



# Co eur Garrigue

PUGET-SUR-ARGENS ■ LE GABRE



# VOTRE CADRE DE VIE NATUREL ET PRÉSERVÉ, AU CŒUR DE LA CÔTE D'AZUR

Où le charme provençal rencontre l'élégance méditerranéenne... Située au cœur du département du Var, entre les villes animées de Saint-Tropez et Cannes, Puget-sur-Argens offre un cadre alliant qualité de vie, patrimoine préservé et proximité des plages. La ville est devenue l'une des plus prisées du Var<sup>(1)</sup> par les couples et familles cherchant l'harmonie entre épanouissement des jeunes générations et vie active.

## UNE RICHESSE NATURELLE UNIQUE

Puget-sur-Argens est un écrin naturel, offrant une diversité unique de paysages. De la plaine de l'Argens aux criques préservées en bord de mer, en passant par les majestueuses montagnes du massif de l'Estérel, la nature environnante est un véritable paradis pour les amoureux de plein air. Explorez les sentiers de randonnée, profitez des eaux cristallines lors d'une journée à la plage ou découvrez les animations des lacs aux alentours, lors d'une sortie en famille.

À 15 min' en voiture des plages de Fréjus



Autour de vous, le vignoble varois



À 8,2 km<sup>2</sup> du lac de l'Aréna

## UN CARREFOUR STRATÉGIQUE

L'attractivité ne cesse de croître dans cette ville en plein essor. Les investissements réalisés par la Région ont permis de développer une économie dynamique et diversifiée. Avec de nombreux bassins d'emplois dans l'agglomération, la ville offre des opportunités professionnelles variées et un environnement propice à l'entrepreneuriat. Vous pourrez ainsi concilier vie personnelle épanouissante et succès professionnel.



« Nous avons sélectionné pour vous une adresse qui offre un cadre de vie agréable entre pleine nature provençale préservée et bord de mer »



## L'ART DE VIVRE EN PROVENCE

Le village provençal authentique dévoile fièrement ses valeurs traditionnelles. Imprégnées de culture méditerranéenne, son ambiance chaleureuse et ses rues aux façades colorées et fleuries attirent naturellement. Sa gastronomie révèle des mets méditerranéens aux arômes ensoleillés, où l'huile d'olive révèle ses bienfaits. Ses vignobles, baignés de soleil, produisent des vins de l'appellation Côte de Provence, reconnue mondialement.



Proche des 29 parcs d'activités de l'agglomération

## L'ATTRACTIVITÉ DE L'AGGLOMÉRATION ESTÉREL CÔTE D'AZUR

- 300 jours<sup>(1)</sup> d'ensoleillement par an, entre mer, montagne et forêts
- 51 km<sup>(1)</sup> de littoral
- 23 200<sup>(1)</sup> hectares de forêt
- 116 680<sup>(1)</sup> habitants
- Un carrefour stratégique entre les pôles économiques majeurs de Nice et Marseille
- Une zone de développement économique incontestable avec 29 parcs d'activités<sup>(1)</sup> économiques et abritant environ 10 000 emplois<sup>(1)</sup>

# VIVRE EN PLEINE NATURE, SI PROCHE DE TOUT

Le quartier du Gabre est un véritable havre de tranquillité et de convivialité. Niché au cœur de la nature provençale, en bordure de la vaste forêt domaniale de la Colle du Rouet, il révèle un cadre de vie paisible et préservé tout en bénéficiant de la proximité des commodités de la ville, à seulement à 5 minutes\* de vélo.

À votre porte, la sérénité de la garrigue



À 2,3 km\* du village de Puget-sur-Argens



## L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE VIE NATURE ET VIE ACTIVE

La situation en bordure de la forêt domaniale apporte une rare combinaison entre le plaisir de la nature et la commodité de la vie moderne. Imaginez-vous vivre dans un cadre enchanteur, où vous pouvez profiter des sentiers forestiers, respirer l'air frais et vous ressourcer au milieu d'une végétation luxuriante. Et pourtant, vous n'êtes qu'à quelques minutes des commodités et des accès autoroutiers qui vous permettent de rejoindre facilement les zones d'activités ou les grandes villes voisines.

