

FRÉJUS
CÔTE D'AZUR - ESTÉREL



OASIA
DOMAINE PRIVÉ

Vivez l'intimité de maisons contemporaines
au calme d'un domaine privé



FRÉJUS - OASIA DOMAINE PRIVÉ



Massif des Maures

Centre commercial

OASIA DOMAINE PRIVÉ

Cœur historique

Parc Aurélien

Base Nature

Port Fréjus

Massif de l'Estérel

ENTRE DOUCEUR AZURÉENNE ET VIE CITADINE ÉPANOUIE

Entourée de stars incontestées de la Riviera comme Cannes et Saint-Tropez, Fréjus brille par son charme naturel, s'épanouissant le long d'un littoral remarquable entre les massifs des Maures et de l'Estérel.

Les hommes de César ont posé les premières pierres de Forum Julii, « le marché de Jules » dans son centre historique.

Nombreux sont les témoignages d'un passé prestigieux avec le palais épiscopal devenu maison communale, la magnifique cathédrale Saint-Léonce et son clocher millénaire, le cloître et ses peintures médiévales uniques au monde.

Vivre ici, c'est ajouter aux plaisirs naturels de la mer le goût retrouvé d'une tradition authentique avec ses 200 commerces ou boutiques*, ses marchés provençaux, ses terrasses de restaurants...



Tout l'art de vivre méditerranéen en terrasse



Un patrimoine historique de plus de 2 000 ans



Un littoral remarquable sur 8 km de plages de sable fin et calanques*



Les vestiges d'un aqueduc romain au cœur des 24 hectares du Parc de la Villa Aurélienne*

Plages de Fréjus

FRÉJUS - OASIA DOMAINE PRIVÉ





L'INTIMITÉ PRÉSERVÉE DE MAISONS AVEC JARDINS PRIVATIFS

OASIA signe une architecture moderne, créative et judicieusement lumineuse.
Les façades se déploient dans un rythme géométrique contemporain
mettant en valeur matériaux choisis et coloris assortis.

Une succession de volumes et décrochés se détache des façades et confère
un jeu d'identité rythmé par un changement de ton champagne,
ton pierre et d'enduit matricé effet bois à l'arrière des maisons.

L'ensemble, exemplaire, offre une qualité de vie
mêlant architecture et nature, lieux intimes et vues ouvertes.

Les jardins privés jusqu'à 257 m² invitent à la sérénité, laissant libre cours
à toutes les envies de repas au grand air, de jardinage, de jeux d'enfants...
au soleil de la Méditerranée.



*Le domaine OASIA, un environnement calme
situé à proximité du centre historique de Fréjus et
de la mer Méditerranée.*

*Construire en respectant ce lieu, c'est y développer une architecture
apaisée qui dialogue étroitement avec la nature. Les lignes sobres
et d'allure moderne animent les volumes et permettent à la lumière
de vibrer au gré des tons chauds et texturés utilisés pour les façades.*

*L'association d'espacements, de matérialités contrastées et de reliefs entre les pleins
et les vides confère aux façades un rôle esthétique et climatique; tantôt en protégeant
du soleil tantôt en filtrant subtilement la lumière. De larges boîtes vitrées garantissent
l'éclairage naturel des villas alors qu'aux étages, des loggias rythment les façades
et cadrent les vues sur la nature environnante.*

*Grâce à la recherche approfondie de la meilleure orientation et du meilleur
agencement spatial, chacune des villas est en harmonie avec l'environnement
sompoteux qui l'accueille, fait d'espaces boisés et de jardins arborés.*

*Le domaine OASIA est une ode à la vie contemporaine
et une expérience résidentielle unique.*

Jean-Pascal Clément
Architecte D.P.L.G.

FRÉJUS - OASIA DOMAINE PRIVÉ





LA SÉRÉNITÉ D'UN DOMAINE CLOS ET ARBORÉ, AVEC PISCINE PRIVÉE

Harmonie et sérénité ont présidé à la conception de cet havre de paix résidentiel au cœur d'un domaine entièrement clos.

OASIA invite à la promenade. L'aménagement paysager du domaine est inspiré du patrimoine naturel de Fréjus comme le Parc Aurélien. Pins, eucalyptus, oliviers, chênes verts, arbres de Judée... créent une continuité paysagère avec l'espace boisé classé.

La piscine s'inscrit entre deux nouvelles paysagères à l'écart des maisons.

Conçue comme un lieu naturel et paisible, elle s'entoure d'une plage ensoleillée exposée sud ouest et de prairies ombragées, pour profiter au mieux de moments de détente.





DES ESPACES INTÉRIEURS
CONÇUS POUR VIVRE
OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Les aménagements des maisons marient fonctionnalité et confort en conservant l'espace, à l'image des séjours lumineux aux larges baies vitrées intégrant une cuisine ouverte.

La terrasse et le jardin privatif des maisons promettent des moments de contemplation reposants face à un espace boisé classé pour certaines.

L'étage se compose de 2 ou 3 chambres confortables avec possibilité de placards et d'une salle de bains.

Pour plus de praticité, les maisons disposent d'un garage attenant et d'une place de stationnement privative.

AMBIANCE CHALEUREUSE DE CONFORT INTÉRIEUR

Espaces intérieurs

- Isolation thermique et phonique performante.
- Eau chaude et chauffage par pompe à chaleur triple service avec split. Climatisation réversible.
- Peinture lisse sur murs et plafonds.
- Baies à double vitrage équipées de volets roulants, à motorisation électrique avec gestion automatique par smartphone.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm. Faïence 25 x 40 ou 25 x 45 cm sur pourtour des douches et baignoires.

- Meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé, radiateur sèche-serviettes électrique.

