

NUANCES



COGOLIN - CÔTE D'AZUR

BIENVENUE DANS LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ

Entre Provence et Côte d'Azur, le Var offre un cadre de vie privilégié, rythmé par la douceur du climat méditerranéen et une nature généreuse.

Ce territoire inspire un art de vivre à nul autre pareil, bercé par le chant des oiseaux, des cigales et le clapotis des vagues.

Avec ses villages au charme pittoresque, ses stations balnéaires de renommée internationale et ses paysages faits de bleu, d'ocre et de vert, le Golfe de Saint-Tropez a su se préserver pour révéler une véritable qualité de vie.

Entre charme provençal et dynamisme économique



Le port de Grimaud

Idéalement situé entre les pôles d'activités de Marseille et de Nice, le Var, ouvert sur la Méditerranée, jouit d'un dynamisme économique favorisé par la diversité de ses filières d'excellence historiques - maritime (économie militaire et navale), agroalimentaire (viticulture,

horticulture), tourisme - et novatrices. Il peut compter notamment sur l'émergence de nouveaux marchés porteurs : environnement, énergies nouvelles, silver-économie, numérique et communication.



COGOLIN, UN DÉCOR IDYLLIQUE AUX MULTIPLES FACETTES

Bienvenue à Cogolin, à proximité immédiate du village de Grimaud, entre Saint-Tropez et Sainte-Maxime.

Ici, de la Tour de l'Horloge au sommet de l'église Saint-Sauveur, de la chapelle Saint-Roch au sommet de sa colline, le cœur historique assure une atmosphère unique, un charme authentique. Côté mer, sa plage dévoile un panorama exceptionnel.

Avec 2 000 bateaux, Port-Cogolin et les Marines de Cogolin forment le plus grand port du Golfe de Saint-Tropez. La marina, ses nombreuses boutiques et restaurants font le bonheur des plaisanciers, des habitants et des nombreux visiteurs. Été comme hiver, Cogolin vit au rythme des événements culturels et sportifs attractifs.

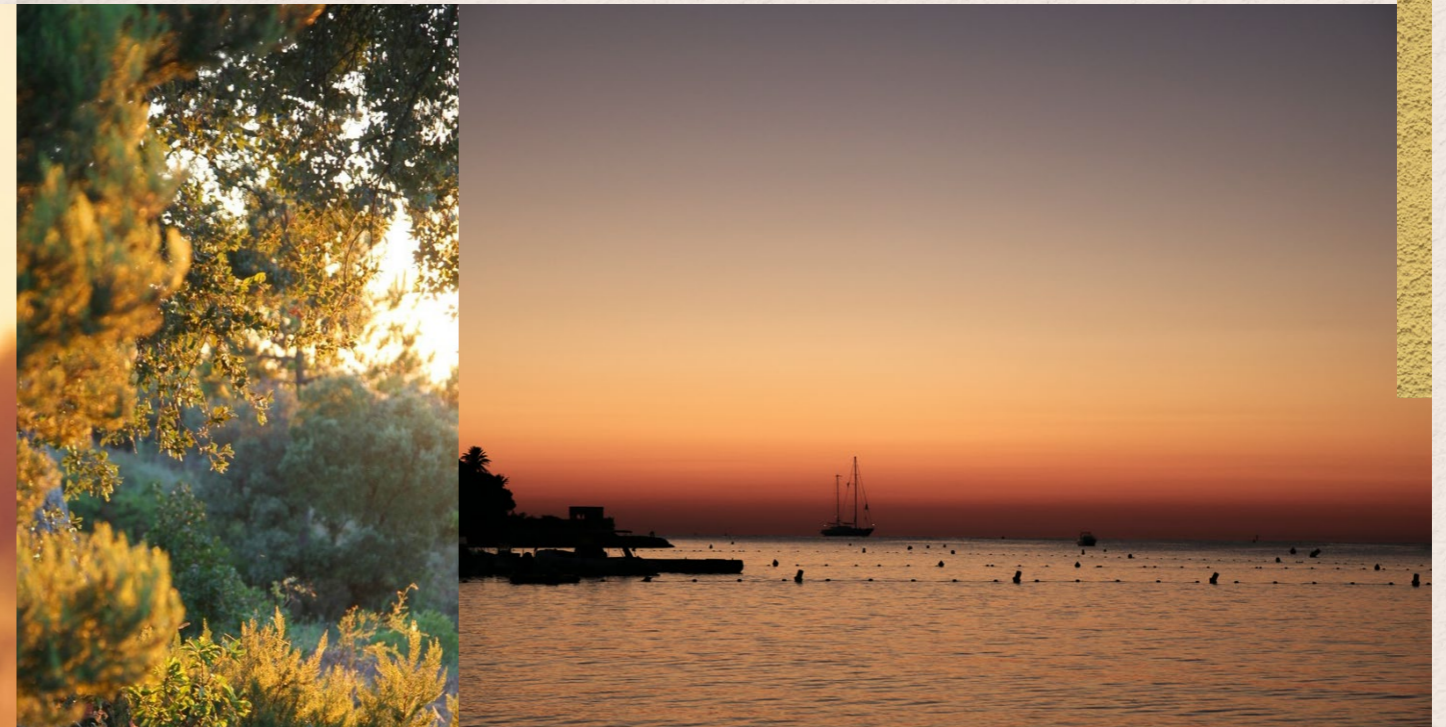
Le golfe en chiffres⁽¹⁾:

58 500
habitants permanents

1,6 MILLION
de touristes

5 500
entreprises (12 % du Var)

103 KM
de côtes & 44 plages



L'HARMONIE S'ÉCRIT ICI

Notre Dame des Anges propose un cadre résidentiel, calme, à mi-chemin entre la mer et la forêt.

Il constitue un environnement paisible, relaxant, propice à la détente et à la tranquillité d'esprit. À seulement 10 minutes à pied

du cœur du village. Notre Dame des Anges bénéficie de toutes les commodités utiles chaque jour. Écoles élémentaires, collège, lycée, commerces et restaurants, complexe sportif et complexe culturel sont aisément accessibles en quelques minutes seulement.

Une vie de quartier à quelques minutes du cœur de Cogolin

Au plus proche de votre vie⁽²⁾

RESTAURANTS	COMMERCES	ÉCOLE PRIMAIRE & COLLÈGE	COMPLEXE CULTUREL	CENTRE-VILLE	BUS 7730 ET 7757	COMPLEXE SPORTIF	PLAGE	LYCÉE
3 min	3 min	3 min	5 min	10 min	10 min	10 min	10 min	13 min

Un oasis de quiétude intégré à son territoire⁽²⁾

Gare TGV Les Arcs-Dranguignan 37 km - 50 min
Aéroport Hyères 43 km - 45 min
Brignoles 59 km - 55 min

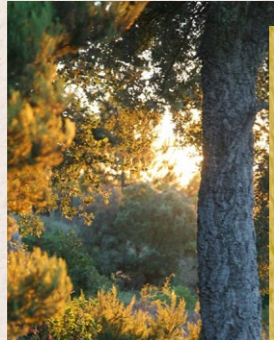
Toulon 61 km - 1h10 min
Aéroport Nice Côte d'Azur 110 km - 1h50 min
Aéroport Marseille Provence 135 km - 1h40 min

LA QUIÉTUDE JOUR APRÈS JOUR

Découvrez Nuances, notre nouvelle résidence verdoyante et à taille humaine, idéalement placée, pour un quotidien harmonieux alliant sérénité et dynamisme.

7H

Cogolin se réveille, les premiers rayons apparaissent, une nouvelle journée commence.



7H15

Je profite de la fraîcheur matinale pour partir faire un footing en bord de mer.



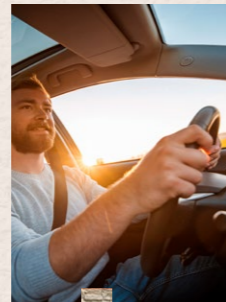
8H

De retour à la résidence, nous partageons un petit-déjeuner en famille sur la terrasse, rythmé par le chant des cigales.