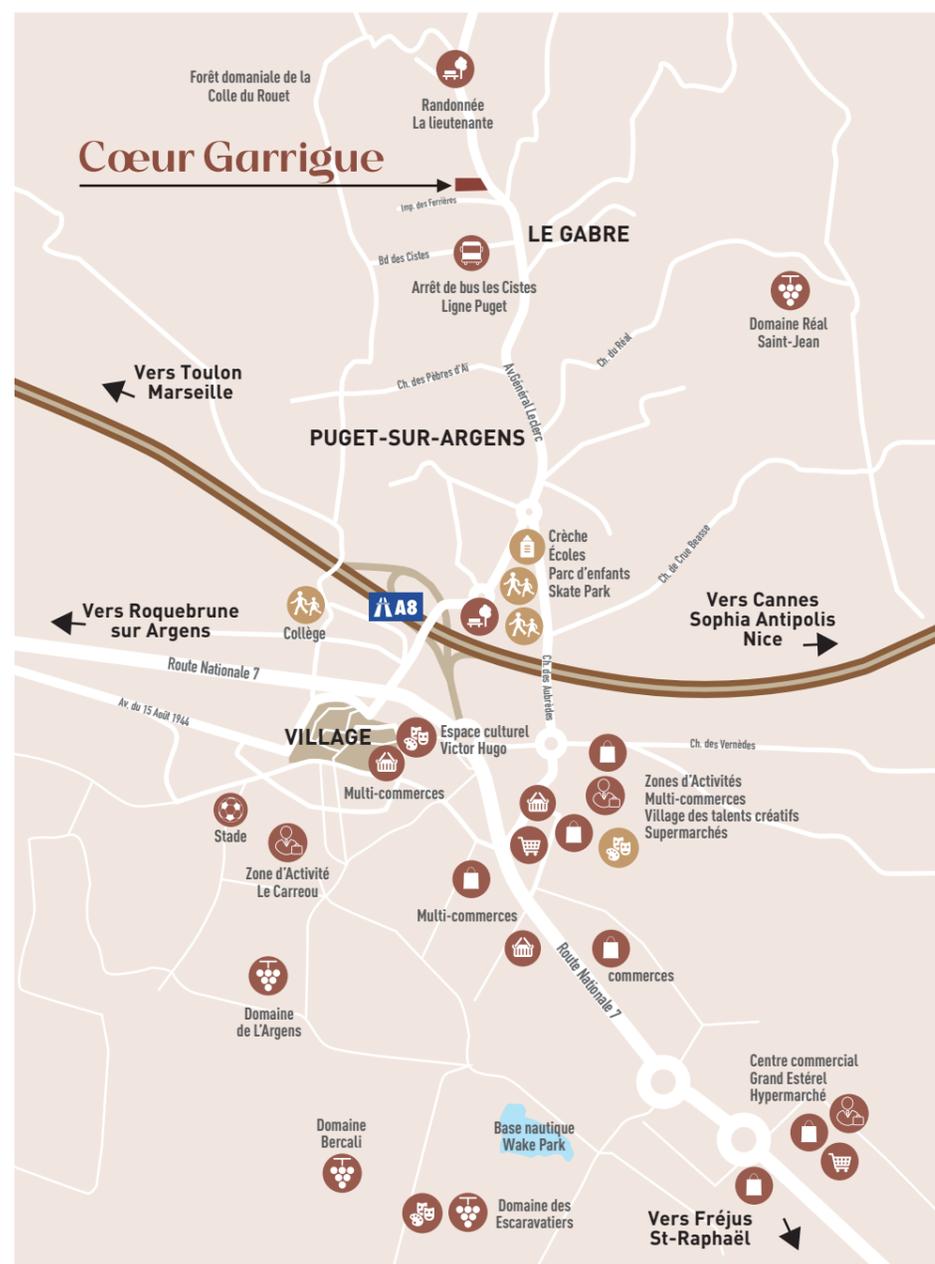
À 3 min\* en voiture, crèche, école maternelle et primaire



## TOUT PROCHE DU VILLAGE ET DE SES ANIMATIONS

La proximité immédiate de la ville dévoile un quotidien facilité. Animations et festivals rythment vos envies de sortir au mas des Escaravatiers ou encore à l'espace culturel Victor Hugo. Les zones commerciales florissantes, dignes d'une grande ville, répondent à toutes vos envies de shopping. Les équipements sportifs, la qualité de l'offre culturelle et associative, des groupes scolaires et collèges promettent une vie dense et épanouie.

