

R É S I D E N C E



F R É J U S

UNE CRIQUE DE CALME. UN FLOT DE LUMIÈRE.





FRÉJUS

au Sud de tout le reste

DEUX MILLE ANS D'HISTOIRE, TRENTE-CINQ KILOMÈTRES DE LITTORAL À PORTÉE DE REGARD, ET CETTE LUMIÈRE DU VAR QUI NE RESSEMBLE À AUCUNE AUTRE.

Fréjus n'est pas une ville qu'on traverse. C'est une ville qu'on choisit.

On y vient pour la cathédrale du XI^e siècle qui domine le centre historique, pour le Forum Julii fondé par Jules César, pour les arènes romaines encore vivantes les soirs d'été.

On y reste pour autre chose. À quelques minutes des plages de sable fin de Saint-Aygulf, des criques sauvages de l'Estérel et des promenades du front de mer, Fréjus offre un équilibre rare entre animation méditerranéenne et douceur de vivre. Son port de plaisance, parmi les plus importants de la Côte d'Azur, et les 135 hectares de la Base Nature François-Léotard composent un environnement privilégié où la mer et la pinède dialoguent en permanence. Entre l'Estérel rouge et la Méditerranée, la ville a trouvé sa place : celle d'une ville qui a refusé de devenir une carte postale. Ici, le quotidien a la couleur du Sud : marchés provençaux, terrasses de café, oliviers centenaires, palmiers Phoenix qui rythment les avenues.





CENTRE-VILLE
ST RAPHAËL

PORT DE
ST RAPHAËL

FRÉJUS
PLACE

PORT
FRÉJUS

BASE
NATURE
800 M

CENTRE-VILLE
FRÉJUS
1,5 KM



UN QUARTIER qui a trouvé son rythme

À L'ANGLE DE LA RUE FRÉDÉRIC MISTRAL
ET DE LA RUE GERMAIN NOUVEAU,
CALA LUCE PREND PLACE DANS UN SECTEUR
RÉSIDENTIEL APAISÉ, À L'ÉCART DES GRANDS AXES
MAIS À PORTÉE IMMÉDIATE DE TOUT CE QUI COMPTE.

Ici, le voisinage n'est ni le centre touristique ni la périphérie commerciale : c'est un quartier où des familles s'installent depuis des décennies, où les rues bordées d'oliviers et de pins parasols gardent leur calme aux heures les plus chaudes. La Base Nature et ses sentiers piétons s'ouvrent à quelques pas : on peut sortir de chez soi à pied pour rejoindre la pinède, puis la mer.

Autour de Port-Fréjus et de sa marina, cafés, restaurants et promenades en bord de quai prolongent l'art de vivre méditerranéen tout au long de l'année. Le casino, les commerces de proximité et les grandes enseignes du quotidien viennent compléter un environnement aussi pratique qu'agréable à vivre.





ONZE LOGEMENTS, une signature

CALA LUCE EST UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE :
ONZE APPARTEMENTS, DU DEUX AU QUATRE PIÈCES,
RÉPARTIS SUR TROIS NIVEAUX.

Onze, c'est un parti pris.

Onze familles, pas davantage. Onze logements pensés comme uniques, parce qu'aucun balcon ne capte la lumière exactement au même moment, parce qu'aucune terrasse ne s'ouvre exactement sur le même paysage. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur généreux, balcon ou large terrasse, véritable prolongement naturel de la pièce de vie.

Au sommet, l'appartement le plus haut s'offre un privilège rare : un escalier privé qui ouvre sur un toit-terrasse panoramique. Une bulle de ciel pour soi, suspendue au-dessus de Fréjus, ouverte sur l'Estérel et le couchant.

Une place privilégiée est accordée au végétal au sein de la résidence. Les espaces paysagers généreusement plantés accueillent une palette d'essences méditerranéennes et d'arbres remarquables : palmiers Phoenix, pins parasols, oliviers, catalpas, érables champêtres et arbres fruitiers composent un cadre naturel raffiné.

La nature ne décore pas, elle structure.



11 LOGEMENTS
T2-T4



R+3
4 NIVEAUX



8 RDC 16 EXT

24 PLACES



20 PLACES
VÉLOS / 2-ROUES







face au ciel du Sud

L'ARCHITECTURE DE CALA LUCE, SIGNÉE PIERRE-ALEXIS CLÉMENT
(AGENCE ARCHITONIC, SAINT-RAPHAËL),
RÉPOND À LA GÉOMÉTRIE PARTICULIÈRE DU TERRAIN
PAR UNE RÉPONSE FORMELLE ÉVIDENTE : UNE COURBE.



Le bâtiment s'arrondit à son sommet d'angle comme une proue qui fend le quartier.