20H

Installés dans le jardin, nous profitons pleinement en famille autour d'un bon repas.



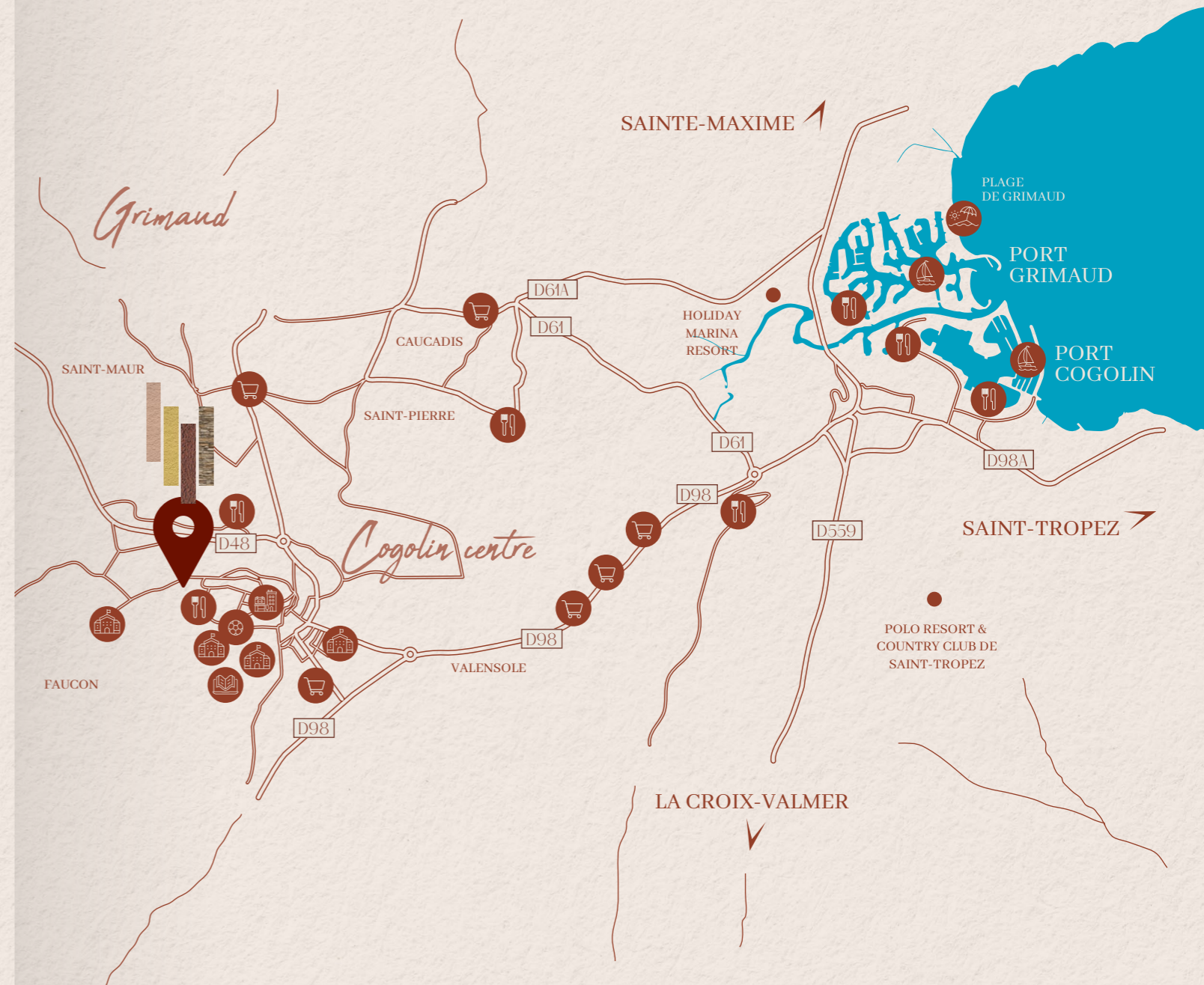
8H30

Il est temps de déposer les enfants à l'école et de rejoindre le travail, grâce aux axes routiers et autoroutiers aisément accessibles.



