

DOMAINE

AUREA



PRESTIGE
IMMOBILIER

L'Essence du Patrimoine

LL PRESTIGE IMMOBILIER



DOMAINE

AUREA

Le Domaine Aurea prend place au cœur de l'Estérel, dans un site préservé face à la Méditerranée.

Trois bâtiments, vingt appartements, tous tournés vers la mer, la lumière et les extérieurs.

Une restauration menée avec exigence, pour révéler toute la beauté du lieu.





Entre les roches rouges de l'Estérel et la Méditerranée, Théoule-sur-Mer a conservé une identité à part sur la Côte d'Azur.

Le village s'étire entre criques, plages et petits ports, dans un paysage où la nature reste omniprésente. L'atmosphère y est paisible, presque confidentielle, tout en restant proche de Cannes et des grandes adresses de la Riviera.

Un équilibre rare entre discrétion, beauté et art de vivre.



AUREA



Le Domaine Aurea

Face à la Méditerranée, le Domaine Aurea se dévoile par ses trois bâtiments : **la Villa Blanche, la Villa Santa Luce et la Villa Solé.**

Chacune possède son identité.

Toutes partagent un même rapport à la lumière et au paysage.

Niché au coeur du site protégé du Massif de l'Estérel, le Domaine Aurea bénéficie d'une confidentialité rare : aucune mitoyenneté, aucun vis-à-vis, la mer pour seul horizon.

Autour, les eucalyptus, les chênes-lièges et les reliefs naturels du terrain.

En contrebas, la Méditerranée.

Une restauration soignée sublimera le caractère de chaque bâtiment, dans le respect de son architecture et de son histoire.

Le Domaine Aurea réunira vingt appartements, une piscine tournée vers la mer et un sauna.





L'élégance de la Belle Epoque

La Villa Blanche, construite en 1900, s'inscrit dans le courant éclectique de la Belle Époque, une architecture qui mêle les styles et fait du détail un véritable langage. Volumes découpés, balcons, ferronneries et jeux de toiture composent une silhouette singulière, ouverte sur la Méditerranée.

Elle fut la demeure d'**Abel Ballif**, président du Touring Club de France et figure majeure de la création de la **Corniche d'Or**. Il contribua à révéler ce littoral encore sauvage au début du XX^e siècle.

Sa **restauration** portera notamment sur ses **éléments remarquables** : reprise des façades, réfection de la toiture en tuiles, restauration de la charpente et de l'escalier principal en bois.

Les menuiseries seront remplacées par des modèles en bois sur mesure, à double vitrage, afin d'améliorer le confort sans dénaturer l'ensemble.

La Villa Blanche accueillera **cinq appartements**, dans le respect de son architecture et de son histoire.







L'harmonie des restanques

Construite en terrasses dans la pente, la **Villa Santa Luce** se compose en deux parties réalisées à quelques années d'intervalle : la partie basse en 1974, puis la partie haute en 1983.

Malgré cette construction en deux temps, l'ensemble forme aujourd'hui un **bâtiment parfaitement lié**, qui épouse naturellement le relief.

Sa **restauration complète portera notamment** sur le réaménagement complet des espaces intérieurs, la reprise des façades et de la toiture, la remise à neuf des réseaux d'électricité et de plomberie, ainsi que le remplacement des menuiseries.

Un travail particulier sera apporté pour harmoniser les terrasses et les ouvertures.

La Villa Santa Luce accueillera **treize appartements**, tous prolongés par un espace extérieur, terrasse ou jardin, et d'une **vue sur la Méditerranée**.

C'est également au sein de ce bâtiment que sera aménagé un **sauna**.







L'Épure contemporaine

Plus récente que les autres villas, **La Villa Solé** sera entièrement repensée pour affirmer son identité.

Sa restauration portera sur les volumes, les façades, la toiture, les réseaux, les menuiseries et les extérieurs.

Deux appartements en duplex y seront aménagés.

Le rez-de-chaussée s'ouvrira sur un jardin ; le premier étage bénéficiera d'une terrasse tropézienne, pensée comme un balcon sur la Méditerranée.

A l'échelle du Domaine Aurea, chaque appartement disposera d'une **place de stationnement** et d'un **extérieur privatif**.

Cuisines équipées, salles de bains soignées, rangements optimisés, électricité, plomberie et climatisation entièrement reprises :

chaque logement répondra aux standards actuels de confort.





Une architecture en dialogue avec le site

Le Domaine Aurea est porté par **deux approches** complémentaires : celle de **NURArchitectes**, architecte du projet, qui accompagne la restauration du site et des bâtiments, et celle de **Maison Bourgeoise**, architecte d'intérieur, qui imagine les ambiances, les matières et les détails de chaque appartement.

Le projet est développé en **collaboration** avec l'Architecte des Bâtiments de France, afin de préserver l'harmonie architecturale et paysagère de la commune.

Matières nobles, textures naturelles et teintes sensibles à la lumière composent l'identité des appartements. Les cuisines et les salles de bains sont dessinées sur mesure, dans un souci d'élégance et de cohérence à l'échelle du domaine.

Sans reproduire littéralement le paysage, les intérieurs en reprennent l'esprit : tons minéraux, bleus profonds et terres chaleureuses.

Une écriture pensée pour révéler le Domaine Aurea sans le dénaturer.



