

L'intimité naturelle d'un domaine privé

entre Estérel, centre-ville et plages



À FRÉJUS
PURE VALESCURE



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

FRÉJUS - VALESCURE

UNE ADRESSE RECHERCHÉE POUR SA QUALITÉ DE VIE CONNECTÉE AU DYNAMISME D'ESTÉREL CÔTE D'AZUR

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 tranquillité, sa paisible harmonie. Ici, entre les centres-villes de Fréjus et Saint-Raphaël, chacun s'épanouit au rythme d'une vie quotidienne agréable à vivre, à la fois intime et pratique.



Le Golf Bluegreen Estérel à 10 minutes* en voiture



Au cœur du dynamisme varois

- Fréjus est idéalement située dans la 3^e région économique française, à proximité des métropoles majeures de PACA (à 40 km* de Cannes, 65 km* de Nice, 90 km* de Toulon, 120 km* d'Aix-en-Provence, 150 km* de Marseille).
- Un bassin d'emplois de près de 39 000 actifs* sur l'agglomération avec plus de 11 000 entreprises*.
- Un accès aisé aux grands axes de communication : gare TGV (liaisons quotidiennes depuis Paris), réseau de bus desservant toutes les communes alentour.

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
135 hectares* et 32 000 hectares de forêts*.

Plus de
3 000

emplacements de bateaux répartis
dans les 6 ports de Fréjus et Saint-Raphaël.

GOLFE DE FRÉJUS ENTRE PORT, GOLFS ET COLLINES ARBORÉES LE PLAISIR DE VIVRE CÔTÉ NATURE

La douceur de vivre méditerranéenne

- Le Golfe de Fréjus offre des allures de villégiatures estivales : ruelles ombragées, marchés exhalant les saveurs provençales, terrasses de restaurants...
- Un décor naturel dédié à la détente : 3 golfs internationaux entre St-Raphaël et Roquebrune, collines de Estérel propices aux randonnées en surplomb de la méditerranée.
- La mer et la ville ne font qu'un, avec ses ports de plaisance et ses longues plages pour s'adonner aux plaisirs nautiques.

Fréjus, ville d'Art et d'Histoire, un bien-être séculaire reconnu

- Port incontournable de l'Empire Romain, siège épiscopal depuis la fin de l'Antiquité, Fréjus est aujourd'hui reconnue commune moderne, prospère et dynamique.
- Pratiques, les 200 commerces et boutiques du cœur historique vous réservent un accueil chaleureux, les établissements scolaires de la crèche au lycée préparent l'avenir des petits et grands...
- Sportive et culturelle, elle dispose de nombreux équipements sur la base nature, d'une médiathèque, d'une école de musique ou d'un amphithéâtre romain accueillant concerts et spectacles.



Le cœur historique de Fréjus à 13 min* en voiture de la résidence



Les terrasses et allées piétonnes à 10 min* du centre-ville en voiture

Un quartier résidentiel très verdoyant toutes les commodités à vos pieds

- Le domaine bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier de Valescure, au charme et à la tranquillité préservés.
- Autour de vous, les avantages de la vie citadine sont à portée de main : école, collège, commerces et l'hôpital sont à moins de 10 minutes* à pied.
- A 600 mètres*, le bus dessert d'un côté le centre de Saint-Raphaël et la gare TGV, de l'autre le cœur historique de Fréjus jusqu'aux bassins d'emploi du Grand Capitou.

Proche de tout, proche de vous...



L'arrêt de bus ligne 2
reliant les centres-villes
de Fréjus et St-Raphaël
à 600 mètres*



**Établissements
scolaires**, primaires
et secondaires
à moins de 5 minutes*
en voiture



Supermarché
à 5 minutes* et
Centre Commercial
Grand Estérel à
10 minutes* en voiture



**Plages du
Veillat de
St-Raphaël**
à 8 minutes*
en voiture



**Les Golfs
de St-Raphaël
et Roquebrune**
à 10 minutes*
en voiture



**A8 vers Marseille
et Nice**
à 10 minutes*
en voiture



Les plages de Fréjus et de Saint-Raphaël à moins de 10 min* en voiture

PURE VALESCURE
**UN DOMAINE
AVEC PISCINE PRIVÉE
AU CALME, À L'ABRI
D'UN PARC PAYSAGER**

Pure Valescure s'intègre avec une élégance toute naturelle dans un site calme et verdoyant, reflétant la qualité de vie résidentielle du quartier. Elle réserve un havre de sérénité, de beaux espaces paysagers, des jardins luxuriants et une piscine privée avec son pool-house.



**Une architecture parée de terrasses,
un air d'été toute l'année**

- La résidence arbore une esthétique contemporaine, avec ses façades mariant subtilement les couleurs claires et le béton matricé.
- Elle se rythme de larges balcons à tous les étages. Le dernier niveau en retrait aux allures de villas sur le toit laisse présager de belles vues dégagées.
- Les matériaux contribuent à la richesse de l'architecture avec des garde-corps en verre opalescent ou métallique, brise-soleil aspect bois...

