

Le privilège d'un parc privé avec piscine en ville dominant la Méditerranée



À GRASSE
ROSES MARINE - DOMAINE PRIVÉ



GRASSE

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ, AUTHENTIQUE, NATUREL ET INNOVANT

Au cœur de la Côte d'Azur, dominant la Méditerranée, Grasse séduit par ses vertes collines, son doux climat, sa vieille ville... Elle attire plus que jamais pour sa quiétude et sa qualité de vie, alliant art de vivre provençal, histoire et richesse des activités, entre montagne et bord de mer.

Capitale mondiale des parfums, elle insuffle dynamisme économique, scolaire, culturel et environnemental. Il fait bon vivre, investir ou avoir un pied-à-terre en pays grassois !



La place aux Aires, son marché provençal



Le cours Honoré Cresp

Une histoire de parfums et de douceur de vivre provençale...

- Dans le monde entier, le mot «Grasse» est synonyme de fleurs, de parfums et d'arômes, d'un art de vivre au soleil qui déconnecte de l'effervescence du bord de mer.
- Ville d'Art et d'Histoire, ses musées, sa cathédrale et ses jardins jouissent d'une grande affluence touristique, toute l'année.
- Par la célèbre route Napoléon, partez à la découverte du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, ses villages pittoresques, ses stations de sport d'hiver, ses sentiers de randonnées...

Une ville convoitée pour sa vitalité

- Le pays de Grasse est riche d'une diversité économique en pleine évolution qui encourage et accompagne l'enseignement supérieur, l'innovation et la création d'entreprise.
- On étudie à Grasse Campus, on invente à InnoVaGrasse, on développe dans les nombreux parcs d'activités comme le parc ArômeGrasse, le carré-Marigarde ou La Paoute...
- Des animations recherchées ponctuent le calendrier telles que le festival ExpoRose, le festival des jardins, la fête de la rose centifolia, Grasse au pays des merveilles... sans oublier son théâtre et sa programmation de qualité.

Ce qu'il faut savoir

La ville la plus jeune du département⁽¹⁾

1 543 hectares de forêts et garrigues⁽¹⁾

8 247 entreprises et **14 parcs d'activités** en pays de Grasse⁽²⁾

À 15 minutes* de la technopole de **Sophia Antipolis** et ses 36 300 emplois⁽³⁾



Ici, les plus grands parfumeurs installent leurs plantations

PETIT PARIS

UNE QUIÉTUDE RÉSIDENTIELLE EN VILLE SURPLOMBANT LA BAIE DE CANNES

Le quartier historique du Petit Paris est un véritable balcon dominant un panorama de collines verdoyantes jusqu'à la mer.

Dans la continuité immédiate du centre historique, calme et résidentiel, il facilite la vie au quotidien avec ses commerces de proximité et ses accès aisés vers les zones d'emplois, ainsi qu'à la pénétrante Grasse-Cannes menant à l'autoroute.

Une situation privilégiée où toutes vos envies sont à portée de main

- Dans le centre authentique, appréciez la vie provençale et flânez dans les ruelles, visitez les musées, profitez des terrasses ombragées...
- En contrebas de la ville, rejoignez les centres commerciaux, les hypermarchés et les bassins d'emplois tels que Le Carré, La Paoute, les Bois de Grasse...
- Grasse propose 2 piscines, 6 gymnases, 5 stades, 2 golfs ; à moins d'une heure*, les stations des Préalpes d'Azur vous accueillent toute l'année.



Roses Marine, un balcon panoramique sur la Méditerranée

Historique, naturelle et recherchée

- Aux portes du domaine, Le Petit Paris est un ancien hôpital, inauguré en 1895, qui va désormais retrouver toute sa splendeur.
- La chapelle et la façade de l'édifice sont réhabilitées, le jardin classé remarquable est conservé et aménagé pour d'agréables promenades.
- De part sa situation privilégiée en ville, la résidence constitue une adresse prisée alliant histoire, nature et modernité, avec la mer pour horizon...

