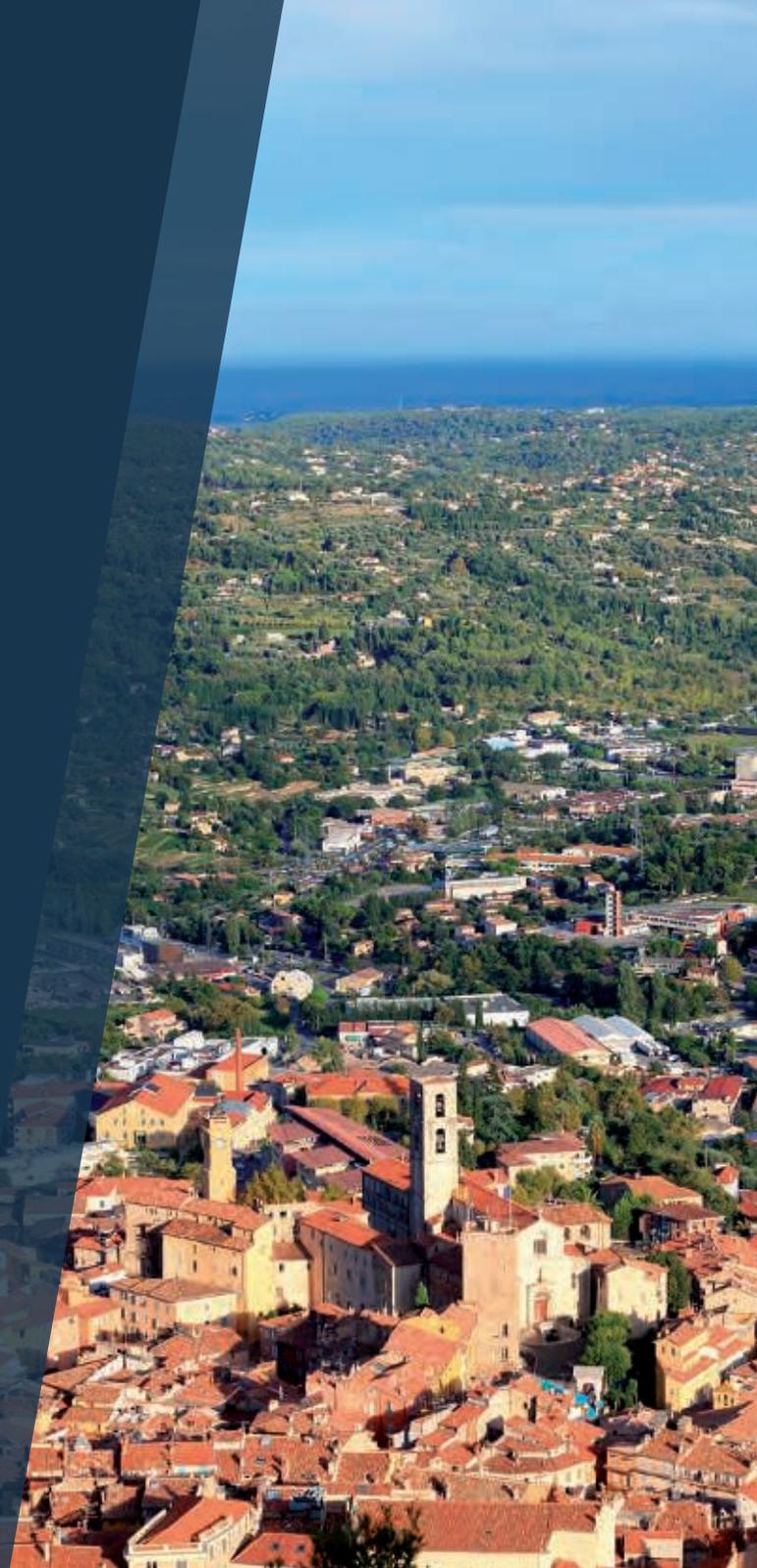




Quintessence  
FUTURES INSPIRATIONS  
*- Grasse - Côte d'Azur -*



GR O U P E  
ASTRID  
PROMOTION



# UN NOUVEAU LIEU DE VIE DANS UNE VILLE À LA BEAUTÉ ENIVRANTE

*Comment ne pas tomber sous le charme de la capitale mondiale du Parfum ?*

**Belle, exigeante mais si attachante, Grasse se révèle pleine de promesses.**

Riche de son patrimoine architectural et industriel exceptionnel, de ses savoir-faire liés au parfum reconnus et classés au patrimoine culturel immatériel de l'UNESCO, l'attractivité et le dynamisme grandissants de la Ville se sont ainsi trouvés récompensés par le retour des **grandes marques de luxe** sur le territoire Grassois, par la création d'un **écosystème économique unique** (InnovaGrasse, Grasse Biotech...) mais aussi par l'arrivée de nombreux étudiants (**GRASSE Campus**), attirés par ses nouvelles formations, son dynamisme économique et sa qualité de vie.

