

COGEDIM CLUB®



UNE RÉSIDENCE SENIORS AU CŒUR DE LA VIE

# Fleur d'Azur

PÉGOMAS [06]





# Fleur d'Azur

Cannes et la Côte d'Azur,  
tout le raffinement du sud...



## Une situation emblématique

Intemporelle, aux qualités incomparables et au climat idéal, la Côte d'Azur demeure le lieu emblématique par excellence de la douceur de vivre.

Ainsi à seulement 12 km de la baie de Cannes, capitale du cinéma et sa mythique Croisette, à 10 km de Grasse et à moins d'une heure de la montagne, vous avez rendez-vous pour découvrir Pégomas.

Au cœur de l'arrière-pays Cannois, Pégomas est un ravissant village au charme provençal typique niché dans un écrin de verdure. Des contreforts du Tanneron au confluent de la Siagne et de la Mourachonne, Pégomas est bercé d'une lumière généreuse et embaumé par le mimosa et autres essences du sud, pins, palmiers, cyprès...



## Une atmosphère unique

À seulement quelques minutes des plages de la Côte d'Azur, Pégomas offre le must de la qualité de vie au quotidien, tant recherché des seniors. Les mas provençaux et petits immeubles s'articulent autour de la place centrale du village où, à l'ombre des platanes, s'alternent et s'animent commerces de proximité, équipements et services nécessaires au quotidien ainsi que terrasses et restaurants.

Côté détente, des promenades sont aménagées à proximité du centre-ville et le long de la rivière. De nombreuses manifestations rythment l'année dont la célèbre fête du mimosa fin janvier.

Côté transports, le village est desservi par l'autoroute A8, la D9 et la D109 reliant Cannes à Mandelieu et bénéficie de nombreuses lignes de bus.

# Les bonnes raisons de préférer COGEDIM CLUB®

## 1 UNE SIGNATURE RECONNUE

Depuis 45 ans, COGEDIM s'est forgé une solide réputation dans tous les secteurs de l'immobilier. Précurseur dans les années soixante-dix avec les Hespérides, COGEDIM développe aujourd'hui un nouveau concept de résidences services, en phase avec les nouvelles attentes des seniors. Qualité architecturale et pérennité des résidences sont toujours au cœur de son développement.

## 2 UN PRODUIT RÉPONDANT À UNE DEMANDE CROISSANTE

Le nombre de seniors va quasiment doubler à l'horizon 2050<sup>(1)</sup>. Cette population a d'ores et déjà un réel besoin d'habitat adapté à ses nouveaux modes de vie.

## 3 DES RÉSIDENTS DE QUALITÉ

Les Résidences COGEDIM CLUB® sont destinées aux seniors en quête d'un logement plus moderne et sécurisé en cœur de ville. Locataires stables et sécurisants, fiables et solvables, ils garantissent la pérennité de l'exploitation et la bonne tenue de l'immeuble.

## 4 UN PLACEMENT UTILE

En investissant dans une Résidence COGEDIM CLUB®, vous avez la possibilité de louer à vos ascendants, ou même de profiter de votre bien dans les années à venir.

## 5 UNE RÉSIDENCE BBC<sup>(2)</sup>

Fleur d'Azur garantit d'excellentes performances énergétiques: le bâtiment neuf sera labellisé BBC Effinergie.



## 6 LA RÉCUPÉRATION DE LA TVA

La Résidence COGEDIM CLUB® propose à ses locataires résidents plusieurs services à la carte et bénéficie du statut de résidence services. En signant un bail commercial avec la société de gestion COGEDIM RÉSIDENCES SERVICES, vous récupérez la TVA sur votre investissement immobilier et mobilier<sup>(3)</sup>.

## 7 UN PATRIMOINE IMMOBILIER DE QUALITÉ

En plein cœur du village de Pégomas, les logements du studio au 3 pièces de Fleur d'Azur sont tous équipés et meublés. Ils constituent un patrimoine immobilier de qualité, à la fois durable et résistant. Ouverte sur un agréable espace paysager pourvu d'une piscine, la résidence dispose en outre d'équipements de premier ordre, d'un Espace Forme, et de belles parties communes conçues avec soin, afin d'offrir le meilleur confort aux résidents.