Cette courbe n'est pas un effet de style. Elle organise tout : elle adoucit la rencontre des deux voies, elle ouvre les vues, elle multiplie les terrasses arrondies aux orientations variées. À chaque étage, les balcons épousent ce mouvement, ces longues lignes horizontales blanc cassé qui rythment la façade et créent une protection solaire naturelle.

L'élévation se lit en strates. Un rez-de-chaussée traité en retrait, à la texture verticale marquée, qui abrite garages et locaux techniques. Trois niveaux d'habitation aux façades vivantes, alternant les teintes sable et pierre. Au sommet, une toiture-terrasse couronne l'ensemble, dont une partie accessible offre, à l'occupant du grand T4 du dernier étage, un espace extérieur en rooftop supplémentaire à usage privatif.



LA NATURE résidente à part entière

À CALA LUCE, LA NATURE NE DÉCORE PAS. ELLE HABITE.
ELLE OMBRAGE, ELLE FILTRE, ELLE RESPIRE
ET ELLE VOUS ACCOMPAGNE, SAISON APRÈS SAISON.

Le paysage a été pensé comme une respiration méditerranéenne. Dix-neuf arbres structurent la résidence : palmiers Phoenix (dont trois conservés du jardin existant), pins parasols, catalpas, marronnier d'Inde, érables champêtres, oliviers, néflier, oranger. Un jardin habité par la lumière, l'ombre et les essences du Sud.

Cette palette n'est pas décorative. Elle est méditerranéenne au sens fort : ces essences poussent ici depuis des siècles, elles consomment peu d'eau, elles ombragent intelligemment, elles laissent passer la brise. Au pied des arbres, les haies : myrte, photinia, arbousier, viorne tin, filaire, lentisque pistachier composent une dentelle végétale qui filtre les regards.

Une botanique sans démonstration. Méditerranéenne par les racines, par les feuilles, par l'évidence.



RE2020

Performance thermique
& confort d'été



344 m²

31 % d'espaces verts
en pleine terre



19 arbres

dont 3 conservés
du jardin existant



20 places vélos

pour la mobilité
douce







CE SONT LES TERRASSES
QUE L'ON REGARDE
EN PREMIER
SUR LES FAÇADES.
CE SONT ELLES, AUSSI,
QUE L'ON HABITE LE PLUS.

Pensés comme des prolongements naturels du séjour, les espaces extérieurs s'ouvrent par de larges baies coulissantes qui, une fois repliées, font disparaître la frontière entre intérieur et extérieur. La pierre, le bois, les essences plantées en jardinière installent une continuité qui transforme le geste de sortir en geste d'habiter. C'est ici que se joue le quotidien d'une vie méditerranéenne. Le café du matin face au lever du soleil. Le déjeuner familial à l'abri des casquettes blanc cassé qui filtrent la lumière du midi. Le dîner d'été quand la fraîcheur arrive enfin, et que les palmiers Phoenix dessinent leurs ombres sur le sol chaud.

Plus haut, la toiture-terrace partagée offre un horizon ouvert sur les massifs de l'Estérel à l'est, sur les toits anciens de Fréjus au sud, sur le ciel surtout, immense, méditerranéen.

DES TERRASSES
taillées dans la courbe





UNE FINITION à la hauteur de l'adresse

UNE RÉSIDENCE SE JUGE
À LA COHÉRENCE DE SES CHOIX.
ICI, CHAQUE MATIÈRE DIALOGUE
AVEC LA SUIVANTE, ET TOUTES PARLENT
LA MÊME LANGUE : CELLE DU SUD,
DURABLE ET SOBRE.

La façade pose le décor : beige sable clair, ton pierre, nez de balcon blanc cassé qui souligne la ligne horizontale, garde-corps bronze satiné.

Les menuiseries en aluminium gris-beige, à la française et coulissantes, prolongent la rigueur du dessin tout en garantissant isolation thermique et confort acoustique. Les volets roulants sont intégrés à la menuiserie, invisibles depuis l'extérieur, rien ne vient interrompre la pureté de la façade.

À l'intérieur, le même soin. Les volumes sont pensés pour la circulation, les ouvertures pour la lumière, les finitions pour durer. La résidence répond à la réglementation environnementale RE2020 : confort d'été passif, performance énergétique optimisée, qualité de l'air intérieur préservée.

Vivre ici, c'est habiter une architecture qui ne lasse pas. Parce que chaque choix a été fait pour vieillir bien, à l'image de la Méditerranée elle-même.





Confort d'été et d'hiver
avec la réglementation
thermique RE2020



Résidence sécurisée



Ascenseur



Pompe à chaleur
individuelle



Volets roulants
électriques



Peinture lisse



Carrelage dimension
60 x 60 cm
*dans toutes les pièces au choix**



Faïences décoratives
*dans la salle de bain/d'eau
au choix**



WC suspendus

**Selon gamme présélectionnée*





Filiale du
GROUPE FDI

04 83 77 03 92
fdi-mediterranee.fr