Proche de tout, proche de vous



À 50 m*, jardin classé remarquable, jeux d'enfants, terrain de pétanque et crèche



À 100 m*, arrêt de bus « Petit Paris » vers la gare SNCF et le centre historique



À 600 m*, lycée Amiral de Grasse
À moins de 4 min* en voiture, école, collège et études supérieures



À 600 m*, boulangerie, pharmacie, supérette sur l'avenue de la Libération



À 4 min* en voiture, centre historique, marché provençal, musée international de la parfumerie



À 400 m*, le musée du parfumeur Molinard

ROSES MARINE AU CŒUR D'UN DOMAINE PAYSAGER AVEC VUE MER LE BIEN-ÊTRE S'ÉPANOUIT

Appréciez la quiétude d'un domaine privé en ville

- En retrait du boulevard Victor Hugo, Roses Marine s'insère en douceur à flanc d'une colline arborée et préservée.
- Franchissez l'élégant portail ferronné du domaine et pénétrez dans une oliveraie fleurie, dédiée à l'art de vivre grassois.
- Placé sous le signe de la sérénité, le domaine est entièrement clos et sécurisé. Il s'impose comme une adresse idéale.



Pour des raisons d'esthétique, le matériel de sécurité prévu n'est pas représenté dans cette illustration.

« Nos enjeux sont de valoriser la qualité du site et de créer, notamment avec l'existant paysager, des continuités et un ensemble cohérent pouvant répondre à l'exigence du lieu. La présence d'éléments patrimoniaux importants, la finesse du jeu de volumes et l'implantation naturelle dans les restanques contribuent à maintenir cette ambiance si particulière : la fraîcheur des oliveraies, les parfums des fleurs et l'horizon comme limite. »

Gilles BLANCHARD - Architecte DPLG
ARCHITECTES CÔTE D'AZUR

Une architecture vouée à la lumière et aux vues

- Pensé comme un belvédère, Roses Marine s'implante sur la partie haute du parc pour offrir au plus grand nombre des vues remarquables vers la Méditerranée.
- Son dessin et sa volumétrie contemporaine épurée accordent subtilement l'art de vivre d'aujourd'hui à son écrin provençal intemporel.
- Idéalement exposés, les garde-corps vitrés et les larges baies garantissent des appartements baignés de lumière pour votre plus grand bien-être.



« Le caractère unique et authentique d'une oliveraie fleurie sublime votre quotidien. »

La sérénité d'une piscine privée pour un cadre de vie sans égal

- En retrait des appartements, tel un havre de paix fleuri, l'espace piscine, à l'usage exclusif des résidents, réserve de beaux moments de détente et de bonheur partagé.
- Bordée par un pool house, elle est baignée de soleil et s'ouvre sur de larges plages solarium, célébrant dignement la vie méditerranéenne.

Un tableau végétal authentique, en hommage au pays grassois

- L'oliveraie historique sublimée, disposée en restanques, perpétue la tradition locale.
- Véritable trésor végétal, les 150 oliviers centenaires sont enrichis de sujets méditerranéens tels que magnolias, camphriers, amandiers, néfliers ou figuiers.
- Autour des bâtiments, des plantes à parfum, comme la rose et le jasmin, offrent aux résidents un lieu de vie aux mille senteurs.
- Dans cette ambiance apaisante, se déploient placettes et cheminements piétonniers, invitant à la promenade et à la convivialité.



APPARTEMENTS

À L'EXTÉRIEUR COMME À L'INTÉRIEUR, CONFORT, LUMIÈRE ET CONTEMPLATION

Ouvrez vos fenêtres sur un paysage à couper le souffle

- Comme suspendus, dès les rez-de-jardins, la plupart des appartements révèlent des vues panoramiques imprenables.
- Au sud, on s'émerveille du spectacle des collines grassoises jusqu'à la baie de Cannes et le massif de l'Estérel.
- À l'ouest, admirez le massif du Tanneron, plus grande forêt de mimosa d'Europe dont les arbres se parent, de décembre à mars, de leurs fleurs d'or.
- Vers l'est, les collines arborées d'Opio et Valbonne Sophia Antipolis complètent l'environnement verdoyant.

