



ART PARK

VALESCURE
SAINT-RAPHAËL

Art Park

Saint-Raphaël, symbole de l'art



A town of a thousand contrasts

Nestling amidst beautiful natural surroundings between the Massif de l'Estérel and the Mediterranean Sea, the classified seaside resort of Saint-Raphaël is unique in its appeal. A renowned golfing location with a rich historic heritage, this charming commune remains one of the most vibrant in the south of France.

Une ville aux mille contrastes

Enracinée dans un milieu naturel d'exception, entre le Massif de l'Estérel et la Méditerranée, Saint-Raphaël, station balnéaire classée, cultive une attractivité singulière. Terre golfique renommée au riche patrimoine historique, la charmante commune demeure l'un des lieux les plus vivants du Sud de l'Hexagone.



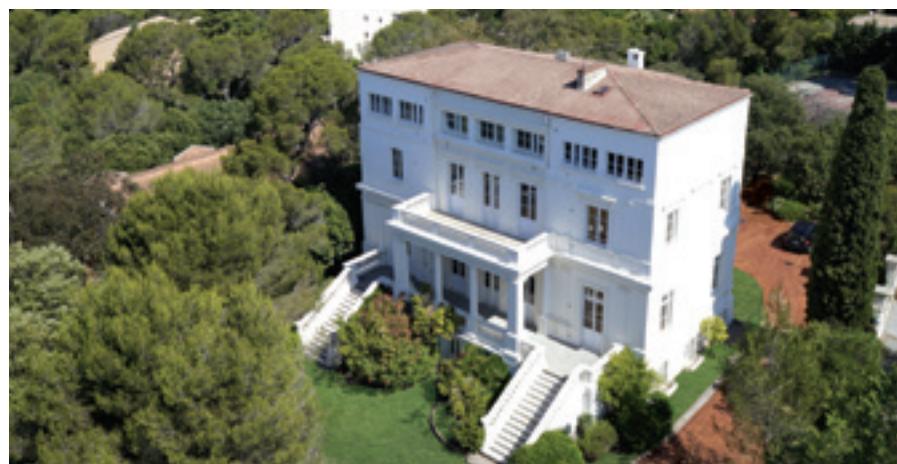
La sérénité d'un quartier unique en son genre

Site touristique à part entière, le très prisé quartier de Valescure, dominant majestueusement Saint-Raphaël, demeure l'un des grands joyaux de la ville. Accueillant de nombreux britanniques depuis la fin du XIX^e siècle ayant contribué à son développement et à sa renommée, il demeure la référence en matière de Golf

avec son magnifique parcours 18 trous créé en 1895 par Lord Ashcomb. Aussi, l'omniprésence de nature et sa proximité avec le cœur de ville définissent un cadre de vie singulier et assurent un quotidien de bien-être idéal, à seulement dix minutes des plages de la Méditerranée.



de vivre sur la Côte d'Azur...



A peaceful community with an unique character

Afully fledged tourist resort, the highly popular Valescure district sits majestically above Saint-Raphaël, maintaining its status as one of the town's great treasures. Since the end of the 19th century, many British citizens have made Saint-Raphaël their home, contributing to its development and reputation. To this day, Valescure remains the gold standard of golf

resorts with its excellent 18-hole course, built by Lord Ashcomb in 1895. Its beautiful surroundings and proximity to the town centre guarantee a unique quality of life and a consistently perfect level of well-being, all just 10 minutes from the beaches of the Mediterranean.



Art Park, la nature pour tableau

Domeine privé de deux hectares où des œuvres d'art moderne s'invitent, ART PARK se veut le reflet d'une qualité de vie sans pareil. Réalisation de standing lovée dans un cadre naturel luxuriant, ART PARK dévoile une élégante résidence intimiste aux prestations haut de gamme, dotée d'un panorama

imprenable sur le parc planté d'essences méditerranéennes. Conçus autour d'une recherche d'harmonie, les espaces à vivre que sont l'Allée des Orangers, le Belvédère, surplombant l'ensemble, ainsi que la piscine privée, demeurent propices aux moments d'évasion et de quiétude quotidienne.

LES PLUS

- Un domaine privé et sécurisé, pensé tel une œuvre d'art.
- De petits immeubles conçus pour favoriser un esprit intimiste.
- A secure and private community, designed like a work of art.
- Small buildings with ground and top floor apartments, designed with intimacy in mind.