## 8 COGEDIM EST VOTRE LOCATAIRE

Les Résidences COGEDIM CLUB® sont gérées directement par COGEDIM qui est votre locataire, garantissant ainsi la qualité des services dans la durée. La gestion complète de la Résidence est à sa charge, les résidents locataires finançant quant à eux les dépenses courantes de la copropriété. Un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme est signé entre COGEDIM et vous, vous garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sans souci de votre bien.

## Une résidence de caractère dédiée à la qualité de vie

Fleur d'Azur rassemble toutes les qualités recherchées par les seniors! En plein cœur de Pégomas, à deux pas de tous les commerces et infrastructures, Fleur d'Azur est une résidence de caractère située en retrait de la rue afin d'offrir une sérénité totale aux résidents. Bien orientée pour profiter au maximum du paysage qu'offre l'arrière-pays cannois, Fleur d'Azur propose 78 logements entièrement équipés et meublés, dotés de larges balcons et terrasses.



## Le parfait équilibre entre dynamisme et sérénité



### Une piscine en cœur d'îlot pour encore plus d'agrément

Au cœur d'un jardin paysager planté de multiples essences locales (palmiers, oliviers, pins, acacias...), une agréable piscine dédiée au farniente et aux bains de soleil, accueille les résidents de mai à octobre.

### Des espaces communs harmonieux et agréables

Tout est pensé pour le bien-être des résidents! La plupart des appartements, du studio au 3 pièces, sont orientés sur le jardin paysager. Pour un confort optimal, ils sont tous prolongés vers l'extérieur par une agréable loggia ou une terrasse. Ils réunissent toutes les facettes du bien-être et constituent un patrimoine immobilier de grande qualité. Cette situation rare et privilégiée associée aux prestations répondant aux attentes les plus exigeantes en font un véritable produit d'exception dans la région.





### Des appartements à la conception étudiée

**D**u studio au 3 pièces, les appartements de **Fleur d'Azur** sont **tous équipés et meublés**. Prolongés d'un balcon ou d'une agréable loggia pour profiter des beaux jours, ils réunissent tous les gages de bien-être et constituent **un patrimoine immobilier de qualité**. Leurs prestations rigoureusement sélectionnées ainsi que leur situation privilégiée au cœur de la ville en font un **placement incontournable**.

# Fleur d'Azur



## Tous les avantages d'une résidence COGEDIM CLUB®



### Des services et équipements de choix

Conformément au cahier des charges des Résidences COGEDIM CLUB®, **Fleur d'Azur** propose de nombreux services à la carte :

- Restauration
- Ménage, pressing, livraison de courses, réservation de transport, petit entretien, aide informatique, conciergerie, garde d'animaux...
- Hébergement de courte durée pour les membres de la famille ou les visiteurs des résidents.
- Animations culturelles et sportives.
- Soins esthétiques à domicile, garde malade, aide à la mobilité et transports de personnes...

Les services sont optionnels et disponibles sur simple demande auprès de l'accueil permettant ainsi aux résidents de **maîtriser leurs charges** selon leurs besoins et envies.