« Nous aimons la sérénité d'une nature omniprésente, l'authenticité d'un village provençal et le dynamisme d'une vie active »



## AU QUOTIDIEN

- Aux portes de la résidence, découvrez les grands espaces naturels Natura 2000 de la forêt domaniale de la Colle du Rouet, idéale pour les amateurs de randonnée, trail ou encore VTT
- À 2 km\*, retrouvez les animations du village médiéval et ses ruelles au charme provençal
- Dans un rayon de moins de 4 km\*, profitez de tous les équipements pour un quotidien épanoui : tous commerces, centre commercial « Grand Estérel », équipements sportifs et salle de spectacle...
- À 15 min\* en voiture de la plage de Port Fréjus

## ÉDUCATION

- À 2 min\* en voiture, la crèche « Les Pitchouns »
- À 3 min\* en voiture de l'école primaire « Les Oliviers Daudet » et de l'école maternelle « Alphonse Daudet »
- À 4 min\* en voiture du collège « Gabrielle Colette »
- À 15 min\* en voiture du Lycée « Albert Camus » à Fréjus

## DESSERTES

- À 400 m\*, arrêt de bus « Les Cistes », ligne Puget, vers le centre-ville, écoles, collège et centre commercial « Grand Estérel »
- À 5 min\*, les accès autoroute A8 N° 37 vers Nice ou Marseille
- À 11 min\* en voiture de la gare TGV de Fréjus, lignes TER
- À 45 min\* en voiture de l'aéroport Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low cost





## LE CHARME DE LA TRADITION

Cœur Garrigue est imprégnée du charme de l'esprit provençal, avec ses tuiles canal soulignées d'un double rang de génoises et ses enduits aux nuances chaudes d'ocre. Chaque maison doit son caractère architectural unique à un jeu subtil de couleurs de façades, de volets colorés, d'encadrements blancs... De délicates pergolas pouvant accueillir des végétaux promettent un ombrage précieux à la belle saison.

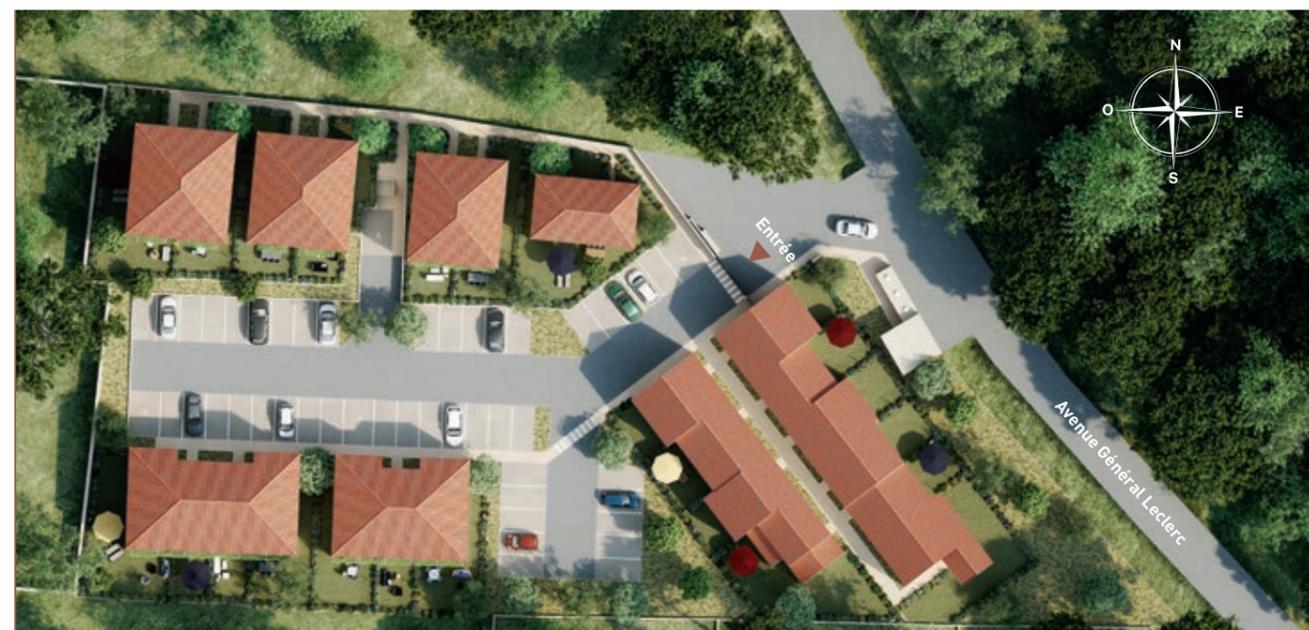
« Nous avons voulu recréer un petit hameau provençal dans lequel la nature est omniprésente. L'aspect de hameau est renforcé par un traitement des percements et une colorimétrie différenciés pour chaque maison, donnant à chacune sa propre personnalité et permettant à chaque habitant de s'approprier pleinement son logement. »