Quand l'art habille la vie

Art Park: nature's canvas

A two hectare community where modern art takes centre stage, ART PARK is a true reflection of an unparalleled quality of life. An elegant residence nestled in extravagant natural surroundings, ART PARK boasts a range of luxury homes with a stunning panorama overlooking the park and its wide variety of Mediterranean flora. Conceived as a result of a quest for harmony, the living spaces that overlook the park – l'Allée des Orangers, le Belvédère – and the shared swimming pool, offer the perfect retreat for a moment of peace and tranquillity.





L'esthétique au service du confort

La résidence ART PARK accueille des appartements soigneusement pensés pour répondre avec une qualité optimale au désir de confort, d'espace, de calme, de sécurité et d'économie d'énergie de ses résidents. Présentant un agencement des pièces à vivre de

premier ordre, les espaces intérieurs traversant ou mono orientés, aux généreux volumes, se dotent d'une excellente luminosité. De plus, la présence de larges balcons au premier étage et de jardins privatifs promettent d'agréables vues dégagées sur le parc.

Aesthetic qualities for optimal comfort

ART PARK hosts a range of apartments carefully designed to provide residents with the highest quality in terms of comfort, space, calm, security and energy efficiency. Featuring residential design work of the highest standard, the park

offers both double and single aspect apartments with large, well-lit interior spaces. Additionally, the large first-floor balconies and private gardens offer spectacular views over the park.



JEAN-PASCAL CLEMENT



ARCHITECTE

«Art' Park est un projet basé sur la recherche d'une architecture de soleil conjuguant confort et modernisme dans un esprit méditerranéen. Les bâtiments s'organisent autour d'espaces libres plantés en jardin paysager, véritable parc naturel où l'art se mêle à l'architecture. L'ensemble du projet participe à une logique de dialogue harmonieux entre les bâtiments et la nature dans un environnement artistique, convivial et sécurisé».

«The Art Park project is based on a quest to combine comfort and modernity through sunlight architecture in a quintessentially Mediterranean style. The buildings are arranged in an open space landscape garden; a natural park in every sense of the word where art meets architecture. The philosophy of this entire project is to develop a harmonious interaction between the buildings and nature in an artistic, convivial and safe environment».



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



Une palette de prestations exigeante

Bâties en rez-de-jardin et dernier étage afin de préserver l'intimité et de garantir la douceur de vie, les élégants appartements dévoilent une palette de prestations particulièrement soignée où chaque détail a été rigoureusement étudié. Marquées par l'excellence du savoir-faire technique et le choix minutieux des matériaux, elles accueillent de grands espaces extérieurs, tels les balcons ombragés ou jardins privatifs ouverts sur le parc paysager environnant.

Un confort de vie

Des prestations d'exception, qualité et pérennité garanties

- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Carrelage 45 x 45 cm.
- Faïence salles de bains sur 2 cotés, suivant appareil sanitaires et complément en peinture coordonnée.
- Chauffage individuel électrique (panneaux rayonnants et sèche serviettes dans les salles de bain).
- Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur électrique avec appoint solaire.
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles de bain.
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande individuelle et centralisée.
- Un domaine entièrement clôturé et sécurisé par vidéophone.
- Pack alarme Verisure avec formule mobile offerte pendant 3 mois.

An exceptional palette of design features

The elegant ground and first floor apartments have been built specifically to preserve intimacy and guarantee a relaxed lifestyle, offering a carefully chosen palette of design features where each detail has been meticulously considered. The unique design of these apartments has benefited from an exemplary technical expertise and a meticulous choice of building materials. They boast large outdoor spaces, including shaded balconies and private gardens that open out onto the surrounding landscaped grounds.

LES PLUS

- Des appartements en rez-de-jardin ou dernier étage, pour une qualité de vie optimale.
- Des jardins privatisifs et de larges terrasses avec des vues dégagées.
- *Ground and first floor apartments offering an optimal quality of life.*
- *Private gardens and large terraces with panoramic views.*

Pour vivre plus vert !

Art Park intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Une meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires, privilégiant ainsi le confort thermique des résidants.

