages.
- Un grand pool house équipé de 2 douches, d'une pièce lavabo et d'un WC.

Une résidence à taille humaine, un cadre de vie contemporain et ensoleillé

- Harmonieusement implantés au cœur du parc, l'architecture contemporaine se pare de lignes épurées ouvertes à de multiples expositions.
- Les façades alternent tons pierre et gris mastic, relevés par le blanc des balcons et des pointes de panneaux type TRESPA aux teintes de bois. Un jeu de volumes se crée par les débords de terrasses et les retraits de loggias plus intimes.
- Les appartements sont tous prolongés de profondes loggias, de belles terrasses ou de jardins privatifs jusqu'à 242 m² pour permettre d'apprécier le parc à sa juste valeur.



HABITAT CONTEMPORAIN
BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR
ESPACE EXTÉRIEUR
UN CONFORT DE
TOUS LES INSTANTS



Espace et lumière pour une vie quotidienne ensoleillée

- Inondé de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées, l'intérieur des appartements est une invitation au bien-être.
- Les séjours avec cuisine ouverte accentuent les volumes. Certains appartements évolutifs se composent d'une pièce supplémentaire pour agrandir votre espace de vie en créant un bureau, un coin jeu indépendant ou un dressing.
- Les derniers étages accueillent de véritables villas sur le toit avec de vastes terrasses à ciel ouvert, jusqu'à 170 m², déployant de magnifiques vues dégagées.

« La volumétrie créée
nous a permis de vous offrir
un véritable oasis-belvédère
sur la nature environnante. »

Vous êtes chez vous dès l'entrée de votre résidence

- De l'entrée d'Esterel Grand Parc jusqu'au seuil de votre appartement, convivialité et raffinement sont de mise.
- Un hall d'entrée tout en transparence avec ses baies vitrées toute hauteur accueille chaleureusement les résidents.
- Confiée à notre architecte d'intérieur, la décoration a été conçue avec élégance et souci du détail dans un esprit résolument contemporain.

Des aménagements intérieurs fonctionnels privilégiant l'intimité de chacun

- Des mètres carrés bien pensés et lumineux sont la garantie d'une installation réussie au cœur d'intérieurs toujours pratiques et confortables.
- Un large choix d'appartements propose des surfaces pour partie fonctionnelles pour les studios, 2 pièces, ou adoptant des dimensions plus familiales pour les appartements 3 et 4 pièces.
- La conception des plans a été soigneusement étudiée afin d'optimiser l'espace intérieur : pièces à vivre et partie nuit bien distinctes.

UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

N°1 de la **personnalisation**, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir **un bien à votre image**, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Pack prêt à louer



Pack prêt à vivre

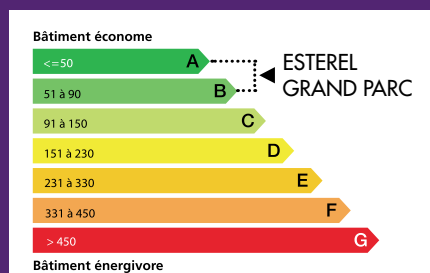
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Baies vitrées équipées de volets roulants dans les séjours.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- Salles de bains avec faïence 20 x 40 cm sur pourtour des douche et baignoire, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé. Robinetterie mitigeur thermostatique à économie d'eau. Receveur douche extra plat, 120 x 80 cm.
- Terrasses équipées de dalles sur plot en grès cérame 60 x 60 cm.

Sécurité et bien-être

- Domaine entièrement clos d'un portail avec contrôle d'accès par badge Vigik et vidéophone.
- Halls d'entrées des bâtiments décorés par notre architecte sécurisés par digicode.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points d'ancrage A2P**.
- L'accès aux stationnements et au local à vélos en sous-sol est sécurisé par une porte télécommandée.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012

Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement, vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- de garantir votre patrimoine sur le long terme.



ESTEREL GRAND PARC DOMAINE PRIVÉ

Chemin de la Baume - 83600 Fréjus

EN VOITURE

- À 3 minutes* de l'autoroute A8 vers Toulon et Marseille.
- À 4 minutes* de l'autoroute A8 vers Cannes et Nice.

EN BUS

- À 400 mètres* Arrêt « Rond-Point du Bonfin » ligne Agglobus 2 vers Gare routière, collège Léotard, lycées Camus et Gallieni.
- À 500 mètres* Arrêt « Pôle Activité Jean-Louis » ligne Agglobus 1 vers centre-ville, école Caïs, collège Villeneuve.

EN TRAIN

- À 10 minutes* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille et Vintimille.
- À 15 minutes* de la gare TGV de Saint-Raphaël-Valescure, lignes nationales vers Paris, Lyon, Genève...

EN AVION

- À 40 minutes* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.

