

Le plaisir de vivre sur un parc

entre centre-ville et plages



À HYÈRES-LES-PALMIERS

SYMPHONIE SUR PARC



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



HYÈRES-LES-PALMIERS

VOTRE PORT D'ATTACHE POUR VIVRE LA DOUCEUR MÉDITERRANÉENNE

Ses îles paradisiaques, ses monuments témoignant de son passé d'Olbia la Bienheureuse, ses fontaines et ses marchés, complètent ce tableau de rêve... Forte de ses 57 000 habitants*, la plus ancienne station balnéaire de la Côte d'Azur est un exemple réussi d'équilibre et de développement où la mer rythme le quotidien de chacun. Elle affirme une place prépondérante au sein de la Métropole Toulon Méditerranée.

Entre méditerranée et collines boisées une ville aux mille paysages

- 40 kilomètres de rivages de sable blanc ou de criques sauvages arborées.
- Les Îles d'Or, de Port-Cros, du Levant et de Porquerolles, inspirent les artistes par la pureté de ses lumières et la magie de ses couleurs...
- Verte avec plus de 35 % de son territoire en espaces boisés : ses 15 000 palmiers*, ses 4 300 hectares* de forêts et ses 4 grands espaces verts classés « jardins remarquables. »



Le Port St-Pierre et ses 14 ha de plan d'eau accueille plus de 1000 anneaux



Les plages de l'Almanarre entre détente et plaisirs sportifs.

Le spectacle d'un art de vivre préservé

- Entre Provence et Côte d'Azur, Hyères offre avant tout un style de vie où chaleur et convivialité sont les maîtres-mots.
- Etals colorés des marchés, terrasses ombragées de la place Massillon... A Hyères, on prend le temps de vivre.
- Hyères s'est imposée comme destination de premier plan pour la voile et les sports nautiques. Le port de plaisance Saint-Pierre est l'un des plus actifs de la côte varoise.

Ce qu'il faut savoir

3^e*

pôle urbain de l'arc méditerranéen avec 427 000 habitants*

15 000*

étudiants animent le pôle universitaire actif et les écoles d'ingénieurs de la métropole de Toulon

Connectivité

Gare SNCF et TGV, aéroport international, réseaux de bus et navettes maritimes vers les Îles d'Or

* Sources INSEE, Ville de Toulon



Le Parc Sainte-Claire, sur les hauteurs du centre-ville, ancienne demeure de la romancière Edith Wharton.

Hyères, ville d'Art et d'Histoire

- Hyères se raconte dans les vestiges du château médiéval jusqu'aux grands hôtels et villas, témoins de la villégiature de l'aristocratie européenne.
- La ville a accueilli les plus grands, Victor Hugo, Robert Louis Stevenson, Léon Tolstoï... Aujourd'hui, le Jazz de Porquerolles ou le festival international Design Parade à la Villa Noailles perpétuent cette tradition.
- De nombreux équipements permettent de s'enrichir et se divertir : le Théâtre Denis, l'auditorium du Casino, le cinéma Olbia...

