



FRÉJUS (83)

« Les Allées Esterel », refuge paisible et harmonieux
connecté au centre-ville



FRÉJUS, VILLE EXCEPTIONNELLE AU COEUR DE LA FRENCH RIVIERA

La ville de Fréjus et ses 55 750 habitants est située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), dans le département du Var qui compte plus d'1 million d'habitants. **C'est la première destination touristique de France (hors Paris) recevant plus de 37 millions de touristes par an et le 3^{ème} bassin d'emplois de la région.**

Située au bord de la mer, Fréjus offre une qualité de vie rare au cœur d'une région convoitée. Elle bénéficie d'un climat méditerranéen ensoleillé et de températures douces toute l'année, propices aux activités en extérieur. Proche de la mer et de la montagne, elle bénéficie d'une nature abondante.

Le potentiel de Fréjus ne date pas d'aujourd'hui. Colonie romaine au 1^{er} siècle après J.-C., **elle détient sur son territoire plus de 29 sites historiques protégés** tels que l'amphithéâtre romain, ou la « Chapelle Cocteau ». Le patrimoine de la ville représente à lui seul 9 % des monuments historiques du département.

Riche par sa culture, sa biodiversité, et son tourisme, Fréjus a su se démarquer et s'imposer comme un lieu incontournable de la Côte d'Azur.



Fréjus, puissante cité depuis 2 000 ans établie dans un environnement verdoyant idyllique

Fréjus, **au cœur d'un des dix départements les plus attractifs de France**, a tout pour plaire : un emplacement idéal, un climat agréable, une économie dynamique, un patrimoine culturel important, pour ne citer que ces quelques points. Il en résulte qu'entre 2014 et 2020, **sa population a augmenté de 0,7 % par an, soit environ deux fois plus rapidement qu'aux niveaux régional et national.**

Fréjus est au cœur d'un environnement dynamique d'exception. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est **un bassin d'emploi et de population important en France, avec plus de 5 millions d'habitants et plus de 2,2 millions d'emplois.** La Côte d'Azur contribue à ce dynamisme en attirant **plus de 200 000 visiteurs / jour en moyenne.** On dénombre **30 000 emplois liés au tourisme dans le département**, ce qui représente **10 % des emplois totaux.**

Le patrimoine historique de renom et le cadre naturel dont bénéficie Fréjus sont des atouts importants de la commune. **Le Var est le deuxième département propriétaire d'espaces naturels en France** avec un parc national, une réserve naturelle et deux parcs naturels régionaux. Fréjus borde le Sanctuaire Pelagos qui protège sur 87 500 km² la faune marine.

Entre dynamisme économique et environnement protégé, Fréjus est une ville pleine de charme qui offre un cadre de vie rare et exceptionnel !

Sources des données chiffrées : Insee

1 Le parc Aurélien, une douce balade entre nature et vestiges

Ce superbe parc boisé de 23 hectares, constitue un patrimoine historique remarquable à la végétation luxuriante, caractéristique de la région : 90 % des biotopes fréjussiens y sont représentés. Véritable témoignage de l'histoire, il abrite l'aqueduc romain qui alimentait la ville antique et la Villa Aurélienne, belle demeure de style palladien. Cette dernière et son parc sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1989.

2 La Chapelle Notre-Dame-de-Jérusalem, dernière œuvre de Jean Cocteau

Jean Cocteau est un poète, peintre, dessinateur, dramaturge et cinéaste français qui a marqué par son art le début du XX^{ème} siècle. Il est sollicité au début des années 60 pour créer les plans et la décoration d'une chapelle. C'est ainsi que naît la Chapelle Notre-Dame-de-Jérusalem ou Chapelle Cocteau, reconnaissable à son design unique. Elle est considérée comme la dernière œuvre spirituelle de l'artiste.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Thomas Jefferson, principal auteur de la Déclaration d'Indépendance des Etats-Unis d'Amérique en 1776 et 3^{ème} président des USA, succéda à Benjamin Franklin comme ambassadeur en France. Il visita Fréjus le 9 avril 1787 et inscrit officiellement la ville comme site d'exception dans ses écrits. Fréjus est aujourd'hui jumelée avec Fredericksburg, ville dans laquelle Thomas Jefferson a étudié.