Cabinet d'architectes  
ZUCCO RUFFINI

## CŒUR GARRIGUE

# VOTRE MAISON PROVENÇALE, AU CALME DE LA GARRIGUE

Appréciez la quiétude d'un quartier résidentiel recherché où de belles villas se blottissent au calme d'un environnement verdoyant. En bordure de la nature provençale, AIC a imaginé une résidence close et sécurisée, idéalement exposée plein sud. En harmonie avec l'esprit des lieux, les arbres existants ont été préservés au maximum et complétés de nouvelles plantations composées d'oliviers, tilleuls, faux poivriers, agrumes... pour une parfaite intégration au site.



# VOTRE JARDIN PRIVÉ À VIVRE EN TOUTE INTIMITÉ

Pour profiter pleinement de la douceur du climat méditerranéen, toutes les maisons présentent des jardins privatifs arborés, clôturés et engazonnés. Un espace de liberté pour vous et vos enfants à aménager selon vos envies. Un lieu d'échanges, de convivialité ou de détente, à vivre en famille ou entre amis. Dans le respect de l'environnement naturel, il se dégage en ce lieu une parfaite harmonie avec l'art de vivre en Provence.



« Le privilège vous attend à l'entrée de la résidence. Avec son jardin privatif, découvrez une maison individuelle familiale avec 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain attenante »

## À RETENIR

- La sérénité d'une adresse blottie dans la nature, proche de tout
- Une résidence close et sécurisée à l'architecture provençale
- Des maisons de 3, 4 et 5 pièces pour tous les modes de vie
- Idéalement exposées sud
- Des jardins privatifs pour tous
- Des prestations de qualité
- Une réalisation conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### ESPACES PRIVATIFS

- Production d'eau chaude par solution thermodynamique individuelle
- Climatisation réversible dans toutes les maisons
- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants électriques dans les séjours
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage 45 x 45 cm
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviette et carrelée à environ 2 m de hauteur sur l'emprise de la douche ou de la baignoire
- Baignoire ou douche suivant plans
- Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P\*
- Jardins privés avec prise étanche et robinet de puisage
- Local à vélos privatif pour tous les logements

### SÉCURITÉ

- Éclairage automatique des extérieurs communs
- Contrôle d'accès par clés Vigik et Visiophone

Bâtiment économe		Cœur Garrigue	
< 70 kWh/m <sup>2</sup> /an	< 6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	A	
70 - 110 kWh/m <sup>2</sup> /an	6 - 11 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	B	
110 - 180 kWh/m <sup>2</sup> /an	11 - 30 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	C	
180 - 250 kWh/m <sup>2</sup> /an	30 - 50 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	D	
250 - 330 kWh/m <sup>2</sup> /an	50 - 70 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	E	
330 - 420 kWh/m <sup>2</sup> /an	70 - 100 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	F	
> 420 kWh/m <sup>2</sup> /an	> 100 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	G	
Bâtiment énergivore			

## AGENCEMENT

# DES INTÉRIEURS SOIGNÉS, LE CHARME DE LA TRADITION EN PLUS

Chaque maison particulière, de 2, 3 ou 4 chambres, possède 2 places de stationnement et un local à vélo privatif. À l'intérieur, place à l'espace pour une vie familiale harmonieuse. Les séjours, parfaitement exposés sud, proposent une cuisine ouverte, rendant les volumes plus généreux. Les coins nuit en étage favorisent naturellement la séparation des pièces de réception, pour une intimité préservée. Tous les logements proposent une salle de bain par niveau, ainsi, suivant vos besoins, celle du rez-de-chaussée pourra être transformée en buanderie ou en cellier.

## CHOISIR LE CONFORT DU NEUF, LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les matériaux et les finitions ont été sélectionnés avec une attention toute particulière pour profiter, au quotidien, de tous les avantages d'un logement neuf. Cœur Garrigue est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020. L'assurance d'une maison répondant aux dernières normes environnementales permettant de réduire son empreinte écologique et favoriser les économies d'énergie.



# L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

**ART IMMOBILIER CONSTRUCTION** réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION  
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS CÔTE D'AZUR



**Cœur Garrigue**

1963 Boulevard du Général Leclerc  
83480 - Puget-sur-Argens

RENSEIGNEMENTS & VENTE  
**04 83 32 80 06**

E : [coeurgarrigue@groupe-aic.fr](mailto:coeurgarrigue@groupe-aic.fr)



[www.groupe-aic.fr](http://www.groupe-aic.fr)