Le mot de l'architecte

La pente, les eucalyptus, la lumière et la mer forment le premier dessin du projet. La restauration cherche à révéler l'existant avec mesure, sans troubler l'équilibre du lieu.

Cette intention se lit dans les détails : une ouverture qui cadre l'horizon, une terrasse tournée vers le large, une teinte, un garde-corps ou un cheminement qui épouse naturellement le relief.

Julien Theillet

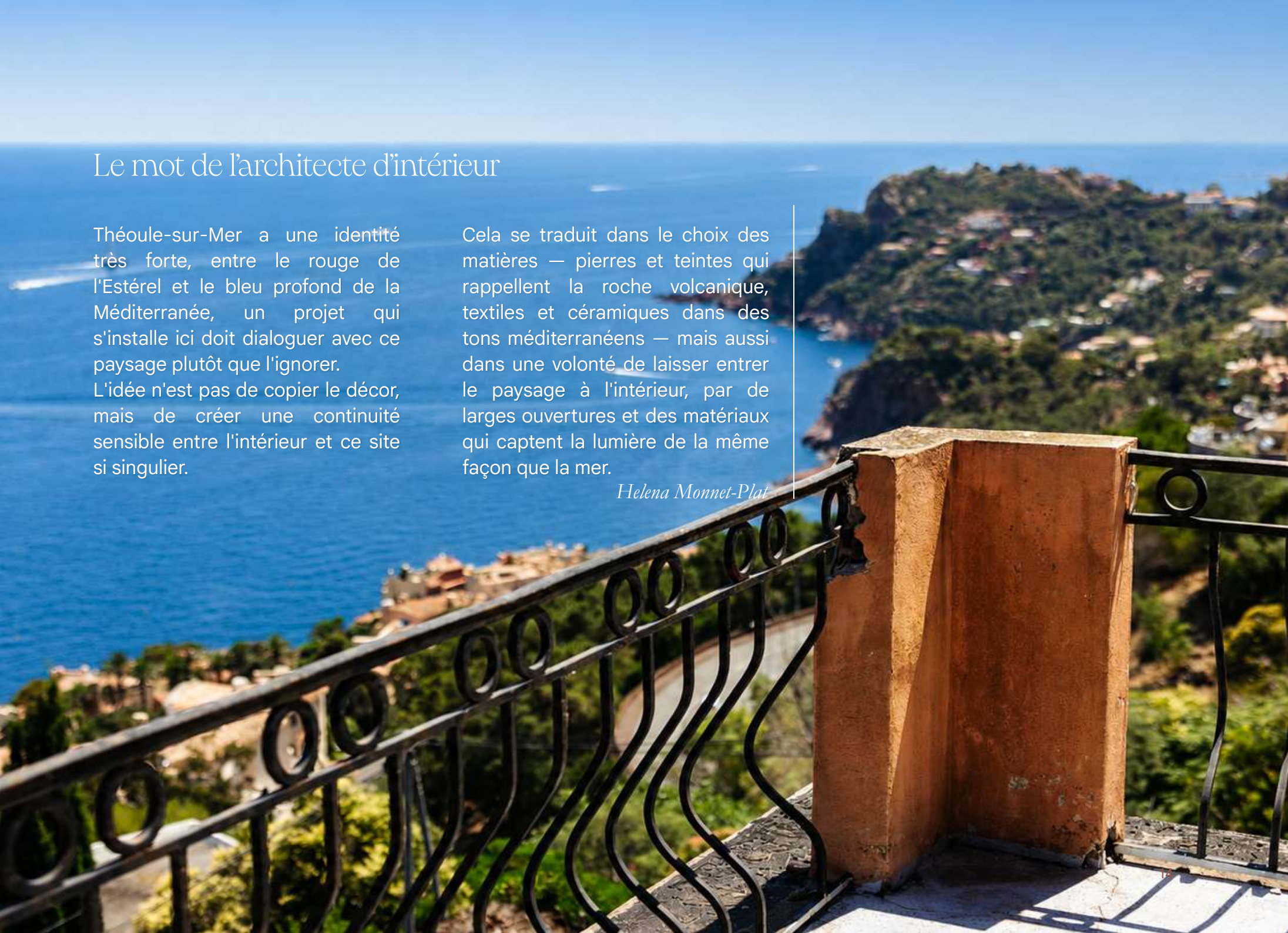


Le mot de l'architecte d'intérieur

Théoule-sur-Mer a une identité très forte, entre le rouge de l'Estérel et le bleu profond de la Méditerranée, un projet qui s'installe ici doit dialoguer avec ce paysage plutôt que l'ignorer. L'idée n'est pas de copier le décor, mais de créer une continuité sensible entre l'intérieur et ce site si singulier.

Cela se traduit dans le choix des matières — pierres et teintes qui rappellent la roche volcanique, textiles et céramiques dans des tons méditerranéens — mais aussi dans une volonté de laisser entrer le paysage à l'intérieur, par de larges ouvertures et des matériaux qui captent la lumière de la même façon que la mer.

Helena Monnet-Plat



LL PRESTIGE IMMOBILIER

CONTACTEZ-NOUS:

04.68.21.59.18

contact@ll-prestigeimmobilier.com

www.ll-prestigeimmobilier.com

Suivez-nous :

 INSTAGRAM

 FACEBOOK

 LINKEDIN