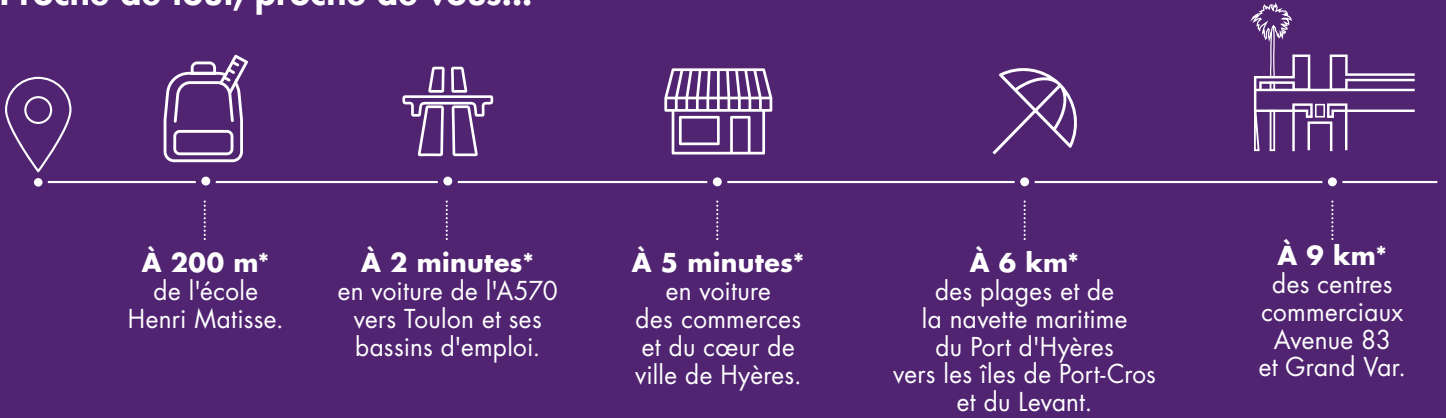
Une ville dynamique pour s'épanouir un peu plus chaque jour

- Forte de plus de 7 000 entreprises, 5 grandes zones d'activités*, Hyères affiche un dynamisme reconnu, soutenu par un aéroport international et sa proximité avec l'autoroute A570 à seulement 15 mn de Toulon.
- La Métropole Toulon Provence Méditerranée regroupe avec ses 12 communes, plus de 40 % de la population du Var*.
- 27 000 entreprises* et 125 000 salariés*, des centres de recherche de renom (Ifremer, CNRS, INSU) et de nombreuses écoles supérieures...



Au cœur du grand bassin d'emploi de Toulon Provence Méditerranée.

Proche de tout, proche de vous...



* Sources GoogleMaps, Mappy



Photo Hyères Tourisme (4)

La Place du Portalet et ses terrasses de restaurants ensoleillées à 5 mn en voiture.

Un quartier résidentiel et pratique à 5 minutes du centre-ville

- Le vieux chemin de Toulon et la rue François Reboul proposent le charme tranquille d'un quartier paisible et proche de tout.
- Tout est présent pour rendre votre quotidien plus agréable et plus pratique : à 150 m boulangerie, pressing, supérette, librairie, centre hospitalier.
- Les déplacements sont facilités : à pied, vélo avec une piste cyclable et un arrêt de bus devant la résidence, reliant le centre-ville en 5 minutes.

SYMPHONIE SUR PARC

DES APPARTEMENTS AVEC TERRASSE OU JARDIN SUR UN PARC AGRÉMENTÉ D'UNE PISCINE PRIVÉE

Une architecture ouverte et ensoleillée entre tradition et modernité

- Les résidences de 3 ou 4 étages seulement s'inspirent des grandes bastides provençales baignées de jardins avec leur toitures en tuiles vieilles.
- Leurs volumétries se développent dans un rythme très inspiré, d'ombres et de lumières, animées par les avancées des terrasses et le retrait au dernier étage.
- Les façades se parent d'une harmonie de teintes soulignant ce jeu de volumes : foncé pour le soubassement, ton pierre pour le corps du bâtiment et beige pour le dernier niveau.



Des intérieurs lumineux un confort de vie optimisé

- Déclinés du 2 au 4 pièces, la conception des appartements dégage harmonie et confort intérieur.
- Les séjours avec cuisines ouvertes optimisant les volumes, s'ouvrent par de grandes baies vitrées sur leur terrasse ou jardin. Un cellier complète les espaces de rangements de certains appartements.
- Les grands appartements familiaux offrent une suite parentale avec salle d'eau privative et un espace dressing pour certains.

Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur, terrasse ou jardin privatif

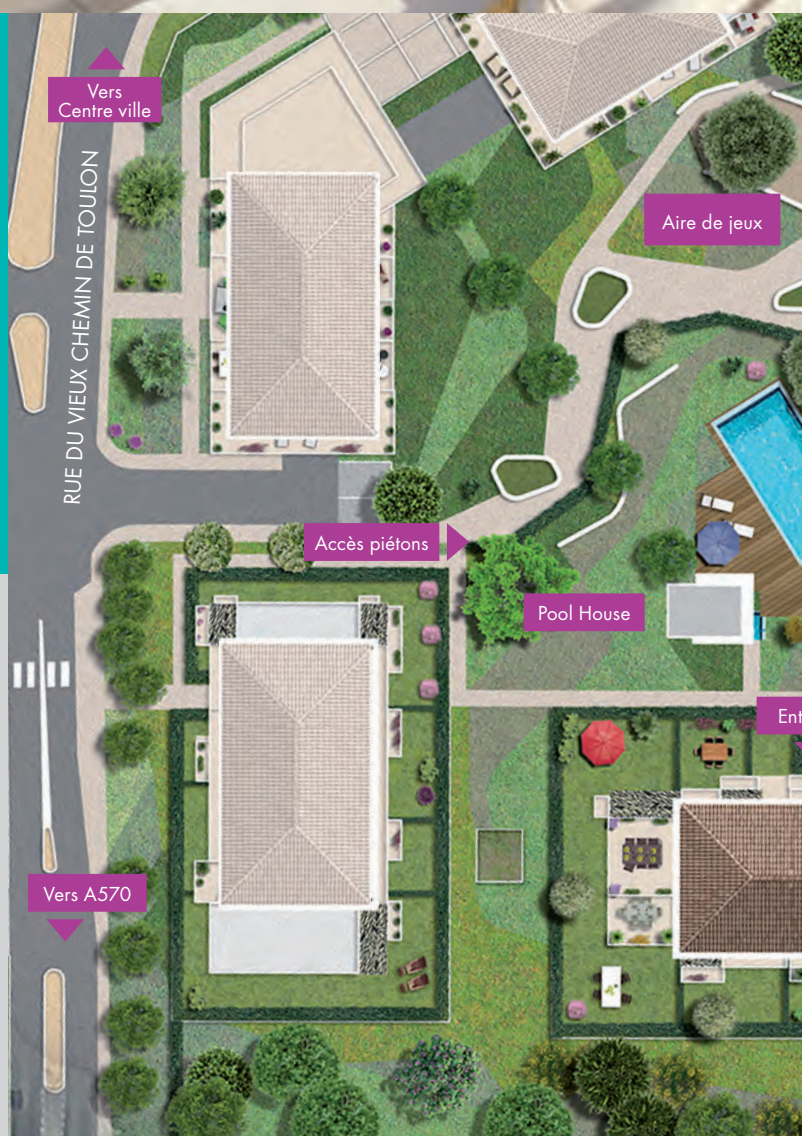
- Dans l'écran naturel de son espace paysager intérieur, Symphonie sur Parc offre des échappées visuelles appelant à la sérénité et à l'évasion.
- À chacun son style de vie : en étages, les appartements se prolongent de profondes terrasses à vivre. Au rez-de-chaussée, les agréables jardins privatifs promettent intimité et bien-être.
- Les magnifiques terrasses des derniers étages jusqu'à 90 m², proposent de spacieux espaces à ciel ouvert pour vivre dedans-dehors toute l'année.



Fraîcheur et farniente autour d'une piscine, un air d'été toute l'année

- Au cœur de l'espace paysager se dessine une piscine privative célébrant dignement l'art de vivre méditerranéen.
- Bordée par un pool house, elle baigne de soleil et s'ouvre sur de larges plages d'agrément.
- Les palmiers et les pins offrent une ombre appréciable propice à la détente, et contribuent à la sérénité des lieux.

