

Vivre en cœur de ville

respirer la nature

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**

COGEDIM



GRUPE ALTAREA COGEDIM

À FRÉJUS
GARDEN SQUARE

FRÉJUS
ICI, VIVEZ
SANS CONCESSION

C'est là, entre Saint-Tropez et Cannes, lové au creux d'un golfe unique et protégé, que nous vous invitons à imaginer votre nouvelle vie. Vivez Fréjus, une ville fière de son passé, antique et médiéval, mais bouillonnante d'initiatives pour écrire son avenir. Vivez une ville ensoleillée où il fait bon vivre toute l'année, entre plaisirs balnéaires, cultures plurielles et escapades nature.



« Avec cette situation unique, nous vous offrons le Fréjus rêvé à deux pas du cœur de ville »

Un patrimoine naturel remarquable

- un littoral nuancé étendu sur 7 kilomètres
- une des plus grandes plages sauvages de l'Est-Varois à Saint-Aygulf
- une calanque sauvage et les étangs protégés de Villepey



Une richesse culturelle d'exception

- la 2^e plus grande concentration de vestiges romains après Arles
- Port-Fréjus, 1^{er} port militaire romain sur la Méditerranée
- un agenda culturel riche autour du spectacle vivant, des arts et de l'artisanat

Une ville à vivre pleinement toute l'année

- plus de 50 sites sportifs et une base nature suréquipée
- des marchés dans toute la ville 6 jours sur 7
- 500 associations pour se divertir, s'engager, se rencontrer
- une vie économique dynamique avec 10 pôles d'activités



Ce qu'il faut savoir

32 000 ha de parc naturel

Un environnement d'exception avec des sites classés « Natura 2000 » pour les étangs de Villepey et le massif de l'Esterel

53 000 habitants

Toutes les commodités d'une ville à taille humaine, avec la campagne et la mer accessibles en quelques minutes

520 entreprises innovantes

Une économie d'excellence avec 4 000 emplois sur le pôle du Grand Capitou dédié aux technologies de pointe

GARDEN SQUARE
UNE VIE PRIVILÉGIÉE
AUX PORTES
DE L'HYPER-CENTRE



Une situation idéale, au cœur de la vie

- le calme d'un quartier pavillonnaire
- les rues commerçantes à quelques minutes à pied
- la future coulée verte aux abords de la résidence, en projet
- une desserte continue des transports pour tout Fréjus, Saint-Raphaël et Puget-sur-Argens
- la plage rapidement accessible

Une autre façon de vivre la ville

- un programme offrant des vues sur la vieille ville et ses vestiges
- jardins privatifs ou terrasses pour prolonger les espaces de vie
- un traitement qualitatif des espaces paysagers pour faire écho à la future coulée verte



Une écriture architecturale élégante

- des courbes dynamiques ponctuées d'élévations végétales
- des persiennes chaleureuses en bois composite
- du béton matricé aux lignes graphiques
- des garde-corps en verre et aluminium



Proche de tout, proche de vous...



À 250 mètres
du cœur de ville



À 450 mètres
des supermarchés



2 arrêts et 8 lignes de bus
accessibles à quelques
mètres de la résidence



Des établissements
scolaires jusqu'au
lycée à moins de
5 minutes en voiture



Port Fréjus et Fréjus
plage à moins de
7 minutes en voiture

GARDEN SQUARE DES VOLUMES SPACIEUX OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Une fonctionnalité sans concession

- des appartements du 2 au 4 pièces de 39 à 89 m²
- des espaces à vivre intelligents s'ouvrant sur de larges balcons ou de vastes terrasses
- une suite parentale pour les 4 pièces
- des chambres donnant sur d'agréables balcons
- un appartement d'exception bénéficiant de 94 m² de toit terrasse, offrant une vue dégagée et des échappées mer

Vivre durablement

- des espaces agréables à vivre toute l'année
- un logement conçu pour durer
- des portes palières 5 points
- un accès sécurisé par digicode et vidéophone
- parking et résidence clôturés



« Devenir propriétaire à nos côtés, c'est bénéficier de notre expérience pour choisir le logement ou le placement qu'il vous faut »

- une connaissance parfaite du marché local
- des emplacements rares à valeur ajoutée
- des constructions durables et élégantes
- un accompagnement aux dispositifs existants
- une adresse en place depuis plus de 50 ans





Des équipements dédiés à votre confort

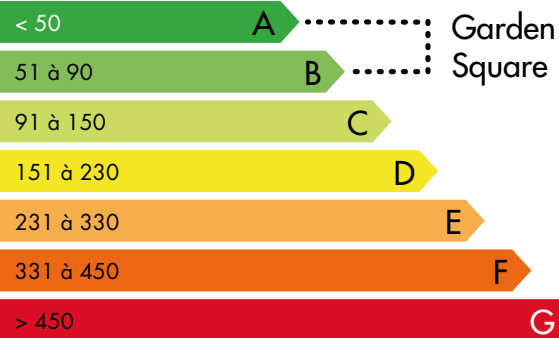
- panneaux rayonnants et sèche-serviettes
- eau chaude collective par chaudière à gaz
- meuble vasque avec miroir et applique
- volets roulants électriques dans les séjours

Un traitement de qualité pour les extérieurs

- des terrasses et balcons dallés
- des jardins privatifs engazonnés et clôturés de haies méditerranéennes



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergie (en kWhep/m²/an)

Un programme respectueux de son environnement

- conforme à la réglementation thermique RT 2012
- en accord avec les normes H&E (Habitat & Environnement)

Une situation centrale et accessible rapidement

En voiture



- accès à l'autoroute A8 vers Marseille à 15 minutes
- accès à l'autoroute A8 vers Cannes à 10 minutes
- le pôle du Grand Capitou à 12 minutes
- accès à la D559 (Corniche d'Or) à 4 minutes

En bus



- accès à la gare routière de Fréjus par les lignes 1bis, 2, 3, 7, 10, 11, 14
- accès à la gare routière de Saint-Raphaël par la ligne 1bis, 2, 5, 7, 10, 14
- accès à Roquebrune village par la ligne 11 en 40 minutes
- accès à la ZI du Capitou par la ligne 2 en 20 minutes

En train



- gare TER de Fréjus à 4 minutes
- gare TER/TGV de Saint-Raphaël Valescure à 12 minutes

En avion



- l'aéroport de Nice vers 100 destinations internationales à 45 minutes



COGEDIM SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30000000 €, RCS PARIS n°054500814, n°ORIAS 13 005 113. © Crédits : Shutterstock - Pict - Camille Moirenc. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. 10/16 Réalisation : *étincelle.

0 811 330 330

Service 0,06 € / min
+ prix appel

cogedim.com