12H30

Durant la pause déjeuner, direction la médiathèque ou le conservatoire pour une pause culturelle, suivie d'un encas en terrasse.



UN ÉCRIN PRÉSERVÉ ET VERDOYANT

Avec Nuances, la Provence invite sur ses terres des couleurs minérales venues d'ailleurs. Ses façades se distinguent par des enduits lumineux où le beige, le jaune or et le parement en pierres claires se conjuguent avec élégance à une palette d'ocres.

Nichée sur les hauteurs de Cogolin, Nuances vous séduira par sa vue dégagée et son architecture contemporaine, largement inspirée du style provençal.

Composée d'un bâtiment qui se déploie sur deux ailes parallèles et connectées entre elles, cette résidence à taille humaine s'intègre parfaitement à son environnement et à l'architecture pavillonnaire voisine.

Les 35 appartements lumineux, du 2 au 4 pièces en duplex, ont été pensés avec soin pour offrir des volumes agréables à vivre, prolongés par de généreux espaces extérieurs. Terrasses, tropéziennes et jardins privatifs en rez-de-chaussée appellent à profiter en toute saison du bien-être méditerranéen.



35
logements du 2 au
4 pièces duplex

70
stationnements
en sous-sol

1200 M²
d'espaces verts

*Le mot de
l'architecte*



« Pour Nuances, une attention particulière a été portée à l'écriture architecturale et au traitement des façades. Ses lignes sobres trouvent du rythme grâce à une grande variété d'ornements, de couleurs et un jeu de toitures. De larges baies vitrées et des ouvertures de différentes hauteurs donnent une grande luminosité aux appartements. Le confort de vie se prolonge grâce aux extérieurs végétalisés : la restanque paysagère est constituée d'une végétation basse et vaporeuse, les espaces verts sont plantés d'essences méditerranéennes, d'oliviers, de frênes, de figuiers et autres arbres fruitiers. »

Jean-Pascal Clément, *Architecte*



Visuel non contractuel, illustration à caractère d'ambiance

LES APPARTEMENTS



Visuel non contractuel, illustration à caractère d'ambiance

Confort & Équipements

- Portes-fenêtres et fenêtres en PVC
- Volets roulants électriques en PVC à commande individuelle et système de centralisation
- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants
- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective
- Stationnements privatifs en sous-sol
- 1 cave par logement

Décoration

- Sol carrelage grès émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties*
- Murs et plafonds avec peinture blanche et lisse
- Façades des placards d'entrée en miroir et blanches pour les autres pièces

Salle de bains

- Faïence toute hauteur 31 x 60 cm, 30 x 60 cm ou 25 x 75 cm* au droit des douches et baignoires
- WC suspendus
- Meuble vasque, miroir et applique
- Receveur de douche 120 x 80 cm ou 90 x 90 cm sans ressaut (position selon plan)
- Baignoire 170 x 70 cm (position selon plan)

Sécurité

- Accès aux halls d'entrée sécurisés par Intratone et commande Vigik
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P**



Visuel non contractuel, illustration à caractère d'ambiance



* Coloris au choix dans une gamme sélectionnée.

Des prestations à la hauteur d'une adresse unique

NUANCES



COGOLIN – CÔTE D'AZUR



0 800 123 123

Service & appel gratuits

pitchimmo.fr

UNE MARQUE ALTAREA



(1) Sources : CCI Var et INSEE. (2) Temps de trajets, estimés en voiture ou à pied, susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. Source : GoogleMaps. (3) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. (4) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant. PITCH IMMO SNC, Société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, situé au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715. Crédit photos : iStock. Illustrations : Habiteo. Visuels non contractuels, illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Juillet 2023. Création graphique : **Artkom**