Espaces extérieurs

- Jardin privatif pour chaque maison entièrement clôturé d'un grillage doublé d'un muret, et/ou haies arbustives (suivant plan).
- Garage privatif pour chaque villa avec porte basculante manuelle et place de parking supplémentaire extérieure.

- Revêtement des terrasses avec dalles grès cérame 60 x 60 cm.

Sécurité

- Domaine entièrement clos avec contrôle d'accès piétons par vidéophone et badge Vigik®.
- Portes d'entrée avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points d'ancrage A2P*.

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

OASIA est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.



Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

UN DOMAINE VERTUEUX SIGNÉ COGEDIM



Une conception responsable

- **Architecture sobre**, revêtements de façade clairs et débord de façade ombrageant la terrasse du dessous.
- **Recours aux énergies renouvelables** : pompe à chaleur pour l'eau chaude et le chauffage.
- **3 grandes noues paysagères** permettant le recueillement des eaux de pluies excédentaires.



Une biodiversité préservée

- **Plus de 8 500 m² d'espaces verts** et plus de 4 000 m² de zone Espace Boisé Classé.
- **170 arbres arborent le domaine**. L'aménagement paysager prévoit 15 essences végétales différentes permettant d'offrir un large choix à la biodiversité.
- **Préservation de la faune locale** : installation de nichoirs et d'abris favorisant la biodiversité.



Une plus grande sobriété énergétique

- **Dispositif en faveur des économies d'eau** : robinets thermostatiques, WC double touche, mitigeurs avec mousseur et limitateur de débit.
- **Des maisons avec diverses orientations** pour un confort d'usage optimisé.

FRÉJUS - CÔTE ESTÉREL

LES MULTIPLES FACETTES DE L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN

ANIMÉE

Fréjus, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, séduit au gré des ruelles commerçantes, des places ombragées, de ses musées ou de son amphithéâtre romain accueillant concerts et spectacles.



CONTEMPLATIVE

Entre massif des Maures et de l'Estérel, la ville offre à ses habitants un panorama exceptionnel avec ses roches rouges plongeant dans les eaux turquoises sur le Golfe de Fréjus, ses criques sauvages offrant de nombreuses balades.



AZURÉENNE

Plages de sable fin, criques et calanques insoupçonnées, collines parfumées de l'Estérel... Le golfe de Fréjus séduit, attire et s'apprécie chaque jour pour sa paisible harmonie.



DYNAMIQUE

Fréjus est idéalement située à proximité des métropoles majeures de PACA, à 40 km* de Cannes, 65 km* de Nice, 90 km* de Toulon, 150 km* de Marseille. L'agglomération compte un bassin d'emplois de près de 39 000 actifs* répartis dans plus de 11 000 entreprises*.



ÉPICURIENNE

Les terrasses de restaurants servent une gastronomie aux accents de Méditerranée. Les nombreux marchés sont également un rendez-vous incontournable pour s'approvisionner en fruits et légumes provençaux.



SPORTIVE

Fréjus s'entoure d'un décor naturel exceptionnel propice aux sports en tout genre. Les activités ne manquent pas notamment sur les 135 hectares* de la base nature : piscine couverte, terrains de sports, kitesurf, nautisme... 3 golfs internationaux entourent Fréjus entre St-Raphaël et Roquebrune-sur-Argens.





OASIA DOMAINE PRIVÉ

573 RUE DES COMBATTANTS
D'AFRIQUE DU NORD

83600 FRÉJUS

EN VOITURE :

- À 6 minutes* de l'autoroute A8 vers Toulon et Marseille.
- À 8 minutes* de l'autoroute A8 vers Cannes et Nice.

EN BUS :

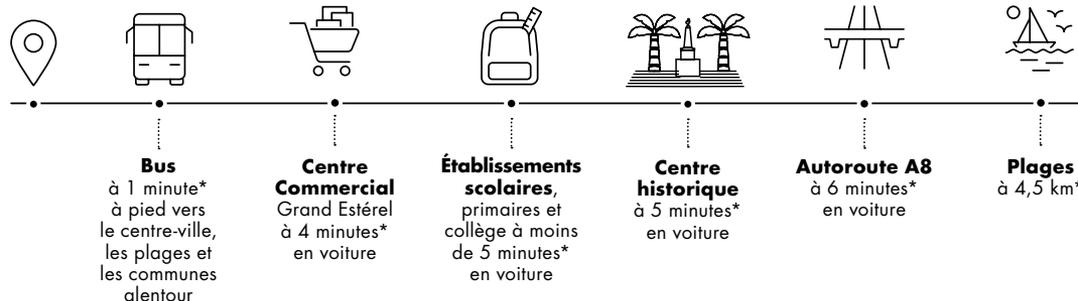
- À 50 mètres* Arrêt « Les Vernèdes ». Ligne 15 vers la Gare Routière. Ligne 16 vers le Domaine du Capitou, la gare routière de Fréjus, lycées Galliéni et Camus.

EN TRAIN

- À 12 minutes* de la gare TGV de Saint-Raphaël-Valescure, lignes nationales vers Paris, Lyon, Genève... (20 liaisons quotidiennes depuis Paris en été).
- À 4 minutes* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille et Vintimille...

EN AVION

- À 42 minutes* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.



*Sources Google Maps, Mairie, Office de Tourisme, Insee. Illustrations Image Doing, 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 maisons et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Wallis ; © Duranti - © Dano - © Sayoun - © Paul V - © Trillaud / IStock ; © guruXOOX / Adobe Stock ; © nd3000 - © Nancy Pauwels / Shutterstock ; © Bimka Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 06/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

OASIA
DOMAINE PRIVÉ