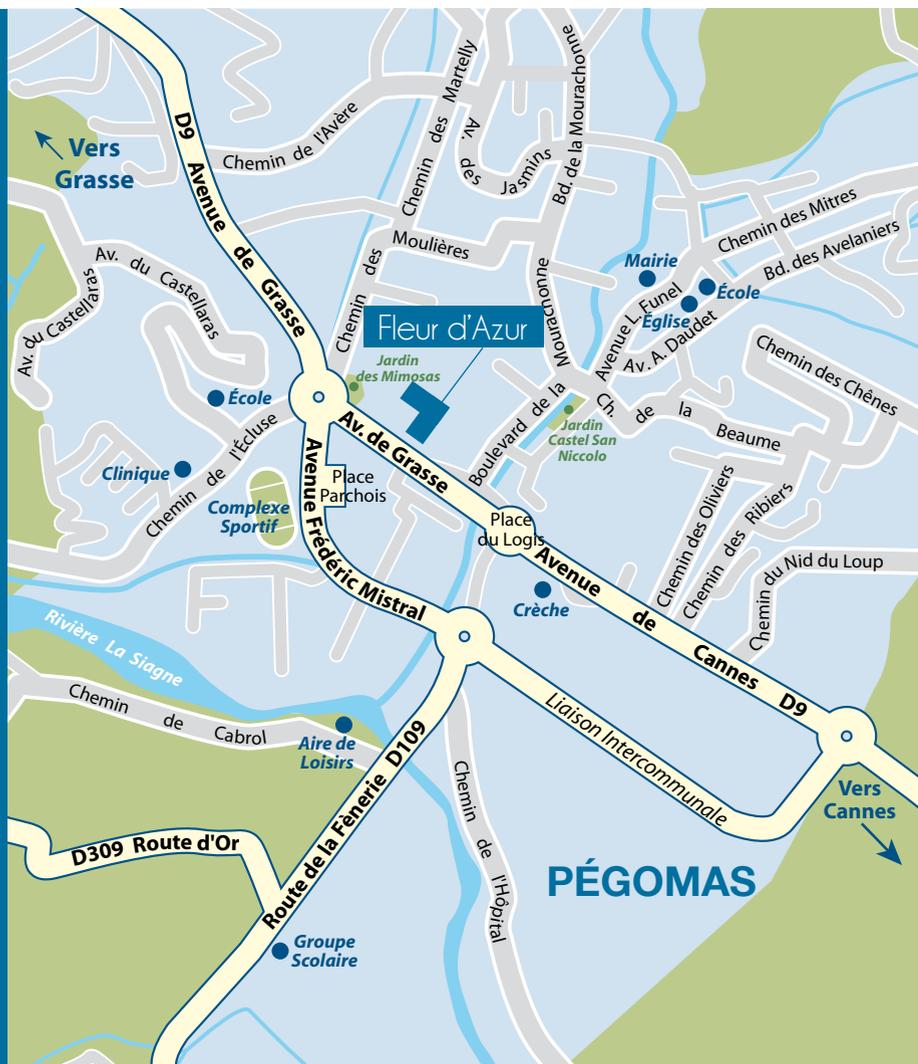
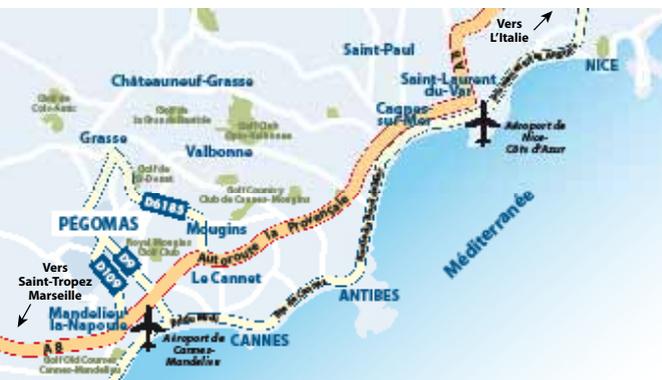


Une résidence

# COGEDIM CLUB

L'ART DE VIVRE DES SÉNIORS ACTIFS

Fleur d'Azur  
154, avenue de Grasse  
06580 PÉGOMAS



#### En voiture :

- À seulement 12 km de Cannes par la D109 et D9.
- Par l'autoroute A8 sortir en direction de Mandelieu, entrer dans Mandelieu et prendre la direction de Pégomas, suivre la direction de la «Zone Artisanale des Mimosas» (D109), traverser le Quartier de la Fénerie (D109), entrer dans Pégomas.

#### En bus :

- Nombreuses lignes de bus à proximité desservant Cannes (ligne 610, 611) Grasse (ligne 610, 29), Mandelieu (ligne 611).

#### En train :

- Gare SNCF Cannes à 15 mn (lignes TGV et TER).

#### En avion :

- Aéroport Cannes-Mandelieu à moins de 10 km par la D109.
- Aéroport de Nice à moins de 30 mn par l'autoroute A8.

#### À proximité :

- Golf : 7 parcours de golf situés dans un rayon de 20 km.
- Yachting : le Port Canto et le vieux port à Cannes, le Port Camille Rayon à Golfe Juan.

GRUPE ALTAREA COGEDIM