

Terra *Gaïa*

ENTRE MER ET ESTEREL



Un cadre de rêve

SAINT-RAPHAËL, ENTRE MER ET ESTEREL

A mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël bénéficie d'une situation géographique privilégiée et d'un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 30 kilomètres de façade maritime, le littoral raphaëlois se caractérise par son étendue, son patrimoine naturel et sa biodiversité. En pleine nature, campée sur les premiers contreforts du massif de l'Esterel, la résidence TERRA GAÏA offre un cadre préservé dont le panorama embrasse un paysage contrasté associant le vert de la végétation et l'ocre si particulier de la roche.

Profitez au quotidien du grand air et du calme apaisant de la nature. Saint-Raphaël, station balnéaire colorée, saura également vous ravir par sa diversité d'activités à la fois de plein air, culturelles et sportives, sans oublier ses plages au décor de rêve : Agay, Boulouris et Anthéor.

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

320 JOURS de soleil par an

35 000 HABITANTS

12 HECTARES DE PATRIMOINE VÉGÉTAL

10 PLAGES



Une résidence aux ambitions durables

Le mot de l'architecte

Notre ambition :

- Projeter un habitat durable qui mette à profit les particularités du site par le choix des expositions, les modes d'adaptation à la pente et l'attention portée au prolongement extérieur du logement.
- Créer des continuités arborées pour inscrire le programme immobilier dans le prolongement des espaces naturels existants.

La diversité des reliefs présents sur le site nous a conduit à proposer une organisation en îlots résidentiels qui s'adaptent à la variété topographique.

Pour parvenir au double objectif de renforcement des qualités urbaines et paysagères du quartier, le projet est attentif à l'équilibre des espaces arborés, par un travail minutieux d'adaptation au sol et de redéploiement du couvert végétal. Plutôt que d'insulariser les espaces arborés, la nature s'invite au cœur de la résidence pour créer un véritable parc résidentiel paysager.

Les îlots résidentiels émergent ainsi de la nature.

L'architecture est assemblage de loggias variées qui composent les façades. Elles sont pensées comme des espaces à part entière qui participent à l'expression architecturale autant qu'au confort de vie. Elles protègent, préservent l'intimité et individualisent les logements.

Frédéric PASQUALINI
Architecte DPLG



La résidence, sécurisée par plusieurs portails, est composée de 3 bâtiments à taille humaine et chacun dispose de son propre parking en sous-sol pour préserver la tranquillité des résidents.

Les appartements, du 2 au 4 Pièces, disposent de surfaces généreuses et sont tous prolongés par de belles terrasses avec, pour certains, de belles vues dégagées sur les collines et la ville. En dernier étage, quelques privilégiés pourront disposer d'une villa sur le toit avec grande terrasse plein ciel et vue panoramique donnant sur la mer.



Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

VILLAS SUR LE TOIT

- Carrelage 60X60 cm
- Volets roulants électriques
- Baies coulissantes en aluminium
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et WC suspendus
- Placards aménagés et avec miroir à l'entrée
- Cloisons placostil 70mm

APPARTEMENTS

- Carrelage 45X45 cm
- Volets roulants électriques
- Baies coulissantes ou ouvrant à la française en PVC
- Dalles carrelées sur plots 60x60 cm sur les terrasses

ÉNERGIE

- Eau : Ballon individuel thermodynamique
- Chauffage panneaux rayonnants pour les appartements étages courants
- Chauffage et rafraîchissement par Pompe à chaleur air/air pour les villas sur le toit
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

SÉCURITÉ

- Porte palière iso blindée 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Eclairage des parties communes par détection de présence



SAINT-RAPHAËL

TERRA GAÏA

Boulevard de l'Aspé
83 700 SAINT-RAPHAËL

ESPACE DE VENTE

Le 8

57, avenue Archimède
83 700 SAINT-RAPHAËL



ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

04 13 13 01 34

