LES COSTES

DOMAINE PRIVÉ • MOUGINS

AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION



Il est des lieux rares, qui conjuguent lumière, authenticité et souffle méditerranéen.

Les Costes – Domaine Privé, né de la vision de créateurs passionnés, dévoile un art de vivre où la nature inspire l'architecture et où chaque villa devient un écrin de caractère. Ici, tout est nuance et douceur, pour laisser à chacun la liberté d'inventer sa propre histoire...

There are some rare places, which combine light, authenticity and Mediterranean breeze.

Les Costes – Domaine Privé, born from the vision of passionate creators, unveils a lifestyle where nature inspires architecture and where each villa becomes a setting of character. Here, everything is nuance and sweetness, to give everyone the freedom to invent their own story...

LES COSTES

DOMAINE PRIVÉ



ENTRÉE PRINCIPALE DU DOMAINE / *MAIN ENTRANCE OF THE ESTATE*

BIENVENUE DANS LA CONFIDENCE

WELCOME TO THE SECRET

Sur le coteau en pente douce du village emblématique de Mougins, découvrez un havre de paix rare et précieux. Seulement 10 villas d'architecte, subtilement posées, épousent les courbes du terrain avec une élégance discrète. Dans cet écrin provençal verdoyant, chaque accès a été conçu avec un soin particulier, à la hauteur de l'adresse. Chaque villa, protégée par son cocon de végétation, cultive le raffinement et préserve l'esprit confidentiel de ce lieu d'exception.

On the gently sloping hillside of the iconic village of Mougins, discover a rare and precious haven of peace. Just ten architect-designed villas, ingeniously positioned, hug the curves of the terrain with discreet elegance. In this green Provencal setting, each approach has been designed with particular care, as befits the address. Each villa, protected by its cocoon of vegetation, cultivates refinement and preserves the confidential spirit of this exceptional place.

SAVOUREZ LA QUIÉTUDE D'UN DOMAINE PRIVÉ

SAVOUR THE TRANQUILLITY OF A PRIVATE ESTATE

Entièrement clos, Les Costes - Domaine Privé cultive une sérénité précieuse, à l'abri des regards. Depuis les entrées soigneusement dessinées, chaque accès est placé sous vidéoprotection, pour une tranquillité sans concession.

Passé le portail, chaque villa s'ouvre sur un vaste jardin privatif, paysager avec soin, où s'épanouissent oliviers, muriers platanes, micocouliers, lauriers sauce et essences méditerranéennes. De nombreux arbres plantés ou préservés composent un décor boisé et vivant, garant d'intimité et de biodiversité. Conçues selon les dernières normes environnementales, les villas conjuguent confort durable, élégance architecturale et respect du paysage.

Entirely enclosed, Les Costes - Domaine Privé cultivates a precious serenity, hidden from view. From the carefully designed entrances, each access is under video protection, for uncompromising peace of mind.

Past the gate, each villa opens onto a vast private garden, landscaped with care, where olive trees, mulberry trees, hackberry trees, laurels and Mediterranean species flourish. Many planted and preserved trees make up a wooded and living setting, guaranteeing privacy and biodiversity. Designed according to the latest environmental standards, the villas combine sustainable comfort, architectural elegance and respect for the landscape.



UN DOMAINE PRIVÉ ENTIÈREMENT CLOS ET SÉCURISÉ SOUS VIDÉOSURVEILLANCE'

A PRIVATE ESTATE, COMPLETELY ENCLOSED AND SECURE UNDER VIDEO SURVEILLANCE





TOUTES LES VILLAS SONT DOTÉES D'UNE PISCINE PRIVATIVE ET D'UN VASTE JARDIN PAYSAGER ARBORÉ

ALL VILLAS HAVE A PRIVATE POOL AND A LARGE LANDSCAPED GARDEN WITH TREES







VILLA OLYSSA

MOT DE L'ARCHITECTE

A WORD FROM THE ARCHITECT

Implanté sur un terrain en restanques, au cœur d'un écrin végétal typique de Mougins, ce projet a été guidé par une volonté d'intégration douce et respectueuse du site.

L'architecture puise dans les codes contemporains et les résonances vernaculaires pour composer une écriture élégante, sobre et durable.

Chaque villa, pensée en volumes imbriqués, trouve sa juste place, assurant à la fois fluidité des formes, intimité des usages et équilibre paysager.

Une attention particulière a été portée aux jardins et aux espaces boisés existants, véritables respirations naturelles.

Le projet célèbre ainsi un habitat lumineux et pérenne, en harmonie avec le relief, la végétation et l'art de vivre méditerranéen.

Located on a terraced plot, in the heart of a setting of vegetation typical of Mougins, this project was guided by a desire for gentle and respectful integration of the site.

