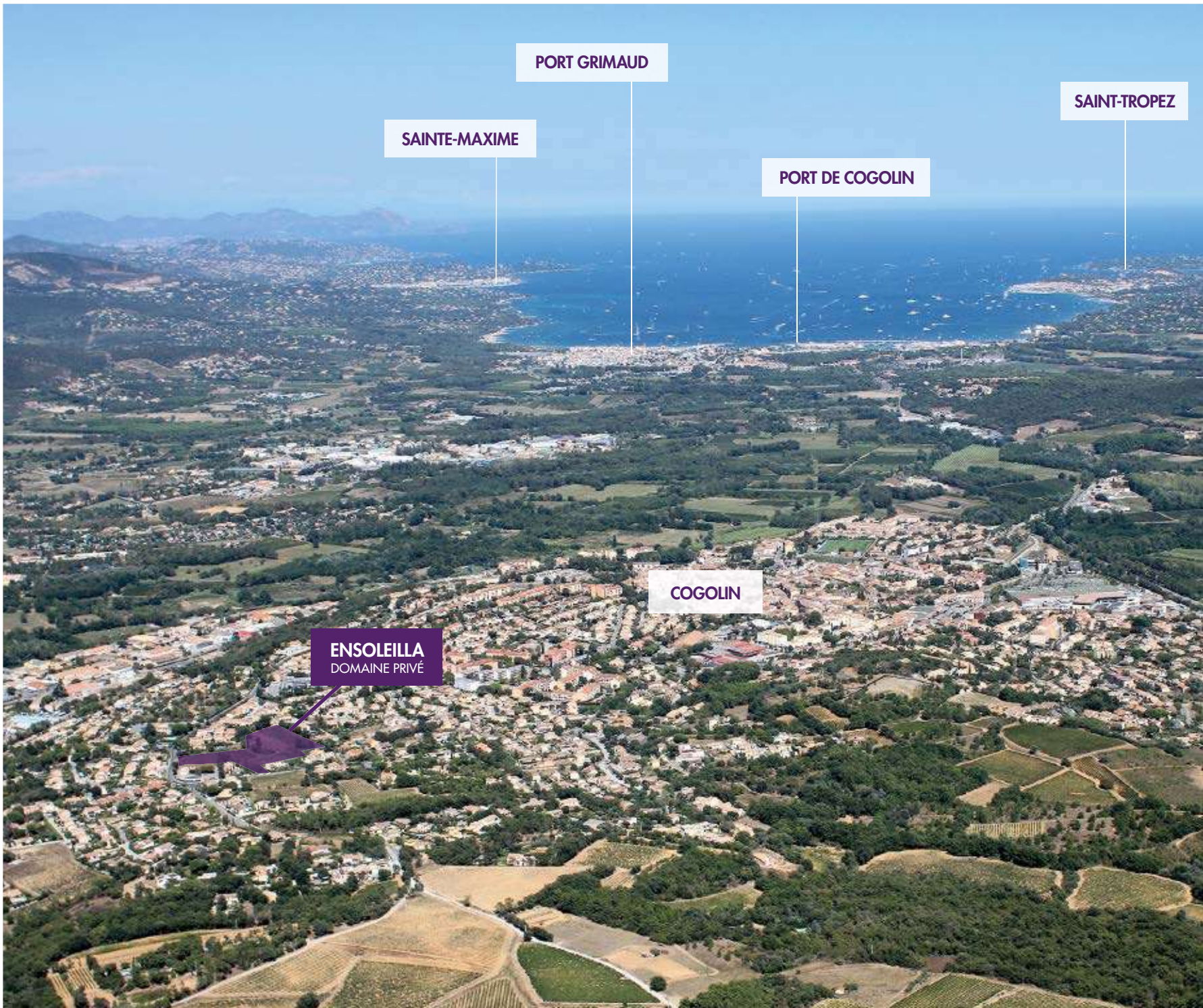


COGOLIN - GOLFE DE SAINT-TROPEZ



COGOLIN - GOLFE DE SAINT-TROPEZ - ENSOLEILLA DOMAINE PRIVÉ







## COGOLIN, L'ESPRIT "GOLFE" PAR NATURE

---

**Grimaud et Gassin, Ramatuelle, Saint-Tropez, Cogolin...**

**Le Golfe de Saint-Tropez résonne de noms mythiques, évocateurs de ce que la Côte d'Azur a de plus remarquable. Villages pittoresques aux accents provençaux, golfs et marinas, casinos, festivals et événements nautiques.... Un enchantement permanent vous envahit.**

**Cette magie a inspiré la plume des écrivains, prêté ses couleurs aux peintres, fourni un décor de rêve au cinéma qui entretient la légende.**

« La tête dans les nuages, les pieds dans l'eau », Cogolin dévoile ses charmes naturels le long des collines verdoyantes du massif des Maures et des eaux calmes de la Méditerranée.