**Terrasses ou jardins privatifs en ville,
un confort grandeur nature**

- Les appartements répondent à toutes les envies d'habiter ou d'investir, du studio au 4 pièces, tous prolongés d'une terrasse jusqu'à 179 m² ou d'un jardin privatif jusqu'à 105 m².
- Certains appartements disposent d'une pièce supplémentaire pouvant évoluer au rythme de votre vie de famille : bureau, dressing, family room.
- Les séjours baignent de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées. L'intimité est préservée grâce à l'indépendance des parties jour et nuit. La cuisine ouverte sur le séjour accentue le volume des espaces de vie.



« Dans ce lieu où la magie végétale déploie toutes ses couleurs et senteurs, architecture et paysage ont été les maîtres-mots de la conception du domaine. Nous avons ordonné le bâti afin de favoriser des espaces de vie tournés vers le soleil, en leur procurant des vues dégagées sur la nature environnante. Pour parfaire la mise en scène de ce décor, notre parti architectural a été de détacher un attique en retrait des façades créant ainsi de véritables demeures résidentielles à dimension humaine. »

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

Fraîcheur et farniente autour d'une piscine entourée d'essences méditerranéennes

- Une implantation harmonieuse libérant les espaces libres où parterres de pelouses, haies parfumées et massifs arbustifs composent ce décor végétal appréciable en ville.
- D'agréables cheminements piétonniers rejoignent une vaste piscine réservant instants de fraîcheur et de bonheur partagé.
- Ses grandes plages-solarium sont le plus bel endroit pour apprécier la sérénité du domaine.



Pour une meilleure lisibilité des équipements, les dispositifs de sécurité liés à l'usage de la piscine n'ont pas été représentés.

ESPACE ET VOLUMES

DE VÉRITABLES VILLAS SUR LE TOIT

UN CADRE DE VIE ÉLÉGANT
AUX VUES DÉGAGÉES

Des aménagements intérieurs pensés pour un confort optimal

- Pour quelques privilégiés, le dernier étage propose des surfaces conçues comme de véritables villas sur le toit.
- Réservés aux amoureux de grands espaces, ces 4 appartements de 3 et 4 pièces proposent un confort haut de gamme avec un vaste séjour ouvert en double exposition, une suite parentale avec salle d'eau privative.
- Les terrasses aux dimensions exceptionnelles jusqu'à 179 m² s'ouvrent sur les pièces à vivre et offrent des vues dégagées ainsi que des espaces protégés du soleil sous les élégants débords de façade.



Concevons ensemble un logement qui vous ressemble

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore ! Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur.



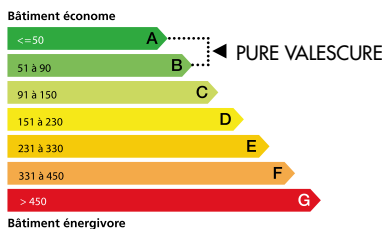
**Pack prêt
à louer**



**Pack prêt
à vivre**



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



Etiquette énergétique en kWh/m²/an

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.



RT2012

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, LA GARANTIE DE L'IMMOBILIER NEUF

- Le hall d'entrée, décoré par un architecte d'intérieur, est composé de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité.
- Chaque étage est desservi par un ascenseur.
- Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Afin d'atteindre un haut niveau de performance énergétique, l'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure intérieure et extérieure du bâtiment.
- Toutes les baies vitrées sont équipées de volets roulants, électriques dans les séjours.
- Les menuiseries sont en aluminium dans le séjour et PVC dans les autres pièces. Elles disposent d'un double vitrage isolant.
- Les terrasses sont revêtues de dalles sur plots 60 x 60 cm et équipées d'un point lumineux, d'une prise électrique et d'un robinet de puisage (pour les jardins privatifs).
- Les revêtements de sol déclinent du carrelage grès cérame 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Les salles de bains se parent d'une faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires contemporains : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique..
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Pour garantir des espaces de vie tempérés, le chauffage est électrique réglable selon vos envies. La production d'eau chaude est assurée par une pompe à chaleur collective.
- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. L'accès à la résidence est commandé par vidéophone et lecteur Vigik® depuis le hall d'entrée.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P*BP1.
- Les parkings en sous-sol sont accessibles par porte télécommandée.



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



PURE VALESCURE

Chemin de Valescure
83600 FRÉJUS

EN VOITURE

- À 10 minutes* de l'autoroute A8 vers Cannes et Nice.
- À 15 minutes* de l'autoroute A8 vers Toulon et Marseille.

EN BUS

- À 600 mètres* Arrêt « Les Ifs »
Ligne Agglobus 2 vers Domaine du Capitou, Gare routière, collège Léotard, lycées Camus et Gallieni.
- Navette électrique ligne B Fréjus vers Gare Routière, Hôpital Bonnet, Saint-Raphaël Gare Routière.

EN TRAIN

- À 10 minutes* de la gare TGV de Saint-Raphaël-Valescure, lignes nationales vers Paris, Lyon, Genève... (20 liaisons quotidiennes depuis Paris en été).
- À 12 minutes* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille, et Vintimille.

EN AVION

- À 45 minutes* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.



*Sources Mappy, Google Maps, Ville de Fréjus, Ville de Saint-Raphaël, Pôle Estérel-Côte d'Azur. COGEDIM, Société par Actions Simplifiées au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 00 55. Illustrations Fabrice Théron, laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photo : Istock Jovanmandic; Blot - Trillaud - Duranti - Moirenc C. / Wallis.fr - dotshock, Versta / Shutterstock. Conception et réalisation Agence COBRA. Document non contractuel. 10/2020. Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com