« Une implantation harmonieuse pour que chacun profite du parc paysager aux essences méditerranéennes. »

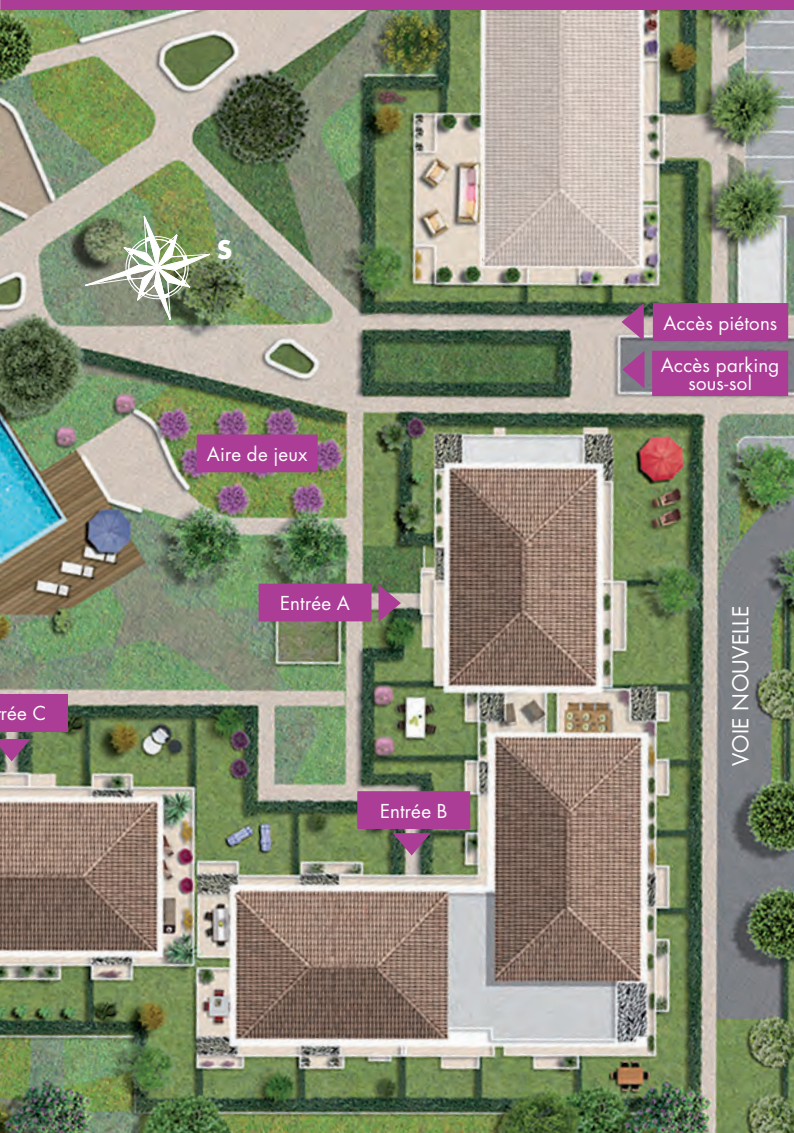


INTIMITÉ SUR JARDIN

VILLAS AVEC JARDINS PRIVATIFS LE CONFORT DU NEUF PRÊT-À-HABITER

Des volumes contemporains un esprit provençal préservé

- Le long d'une voie privée, les villas en pleine propriété offrent un cadre idéal pour vivre en famille.
- Leur architecture s'inspire de la tradition provençale dans le choix des matériaux : tuiles de terre cuite, enduits aux teintes chaleureuses... tout en offrant des volumes contemporains.
- Chaque villa développe des surfaces généreuses autour d'un beau jardin privatif clôturé et engazonné.



Entre espaces arborés et cheminements piétonniers

- L'aménagement paysager s'organise autour de thématiques : un jardin d'onde végétale animé d'arbustes fleuris, un jardin aromatique, un verger, un jardin zen.
- Des cheminements piétonniers serpentent au travers du parc. Des bancs invitent les résidents à d'agréables moments de partage.
- Des aires de loisirs séduiront les enfants. Le plaisir de vivre en toute quiétude en famille devient ici une réalité.