Jardin, terrasse ou balcon, respirez les parfums du sud

- Les pièces de vie se prolongent toutes d'un bel espace extérieur pour profiter pleinement, toute l'année, de la vie azurée et du parc.
- Conservant l'esprit végétal des lieux, d'agréables jardins privatifs, vous invitent à la détente ou à partager un repas au soleil.
- Depuis votre profond balcon ou votre terrasse plein ciel, jusqu'à 64 m², émerveillez-vous du spectacle quotidien de la mer, pour la plupart des appartements.



« Aux derniers étages,
le privilège d'appartements
aux spacieuses terrasses,
à la hauteur d'un panorama
unique. »



Partout, l'élégance vous accueille

- Dès les halls d'entrée sécurisés de chaque bâtiment, le raffinement de la résidence s'affirme.
- Notre architecte d'intérieur apporte le plus grand soin au choix des matériaux et à l'ambiance lumineuse, pour votre plus grand plaisir et celui de vos visiteurs.
- Les parties communes font l'objet de la même exigence : un ascenseur dessert tous les étages et l'éclairage à détecteur de présence vous accompagne jusqu'à votre appartement.

Des intérieurs bien pensés pour un appartement qui vous ressemble

- Découvrez un large choix d'appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, pour répondre à tous les styles de vie et à toutes les exigences, mariant espace et fonctionnalité.
- Des 2 et 3 pièces évolutifs ont été imaginés pour vous. Grâce à leur pièce supplémentaire, laissez libre cours à vos envies d'un bureau, d'un dressing ou d'un coin de jeux.
- Les séjours privilégient de belles surfaces, avec espace cuisine ouvert et coin nuit (à partir des 3 pièces) bien séparés pour le confort et l'intimité de chacun.
- Les larges fenêtres mettent en valeur les volumes et baignent de lumière vos intérieurs pour être résolument bien chez soi.

Des prestations alliant confort et sécurité, dans le plus beau des décors

Confort et harmonie

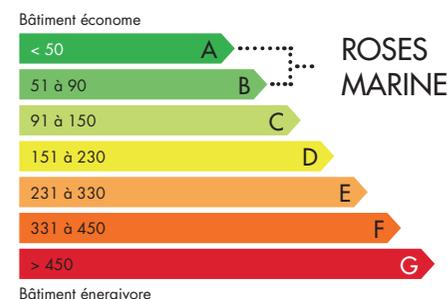
- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Baies vitrées équipées de volets roulants dans les séjours.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Terrasses équipées de dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm.