**QUINTESSANCE veut incarner ces nouvelles ambitions et se propose de donner vie à vos futures inspirations...**



# LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER ESSENTIEL

**Quintessence**  
Avenue Pierre Sémard, à deux pas de la gare

## Repenser l'espace urbain autour de la gare

est l'occasion de s'inscrire dans une logique d'alternative à la voiture, où le développement durable n'est pas qu'une simple promesse mais une réalité quotidienne qui vous facilite la vie.

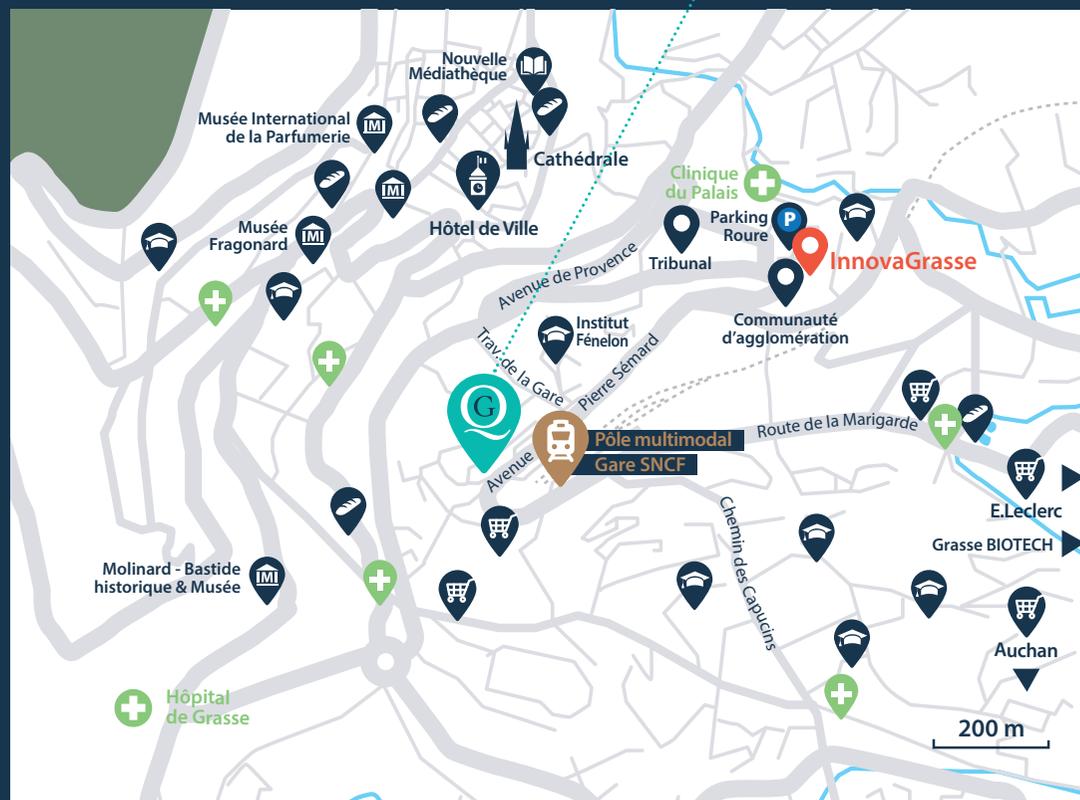
## Central, votre nouveau lieu de vie vous rapproche de tout grâce aux réseaux de transport tout proche

(ligne SNCF directe pour Cannes, navettes pour le centre-ville, accès direct au réseau de bus Sillages...) ou encore via une balade originale, calme et inspirante par la traverse piétonne menant directement au centre-ville en quelques minutes.

## C'est aussi l'opportunité de renforcer l'attractivité du quartier avec de nouveaux services

(restauration, commerces, bureaux), **de nouvelles activités culturelles et sportives** pour un développement économique bénéfique pour tous.

## La nouvelle gare devient ainsi le cœur d'une nouvelle entité urbaine.



**Pôle multimodal /**  
au pied du programme



**Commerces /**  
au pied du programme

**Supermarchés**  
/ 3 min

**Écoles /**  
3 min

**Lieux culturels /**  
15 min

**Cannes /**  
**Le Cannet /**  
20 min

**Plages /**  
25 min

# QUINTESSENCE, FUTURES INSPIRATIONS

## *Lumière, espace et bien-être*

**Quintessence** ambitionne de créer un **nouvel espace de vie mêlant logements de standing, nouveaux services** (crèche, pôle médical...), **nouveaux commerces de qualité et espaces tertiaires.**

**Grâce à une implantation aérée des différents immeubles,** la plupart des logements bénéficient de très belles orientations, de vues dégagées et de lumineux séjours d'angle.