VOIE NOUVELLE

LES VILLAS

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ LA GARANTIE DE L'IMMOBILIER NEUF

Confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur murs et plafonds.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Toutes les baies vitrées (sauf salle de bains) équipées de volets roulants à motorisation électrique.
- Carrelage en grès émaillé 43 x 43 cm ou 19 x 57 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties.
- Salles de bains avec faïence 20 x 60 cm sur pourtour des douche et baignoire, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé. Robinetterie mitigeur thermostatique à économie d'eau. Receveur douche extra plat, 120 x 80 cm.
- Placard avec façade coulissante aménagé d'une tablette chapelière. (suivant plans)

Sécurité et bien-être

- Halls d'entrée des résidences décorés par notre architecte avec contrôle d'accès par digicode.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 4 points d'ancrage A2P* avec protection en acier haute résistance.
- Vidéophone avec écran couleurs contrôlant l'accès à la résidence.
- L'accès aux parkings en sous-sol est sécurisé par une porte à ouverture électrique.
- Garage privé attenant pour chacune des villas avec une place de stationnement extérieure.



Un aménagement de qualité conçu pour une vie familiale intime

- À l'intérieur, tout est conçu avec l'exigence du confort du neuf. Le rez-de-chaussée est composé d'un grand séjour avec cuisine ouverte et d'une salle d'eau.
- La pièce de vie s'ouvre par de larges baies vitrées sur une terrasse bordant le jardin, véritable pièce supplémentaire à ciel ouvert.
- Les parties jour et nuit sont bien séparées : à l'étage, 3 belles chambres lumineuses et une salle de bains attenante.



UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir **un bien à votre image**, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



**Pack prêt
à louer**



**Pack prêt
à vivre**

Bâtiment économe



Symphonie
sur Parc

Bâtiment énergivore

Etiquette énergétique en kWhép/m²/an



RT 2012

Un engagement pérenne

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Habitat et à la réglementation thermique RT 2012, pour investir durablement.



SYMPHONIE SUR PARC

Angle Vieux Chemin de Toulon
Rue François Reboul
83400 Hyères-les-Palmiers

EN VOITURE :

- Vers Paris - Marseille : Autoroutes A6, A7, puis A8 en direction d'Aix-en-Provence -Toulon Hyères-les-Palmiers : sortie A570.
- Vers Nice : Autoroute A8 La Provençale jusqu'à Hyères-les-Palmiers : sortie A570.

PAR LE BUS :

Station face à la résidence vers le centre-ville

- Arrêt « Maurel » ligne 17 L'Oratoire – Lycée Costebelle et ligne 29 Gare Routière (Toulon) - Lycée Costebelle

EN TRAIN :

- À 6 minutes de la gare SNCF de Hyères : trains TGV, TER, liaisons quotidiennes nationales et internationales.

EN AVION :

- À 14 minutes de l'Aéroport de Hyères-Toulon, liaisons quotidiennes pour Paris toute l'année. Vols nationaux et internationaux par compagnies régulières et low cost.

EN NAVETTES MARITIMES

Deux gares maritimes pour la desserte des îles :

- La Tour Fondue, extrémité de la presqu'île de Giens, départ et arrivée des bateaux à destination de Porquerolles.
- Au Port d'Hyères, départ et arrivée des bateaux à destination des îles de Port-Cros et du Levant Compagnies Maritimes TLV TVM – Bateaux Taxis.



* Mappy, Office de Tourisme et Ville de Hyères, Métropole Toulon Provence Méditerranée, Insee. Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations, réalisation Yann Personnic. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814. Crédits photos : © C. Moirenc/Wallis, © Dreano / Wallis.fr; © Sandrine Office de Tourisme de Hyères - ©Robert Kneschke - stock.adobe.com - Réalisation Agence COBRA - n° vert 0 805 620 070 - 09/2018

cogedim.com | **04 84 310 310**

APPEL NON SURTAXÉ