« Les Allées Esterel », refuge paisible et harmonieux connecté au centre-ville

La résidence profite d'un environnement calme et bénéficie de l'accessibilité à l'autoroute A8, aussi appelée « La Provençale » qui dessert les grandes villes aux alentours : **14 minutes de Saint-Raphaël, 35 minutes de Cannes et 40 minutes d'Antibes.**

« Les Allées Esterel » est installée au coeur d'un quartier convivial et connecté à toutes les commodités, établissements scolaires et commerces, offrant un accès privilégié aux infrastructures de loisirs environnantes : salle de sport et bowling à 7 et 8 minutes à pied, centre historique à 12 minutes en vélo, plage de Fréjus à 13 minutes en voiture, etc. Pour encore plus de confort, « Les Allées Esterel » met à disposition une supérette, idéale pour les achats de dernière minute, au rez-de-chaussée d'un des bâtiments.

1 L'amphithéâtre romain, à 8 minutes à vélo

L'amphithéâtre romain de Fréjus s'impose comme l'un des monuments emblématiques de la ville et du département, étant le seul amphithéâtre romain du Var. Pouvant accueillir aujourd'hui quelques 5 000 spectateurs et plus du double en son temps, il se dévoile comme le témoignage d'un passé glorieux et d'une ville antique prospère. Après l'Antiquité on observe une dégradation progressive du monument, utilisé comme bastion, carrière de pierres et même décharge. Véritable lieu de la vie publique, il a depuis été restauré, et est utilisé pour des spectacles et des corridas (sans mise à mort).

2 Le centre historique de Fréjus, à 13 minutes à vélo

C'est dans le centre historique que l'histoire de Fréjus a commencé il y a plus de 2 000 ans quand les hommes de César ont posé les premières pierres du Forum Julii « Le marché de Jules ». Deux millénaires plus tard, les monuments romains comme les arènes ou le théâtre côtoient la Cathédrale Médiévale et son cloître, ou les somptueux hôtels particuliers du Grand siècle (XVII^{ème}). Plus qu'un musée à ciel ouvert, c'est aussi un quartier vivant à l'âme provençale, où l'on retrouve au gré des ruelles pavées ses marchés traditionnels d'artisans et de créateurs.



Façade Est – Bâtiments 7, 8 et 9





Des appartements lumineux, dans un quartier calme et connecté au centre-ville



La résidence « Les Allées Esterel » est vêtue d'une architecture moderne et élégante où s'entremêlent des jeux de teintes naturelles et des gardes-corps en verre lumineux. Implantée au coeur d'un environnement agréable et végétalisé, elle s'oriente autour d'un charmant coeur d'îlot paysager.

Les appartements bénéficient pour la quasi-totalité d'une exposition Est, et profitent tous de terrasses et parkings. **Fidexi a sélectionné cette résidence pour les belles superficies de ses appartements et ses prestations haut de gamme.**

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- **Label BEE+ (Bâtiment Energie Environnement)**
- **Confort thermique RT 2012 -20 %**
- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans toutes les pièces
- Chauffage électrique
- **Garde-corps en remplissage métallique ou verre opalescent**
- **Huisseries intérieures métalliques**
- Volets roulants motorisés à commande électrique à lames PVC ou aluminium pour toutes les pièces principales
- Salle de bains équipées
- **Vélos et voitures électriques partagés**



A proximité de toutes les commodités

En voiture

- Port de Fréjus à 5,1 km, soit 12 min
- À 6 km de Saint-Raphaël, soit 14 min
 - À 40 km de Cannes, soit 35 min
 - À 37 km de Saint-Tropez, soit 50 min