The architecture draws on contemporary codes and vernacular resonances to compose an elegant, sober and enduring signature. Each villa, designed in interlocking volumes, finds its rightful place, ensuring both fluidity of form, intimacy of use and landscape balance.

Particular attention was paid to the existing gardens and wooded spaces, true natural lungs. The project thus celebrates a bright and perennial habitat, in harmony with the relief, vegetation and Mediterranean lifestyle.

DPArchitecture



VILLA CALISTA



VILLA AURÉA



VILLA SÉRÉNA

UNE COLLECTION DE VILLAS D'ARCHITECTE

A COLLECTION OF ARCHITECT-DESIGNED VILLAS

Chacune des dix villas affirme sa singularité tout en s'inscrivant dans une harmonie architecturale d'ensemble. Les façades mêlent enduit sable, pierre grise ou beige et pergolas en aluminium, dans un dialogue subtil de textures et de teintes. De larges baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse généreuse, bordée de sa piscine privative. Les garde-corps vitrés soulignent la fluidité des lignes et révèlent les jardins paysagers, où se déploie une végétation méditerranéenne choisie avec soin. L'ensemble compose un lieu à la fois confidentiel et profondément enraciné dans le très prisé art de vivre mouginois.

Each of the ten villas affirms its individuality while being part of an overall architectural harmony. The facades mix sand, grey and beige rendering and aluminium pergolas, in a subtle dialogue of textures and shades. Large bay windows open onto a generous terrace, bordered by its private pool. The glazed railings underline the fluidity of the lines and reveal the landscaped gardens, where carefully selected Mediterranean vegetation extends. In its entirety it is a place that is both private and deeply rooted in the very sought-after lifestyle of Mougins.



VILLA CALISTA



UN AGENCEMENT D'EXCEPTION À VOTRE IMAGE

AN EXCEPTIONAL CONFIGURATION TO SUIT YOU

À l'intérieur, l'architecture s'efface pour laisser place à l'évidence des volumes, à la clarté de la lumière. Les larges baies prolongent les séjours vers une terrasse ensoleillée, animée par le reflet apaisant de la piscine. La cuisine, largement ouverte, dialogue avec l'espace de vie tandis qu'un cellier ou une buanderie prolonge sa fonctionnalité. Au rez-de-chaussée, la suite principale incarne l'art d'un quotidien de plain-pied. À l'étage, au moins une chambre bénéficie de sa salle d'eau, de son dressing et parfois d'un lieu en plus : family room, salle de sport, ou bibliothèque..., pour laisser libre cours à vos envies.

Afin de faire de chaque villa un lieu singulier, un accompagnement personnalisé avec notre architecte d'intérieur vous est proposé.

Inside, the architecture gives precedence to the evident volumes of space, the clarity of light. The large bays extend the living rooms onto a sunny terrace, enlivened by the soothing reflection of the pool. The wide-open kitchen dialogues with the living space while a pantry or laundry room extends its functionality. On the ground floor, the main suite embodies the art of daily living on one level. Upstairs, at least one bedroom enjoys a bathroom, a dressing room and sometimes an extra space: family room, gym, or library..., to give free rein to your desires.

To make each villa a unique place, personalised support from our interior designer is available to you.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

HIGH-END PROVISION

Chaque prestation a été choisie avec exigence, dans une démarche éco-responsable, pour conjuguer confort contemporain et respect du caractère naturel du site.

Each provision has been chosen with rigour, in an eco-responsible approach, to combine contemporary comfort and respect for the natural character of the site.

BIEN-ÊTRE & RAFFINEMENT

- Carrelage en grès cérame émaillé 100 x 100 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle réversible, pilotés par domotique
- Menuiseries en aluminium équipées de double vitrage isolant
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande de centralisation, gérés par domotique
- Cuisines aménagées
- Salles de bains équipées de meubles vasques, miroirs rétroéclairés et sèche-serviettes
- Receveur de douche ultra-plat, dimensions selon les plans de l'architecte
- WC suspendus
- Jardins privatifs paysagers avec arrosage automatique
- Piscine avec plage en bois
- Garages fermés équipés électriquement avec point lumineux et prises

WELL-BEING & REFINEMENT

- *Glazed porcelain stoneware tiles 100 x 100 cm*
- *Smooth paint in all rooms*
- *Heating and cooling by individual reversible heat pump, managed by home automation*
- *Aluminium fittings, equipped with double insulating glazing*
- *Electric roller shutters in all rooms with centralisation control, managed by home automation*
- *Fitted kitchen*
- *Bathrooms equipped with sinks, backlit mirrors and towel rails*
- *Ultra-flat shower tray, dimensions according to the architect's plans*
- *Suspended toilet*
- *Private gardens with automatic watering*
- *Swimming pool with wooden pool deck*
- *Enclosed garages, electrically equipped with lighting point and sockets*