Sécurité et bien-être

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



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim



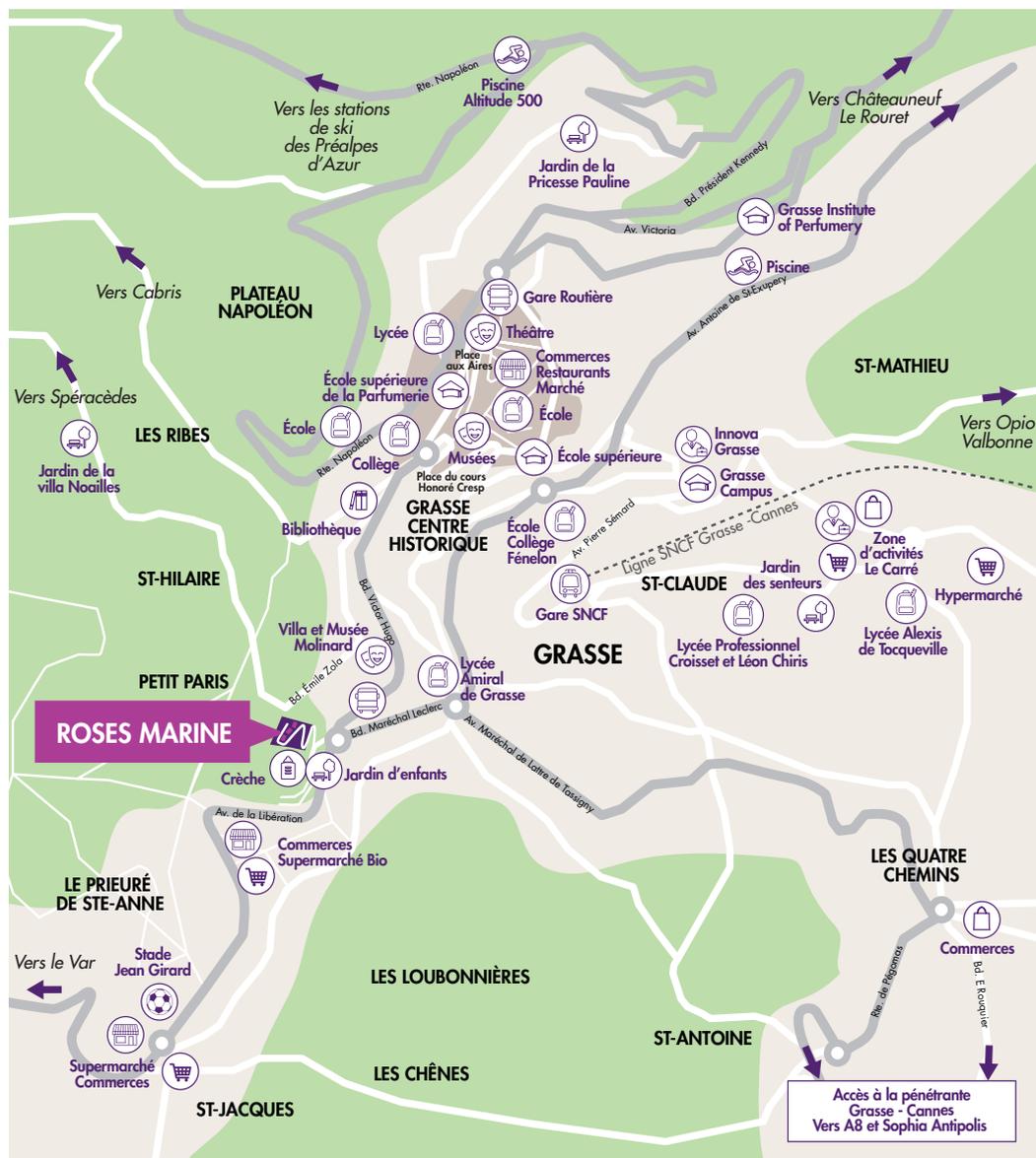
Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012

Une résidence éco-responsable, un engagement pérenne

- Le référentiel **Bâtiments Durables Méditerranéens** est une démarche de qualité sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques des bâtiments.
- Le label **Intairieur** vous garantit un logement sain et un air intérieur de qualité.
- Les Certifications NF Habitat et RT 2012 garantissent un plus grand confort et des économies d'énergies.



ROSES MARINE DOMAINE PRIVÉ

78, Boulevard Victor Hugo
06300 Grasse

EN VOITURE

- À 8 min* de la pénétrante Grasse-Cannes.
- À 17 min* de l'autoroute A8 vers Nice et Marseille.
- À 15 min* de la technopole de Sophia Antipolis.

EN BUS

- À 100 m, arrêt «Petit Paris», ligne 6b, vers la gare SNCF et le centre-ville.

EN TRAIN

- Gare TER à 7 min* vers gare SNCF de Cannes-Ville, lignes TER et TGV vers Nice, Menton, Vintimille, Les Arcs, Paris, Lyon...

EN AVION

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



CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, N°1 de la personnalisation,

Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