Le cœur historique déroule son élégance pittoresque et son riche patrimoine à travers ses ruelles étroites ou ses places animées. Aux Marines de Cogolin, la ville rayonne de féeries balnéaires avec sa plage de sable fin, sa base nautique et un complexe portuaire.

C'est ici que le Domaine Privé Ensoleilla s'épanouit, à 15 minutes à pied\* du cœur de ville dans un florilège de bien-être et de praticité à votre porte : commerces à quelques pas, bus vers le centre et les plages, collège et établissements scolaires...



*Cogolin, l'esprit village entouré de nature*



*Le cœur du village historique de Cogolin à 15 minutes\* à pied*



*Port-Cogolin, le charme balnéaire*





**Jean Pascal CLÉMENT**  
Architecte

// Beauté des lignes, perfection des volumes, noblesse des matières, Ensoleilla Domaine Privé est une ode à l'art de vivre méridional et à la lumière. Nous avons conçu une architecture douce et raisonnée en proposant un épandage varié qui assure un ensoleillement optimisé et des vues dégagées. L'alternance de couleurs en façade donne des allures de véritable village et de petites bastides provençales. //

# LE CARACTÈRE PRIVÉ D'UN DOMAINE AVEC PISCINE L'ESPRIT BASTIDE PROVENÇALE REVISITÉ

Passé l'élégant portail d'entrée, Ensoleilla Domaine Privé offre un espace résidentiel pour amoureux de nature et de bien-être confidentiel. Une harmonie subtile exprime toutes les valeurs de l'architecture provençale. Le domaine s'ouvre à un ensoleillement tout au long de la journée et offre de belles échappées visuelles vers les collines alentour appelant à la sérénité.

Comment imaginer un tel havre de paix sans la perspective d'une grande piscine de 15 x 5 m. Bordée par une terrasse solarium ton pierre et enveloppée d'espaces paysagers arborés, elle séduira les adeptes de longs après-midis de farniente. Elle s'entoure d'un muret habillé en pierre. Le domaine rivalise d'élégance avec des matériaux nobles comme les poutres apparentes en dernier étage, les ferronneries ouvragées des garde-corps, les tuiles rouge flamboyant des toitures ornées de rangs de génoises.

Toiture en tuiles romanes, soulignée de deux rangs de génoises conférant des allures de véritable bastide

Une écriture inspirée avec des étages marqués par des modénatures blanches



Façades alternant tonalités chaudes et couleurs douces affirmant le caractère esthétique de la résidence

Muret paré de pierres sèches parachevant un travail de mise en abyme du style provençal

Volets battants en aluminium aux couleurs provençales





## UNE VÉGÉTATION PROVENÇALE ENTRE ALCÔVE SECRÈTE ET THÉÂTRE DE PLEIN AIR



### Arbres remarquables

Ombre et lumière, parfum et fraîcheur naturelle créent un havre de quiétude et un cadre de vie des plus reposants.



Oranger amer



Olivier



Lilas



Arbre à Soie



### Haies méditerranéennes

Le domaine se borde d'une végétation libre et rustique donnant lieu à une diversité de formes et de couleurs évoluant au fil des saisons.



Sauge



Pittosporum



Myrte



Arbousier



### Favoriser la biodiversité

Un jardin pensé pour favoriser la biodiversité avec l'installation de gîtes naturels, de nichoirs et d'hôtels à insectes.

# INTIMES TERRASSES OU JARDINS PRIVATIFS L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN PAR EXCELLENCE

---

**Bercé par une nature environnante généreuse, le domaine rend hommage à l'art de vivre provençal dans une écriture unique et inspirée par l'atmosphère bucolique qui y règne.**

La beauté rayonne aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des appartements, prolongés de beaux balcons ensoleillés.

Ici, on prend le temps de vivre en contemplant les perspectives sur les collines alentour.

Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'une terrasse s'ouvrant sur un jardin privatif laissant présager de doux après-midis sous la fraîcheur des arbres. Pour ceux qui affectionnent les espaces plus privés, les appartements du dernier étage accueillent d'intimes balcons à l'esprit de tropéziennes revisité et protégés par la toiture de la bastide.







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

## LUMIÈRE ET ESPACE DES INTÉRIEURS INSPIRÉS

**Les surfaces du 2 au 4 pièces répondent à toutes les envies grâce à un soin apporté aux finitions et un haut niveau d'exigence des plans. Les pièces de vie sont conçues dans un esprit de liberté et de volumes. Les larges baies vitrées offrent une lumière omniprésente.**

Les parties nuits bien distinctes et la suite parentale pour certains préservent l'intimité de chacun. Idéal pour le télétravail, un espace bureau est prévu dans chaque appartement.

La grâce du hall renforce la sensation de quiétude pour se sentir déjà chez soi dès l'entrée. Un calepinage de sol au charme authentique et un revêtement mural terracotta reprennent les codes des bastides provençales en apportant une note chaude et profonde.