SÉCURITÉ

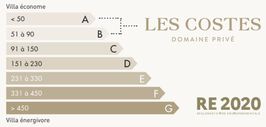
- Domaine entièrement clos par des grilles ferronnées
- Chaque accès sécurisé sous vidéosurveillance
- Système de contrôle d'accès sécurisé connecté, géré par smartphone ou tablette et badge Vigik*
- Portes palières isoblindées avec serrures de sûreté A2P* 5 points

SAFETY

- *Estate completely enclosed by wrought-iron fencing*
- *Each entrance is under video surveillance*
- *Connected secure access control system, managed by smartphone or tablet and Vigik® fob*
- *Insulated protective landing doors with A2P* 5-point safety locks*

DES VILLA ÉCO-RESPONSABLES

ENVIRONMENTALLY RESPONSIBLE VILLAS



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an





1



2



3



4

LA CÔTE D'AZUR DANS TOUTE SA SPLENDEUR

THE CÔTE D'AZUR IN ALL ITS SPLENDOUR

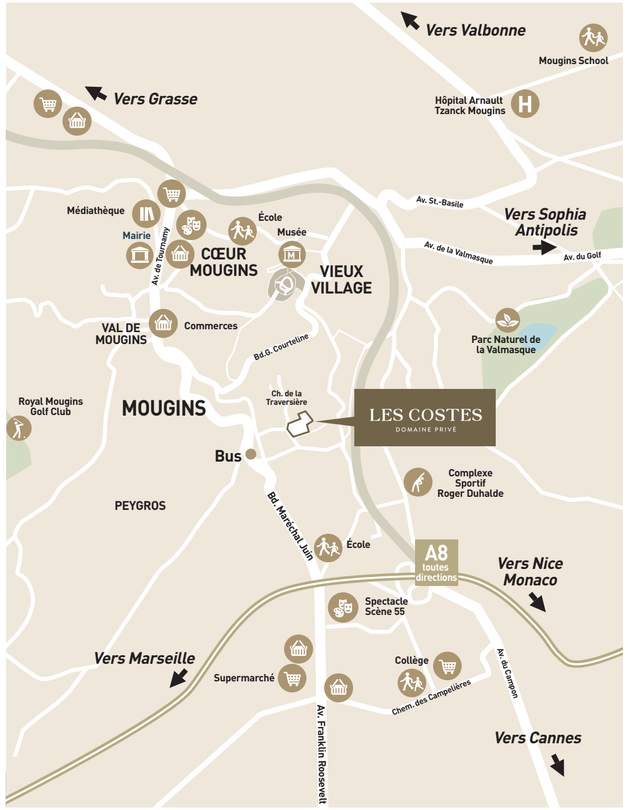
Sur les hauteurs paisibles de Cannes, Mougins incarne une certaine vision de la Riviera : élégante, discrète, tournée vers l'art et la nature. Village médiéval au charme authentique, Mougins cultive depuis toujours une âme d'artiste, célébrée par ses galeries, ses tables étoilées et ses ruelles de pierre baignées de lumière. Ici, l'art de vivre s'exprime entre panoramas azuréens, plaisirs gastronomiques et atmosphère préservée.

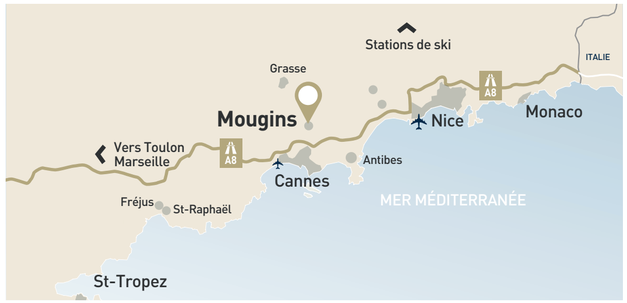
À quelques minutes, les plages de la Croisette, les golfs renommés et les sentiers boisés s'offrent aux promenades comme aux passions sportives. Ville-jardin par excellence, Mougins allie l'effervescence côtière à la sérénité résidentielle, dans un équilibre rare et recherché. Les Costes - Domaine Privé s'inscrit à cette adresse privilégiée, au pied du vieux village, dans un écrin calme et verdoyant, en lien direct avec les plus beaux attraits de la Côte d'Azur.

On the peaceful heights above Cannes, Mougins embodies a certain vision of the Riviera: elegant, discreet, focussed on art and nature. A mediaeval village with authentic charm, Mougins has always cultivated the soul of an artist, celebrated by its galleries, Michelin-starred tables and little streets of stone bathed in light. Here, the lifestyle is expressed between French Riviera panoramas, gastronomic pleasures and a preserved atmosphere.