Les terrasses généreuses, les jardins suspendus, les aménagements extérieurs conçus par un paysagiste ou encore les parties communes intérieures pensés par une décoratrice, apportent aux occupants de **Quintessence un réel bien-être particulièrement inspirant.**



 **750 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX

 **450 m<sup>2</sup>**  
DE COMMERCES



**DE NOUVELLES**  
MOBITÉS



## LE MOT DE L'ARCHITECTE



**Cette opération participe au renouvellement du quartier** comme d'autres projets ou travaux déjà effectués ou à venir.

Non loin du cœur de Grasse, **notre ambition est d'écrire une nouvelle skyline**, s'articulant autour d'une placette prolongeant le parvis de la Gare, proposant une architecture adaptée à son environnement, tout en dialoguant et s'ouvrant sur la ville.

La sobriété des volumes en béton matricé blanc cassé associée à la tuile canal du projet souligne l'élégance de la résidence et affirme la modernité de l'opération tout en y intégrant les codes de l'architecture locale.

**L'aménagement paysager sera le fil conducteur de l'opération** : le végétal très présent renforcera les rythmes, animera les différentes terrasses suspendues, et dialoguera avec les espaces minéraux.

Tadj LATTAR  
Architecte

MAES Architectes Urbanistes  
[www.maes-groupe.com](http://www.maes-groupe.com)

MAES  
ARCHITECTES  
URBANISTES

## LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE



Depuis 1981, le groupe Astrid Promotion, société familiale, attachée à son indépendance et à son authenticité, proche des territoires, se veut être **un catalyseur d'énergies et de compétences au service de nos Villes et de ses Habitants**, avec la volonté de toujours rester fidèle, au fil conducteur de sa passion :

**“Maîtriser l'espace pour mieux vivre”**

Nicolas ONRAET  
Dirigeant

ASTRID PROMOTION  
[www.astridpromotion.fr](http://www.astridpromotion.fr)

GR O U P E  
ASTRID  
PROMOTION







# VOTRE NOUVEAU COCON, OÙ CONFORT & QUALITÉ DE VIE SE CONJUGUENT

## *Des prestations de grande qualité*

- Peinture lisse dans toutes les pièces (murs et plafonds)
- Huisseries en aluminium
- Volets roulants électriques sur tous les châssis
- Carrelage en grès cérame émaillé 60 x 60 dans toutes les pièces
- Balcons ou terrasses revêtus de dalle de grès cérame 60 x 60
- Salles de bains équipées de meuble vasque, bandeaux lumineux, sèche-serviettes et faïence toute hauteur
- Logements bien conçus avec de nombreux rangements
- Chape acoustique
- Parkings, box, grandes caves et locaux à vélos

**Une attention toute particulière sera apportée aux demandes de modifications des aménagements intérieurs.**

## *Une résidence sécurisée et clôturée*

- Accès aux résidences par visiophone et badge vigik
- Éclairage automatique par détecteur de présence
- Portes palières iso-blindées 5 points avec serrure A2P 3\*
- Accès parking par portail véhicule motorisé avec télécommande
- Accès caves sécurisés



## *Achetez du neuf et bénéficiez de nombreux avantages*



(1) La TVA réduite à 5,5 % est soumise à conditions de ressources et réservée aux logements à usage de résidence principale.

(2) Programme éligible dispositif PINEL+. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DES BÉNÉFICES DES INCITATIONS FISCALES.

(3) Le PTZ est un prêt réglementé soumis à conditions réservé aux primo-accédants sous plafonds de ressources pour l'acquisition de leur résidence principale.

Retrouvez toutes les conditions sur [www.astridpromotion.fr](http://www.astridpromotion.fr)





Grasse vous propose **un cadre de vie unique entre mer et montagne**, proche d'une nature verdoyante et **connectée aux grands pôles économiques et culturels de la Côte d'Azur**.

-  **Aéroport de Nice /**  
28 min
-  **Sophia Antipolis /**  
15 min
-  **Antibes /**  
30 min
-  **Cannes /**  
**Le Cannet /**  
20 min



**Flashez sur**  
**Quintessence**

[www.quintessence-grasse.fr](http://www.quintessence-grasse.fr)

**0 801 031 111** **Service & appel gratuits**

Appel gratuit depuis un poste fixe



**Quintessence**  
FUTURES INSPIRATIONS

*Avenue Pierre Sépard  
à deux pas de la gare*



[www.astridpromotion.fr](http://www.astridpromotion.fr)