# PRESTATIONS RAFFINÉES ET CONFORT SUR MESURE

## Espaces intérieurs

- Les fenêtres battantes ou oscillo-battantes sont en PVC à rupture de pont thermique.
- Les fenêtres des chambres sont équipées de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture.
- Le séjour est équipé de volets roulants électriques.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les sols sont habillés de carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces.
- Les salles de bains offrent des équipements de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, faïence à hauteur d'huissierie.
- L'eau chaude est assurée par pompe à chaleur collective et le chauffage par panneaux rayonnants.

## Parties communes

- Les halls d'entrée ainsi que les parties communes sont conçus et décorés par notre architecte d'intérieur.
- Un ascenseur dessert chaque étage.
- Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Le sous-sol dispose de locaux à vélos sécurisés.
- Les boîtes aux lettres sont équipées du service Colibox. Situées dans les halls d'entrée, ces boîtes permettent à chaque résidant de retirer un colis glissé dans un des casiers sécurisés. Plus besoin d'attendre ou de reprogrammer les livraisons.

## Une sécurité optimisée

- La résidence est entièrement close. L'accès aux sas des halls d'entrée est commandé par vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P.

## Des performances énergétiques

### pour plus de confort et d'économies

Ensoleilla Domaine Privé est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi de 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



RT 2012

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

### Nos engagements santé et bien-être

N°1



Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.

N°2



Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.

N°3



Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.

N°4



Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.

N°5



Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.

N°6



Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

### Nos engagements éco-responsabilité

N°7



Une **biodiversité** favorisée au sein de nos espaces extérieurs collectifs.

N°8



Une certification NF Habitat assurant notamment des **matériaux durables**.

N°9



Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO2 réduites, économies d'énergie**.

N°10



Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.

## LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ, ENTREZ DANS LA LÉGENDE D'UN STYLE DE VIE INCOMPARABLE

### MYTHIQUE

Sainte-Maxime, élégante et douce, Saint-Tropez, trépidante et attachante, ou encore l'incroyable Port-Grimaud, petite Venise nichée au creux de la Méditerranée... Le Golfe de Saint-Tropez rayonne de bien-être le jour pour briller de tous ses fastes dans l'effervescence de sa vie nocturne.



### MÉDITERRANÉEN

Des plages intimes à l'aspect sauvage du Rayol-Canadel-sur-Mer, de Pampelonne à Ramatuelle, jusqu'à celles de Sainte-Maxime, que serait le Golfe de Saint-Tropez sans son sable fin et ses criques secrètes.

Un voyage extraordinaire à la recherche de l'émotion.

### PRESTIGIEUX

Chaque année, les régates « les Voiles de Saint-Tropez » rassemblent la fine fleur du yachting international. Boutiques, spas, polo, casinos, restaurants, événements prestigieux élèvent le Golfe au rang de capitale du luxe.



### NATUREL

Du sentier du littoral au massif des Maures, du bleu de la Méditerranée aux nuances de verts et d'ocre de l'arrière-pays, le golfe de Saint-Tropez cultive une variété de couleurs et d'essences d'une infinie richesse.

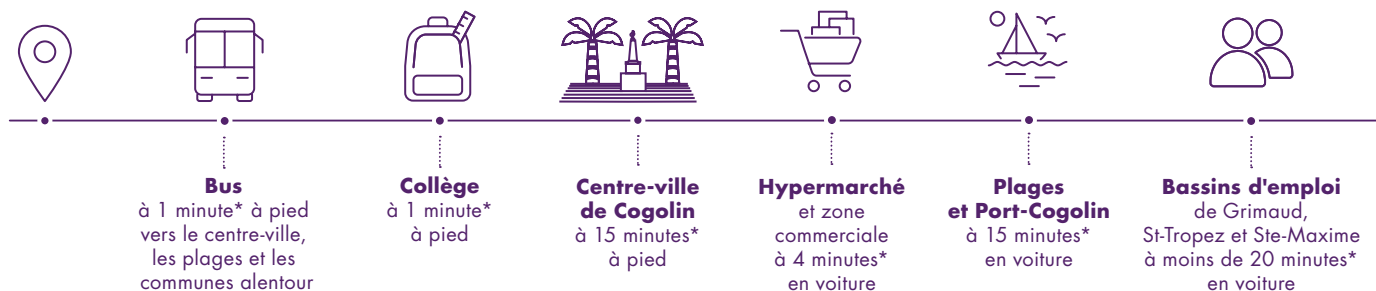
### PROVENÇAL

Les nombreux marchés hebdomadaires invitent à la découverte de la culture provençale et de son vignoble. Les produits de la mer sont à retrouver à la criée sur le port à Cavalaire-sur-Mer, sur la place aux Herbes à Saint-Tropez ou à l'étal des pêcheurs, sur le port de Sainte-Maxime.



### SPORTIF

Le Golfe de Saint-Tropez accueille 3 parcours de golf à Sainte-Maxime, Gassin, Grimaud et un magnifique site dédié au polo à Gassin. L'offre de loisirs nautiques est infinie entre kayak, jet ski, paddle, kite-surf, body-board, voilier...







UNE COPROMOTION :