A few minutes away, the beaches of the Croisette, the renowned golf courses and the wooded paths are on offer for walks as well as sports passions. A garden city par excellence, Mougins combines coastal buzz with residential serenity, in a rare and sought-after balance. Les Costes - Domaine Privé is part of this privileged address, at the foot of the old village, in a quiet and green setting, directly linked to the most beautiful attractions of the Côte d'Azur.

1. LE VILLAGE MÉDIÉVAL DE MOUGINS DOMINANT LA BAIE DE CANNES
   THE MEDIAEVAL VILLAGE OF MOUGINS OVERLOOKING THE BAY OF CANNES
2. À 15 MINUTES* DES PLAGES DE LA CROISETTE
   15 MINUTES FROM THE BEACHES OF THE CROISETTE*
3. LE VILLAGE DE MOUGINS, UNE GALERIE D'ART À CIEL OUVERT
   THE VILLAGE OF MOUGINS, AN OPEN-AIR ART GALLERY
5. DESTINATION GOLFIQUE DE PRESTIGE AVEC 2 PARCOURS DE 18 TROUS
   PRESTIGIOUS GOLF DESTINATION WITH TWO 18-HOLE COURSES





UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT

AN ADDRESS CLOSE TO EVERYTHING

Tout proche du vieux village, le Domaine bénéficie d'une situation rare, alliant quiétude résidentielle et vie pratique. Écoles, commerces, cinéma, espaces culturels et axes rapides vers Cannes ou Sophia Antipolis sont aisément accessibles. Un doux équilibre entre nature, services et ouverture vers les grands centres de la Côte d'Azur.

Very close to the old village, the Domaine enjoys a rare location, combining residential tranquillity and practical life. Schools, shops, cinema, cultural spaces and fast access to Cannes or Sophia Antipolis are easily accessible. A gentle balance between nature, services and openness to the major centres of the Côte d'Azur.

EN VOITURE / ***BY CAR***

- À 4 min* du village médiéval de Mougins
- *4 minutes* from the mediaeval village of Mougins*
- À 4 min* de la salle de spectacle «Scène 55»
- *4 minutes* from the «Scène 55» performance venue*
- À 5 min* du Cours des Arts, le nouveau cœur de Mougins avec ses commerces, ses terrasses et son cinéma
- *5 minutes* from the Cours des Arts, the new heart of Mougins with its shops, terraces and cinema*
- À 5 min* de la pénétrante qui relie Cannes et Grasse puis l'A8 vers Marseille ou Nice
- *5 minutes* from the expressway connecting Cannes and Grasse then the A8 to Marseille or Nice*
- À 9 min* de l'école internationale Mougins School
- *9 minutes* from the International Mougins School*

EN BUS / ***BY BUS***

- À 5 min* à pied de l'arrêt de bus «Vaumare» Lignes Zoo 600 et 601 vers le village, Grasse et Cannes
- *5 minutes* walk from the bus stop «Vaumare» Lines Zou 600 and 601 to the village, Grasse and Cannes*

EN TRAIN / ***BY TRAIN***

- Gare de Mouans-Sartoux à 5 km*, la ligne TER relie Cannes en 15 min*
- *Mouans-Sartoux station 5 km* away, the TER line connecting to Cannes in 15 minutes**

EN AVION / ***BY PLANE***

- Aéroport de Cannes Mandelieu à 20 min en voiture*
- *Cannes Mandelieu Airport 20 minutes by car**
- Aéroport international Nice Côte d'Azur à 30 min* en voiture
- *Nice Côte d'Azur International Airport 30 minutes* by car*

AIC
ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

THE COMMITMENT OF PROFESSIONALS

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION has been carrying out quality real estate programmes for more than twenty years and designs exemplary references in the residential housing, business premises, public and service establishments sectors. Knowledge of regional territories allows our teams to select the best available locations. From the study of the project to the delivery of the building, AIC shares with its professional partners the same values of rigour, responsibility, transparency and constant search for improvement, for its customers' complete satisfaction. Each AIC project aims to meet the expectations of its users precisely: sustainability of the construction, comfort of the living spaces, respect for the environment and energy savings.

FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS CÔTE D'AZUR ET CORSE

LES COSTES

DOMAINE PRIVÉ

247E CHEMIN DE LA TRAVERSIÈRE
06250 MOUGINS

RENSEIGNEMENTS & VENTE
04 89 97 58 97
E : les-costes@groupe-aic.fr

* Sources : Google Maps, AIC - 812 389 526 - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
Reproduction interdite, tous droits réservés - Images non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Crédit Photos : ellostudio - Shutterstock- Bé drone. Conception : © commeuneimage.net - 07/25

AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

groupe-aic.fr