En transports en commun

- Bus ligne 16, arrêt « Les Vernèdes » à 2 min à pied, puis 7 arrêts du centre-ville de Fréjus (10 min)
- Bus ligne 4, arrêt « Les Nectarines » à 550 m : 4 min de la gare de Fréjus, 20 min de la gare de Saint-Raphaël
- Depuis la gare de Saint-Raphaël, possibilité de rejoindre :
 - En TER : Cannes en 23 min / Toulon en 50 min
 - En TGV : Paris en 4h40



À pied

- Salle de sport à 7 min à pied
- Bowling à 8 min à pied



À vélo

- Amphithéâtre romain de Fréjus à 2,3 km, soit 8 min
 - Parc Aurélien à 2,5 km, soit 11 min
- Centre-ville de Fréjus à 3 km, soit 13 min
- Plage de Fréjus à 5,2 km, soit 20 min

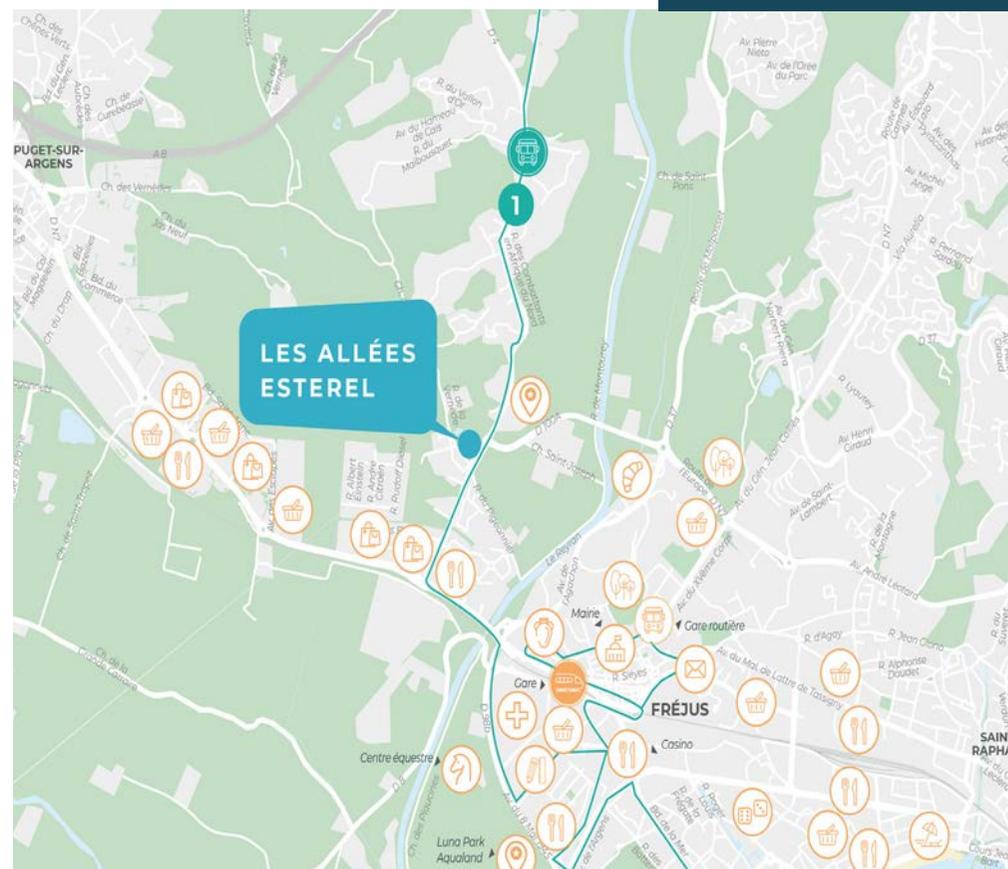


En avion

- Aéroport Nice Côte d'Azur à 45 min en voiture



LES ALLÉES ESTEREL
2, rue de la Vernède
83600 Fréjus





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Pichet / 11-2023 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>