Une isolation renforcée

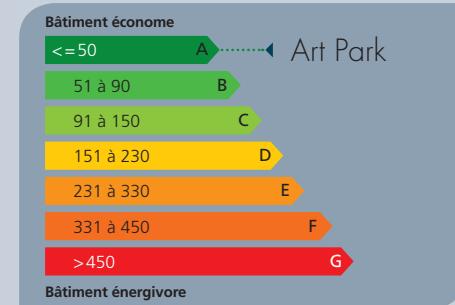
Tout au long de la construction, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

Des équipements plus performants

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur électrique et appoint solaire.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- **D'un confort optimisé au quotidien.**
- **D'une véritable maîtrise de votre consommation d'énergie.**
- **D'une garantie patrimoniale à terme.**



RT 2012



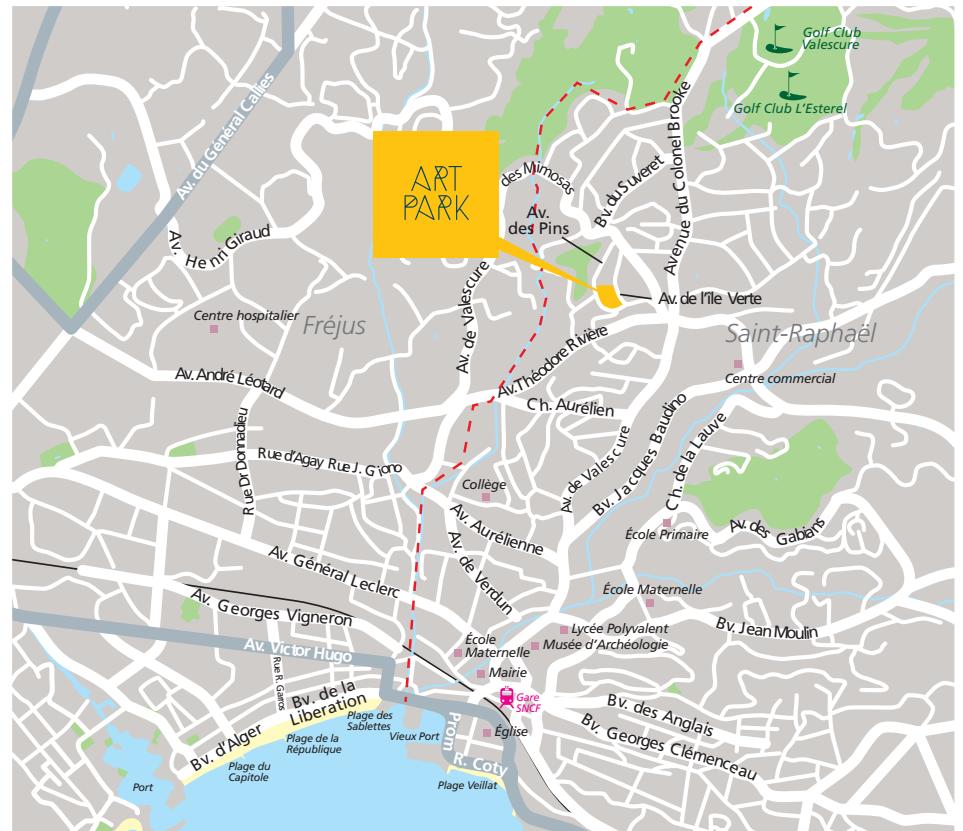
dessiné avec raffinement.

Unique facilities of guaranteed quality and durability

- Smooth paintwork on the walls and ceilings.
- 45 x 45 cm floor tiles.
- Bathrooms decorated with earthenware tiles on the two walls with sanitary facilities; matching paintwork on the other two walls.
- Individual electric heating (radiating panels and towel dryers in bathrooms).
- Collective domestic water with solar powered electric heat pump.
- Vanity unit with mirror and wall light in bathrooms.
- Lacquered aluminium external joinery.
- Electric sliding shutters in all rooms with individual and centralised control.
- An entirely fenced community with video security.
- Verisure alarm system with 3-month free mobile option.

Art Park

Avenue de l'île verte
83700 SAINT-RAPHAËL



En voiture :

- Autoroute A8 à 10 mn, desservant Cannes et Marseille, Monaco et l'Italie.
- La corniche d'Or (RD 98) par le bord de mer.

En bus :

- 12 lignes assurées par le réseau intercommunal Agglo BUS desservent la commune.

En bateau :

- Les « Bateaux de Saint Raphael » assurent des liaisons rapides à destination de Saint-Aygulf, Port-Fréjus, les îles de Lérins, Saint-Tropez et Cannes.

En train :

- Gare SNCF de Saint Raphael Valescure à 8 mn, lignes régionales, nationales et internationales (TGV, idTGV, TER, auto/train).

En avion :

- Aéroport International Nice Côte d'Azur à 45 mn, nombreuses liaisons nationales, internationales et low cost.
- Aéroport de Cannes Mandelieu à 20 mn et de la Môle - Saint-Tropez à 35 mn.


**PATRIMONIAL
CONSULTING**

Téléphone : 07 67 65 85 53

Fax : 04 26 07 86 10

Email : contact@patrimonial-consulting.fr