

# CLAIR AZUR

LA-SEYNE-SUR-MER



**Mon oasis  
en ville !**



# CLAIR AZUR

## EN PLEINE SEYNE SOYEZ ACTEUR DE VOTRE BONHEUR

**Qui a osé dire que citadin ne pouvait pas rimer avec jardin ?**  
C'est là que **Clair Azur** entre en Seyne : de la verdure, de la fraîcheur, du calme et tout le confort d'une résidence neuve idéalement située... Au cœur de La Seyne-sur-Mer, **Urbat** fait germer un havre de paix à l'épreuve du stress quotidien. Plus d'un tiers de la surface de la propriété est dédiée aux espaces verts majestueusement arborés. Les 43 appartements sont répartis dans deux bâtiments à taille humaine à l'allure contemporaine. Devenir propriétaire dans une région réputée pour son dynamisme, son charme et son authenticité vous est aujourd'hui possible grâce à la TVA réduite.  
**N'attendez pas pour cultiver votre bonheur !**

LA SEYNE-  
SUR-MER,  
SPECTACULAIRE  
P.4



UNE  
RÉSIDENCE QUI  
CULTIVE MON  
BIEN-ÊTRE !  
P.10



CHEZ MOI,  
SI BIEN DANS  
MA BULLE  
P.14



DES ÉQUIPES  
QUI ŒUVRENT  
POUR VOTRE  
PROJET  
P.18



LA SEYNE-SUR-MER,  
SPECTACULAIRE

## TOUT SE JOUE ICI !

### CLAIR AZUR

La Grande Bleue et les anses aux eaux turquoise sont à quelques minutes à pied. Les grands massifs (des Maures ou de la Sainte-Baume) forment une superbe toile de fond et l'effervescence de l'agglomération toulonnaise, pourtant toute proche, se fait oublier.

Tranquillement posé en retrait du boulevard Jean Rostand qui relie, le centre-ville portuaire à l'est et les zones d'activités de l'ouest de la ville, **Clair Azur** a éclos dans le quartier Berthe. Central, ce quartier qui a déjà connu plusieurs vies allie un environnement résidentiel calme et des commodités facilement accessibles.

L'Ago et le bateau-bus sont à 2 km à peine, pour vos besoins pratiques, mais vous n'aurez sans doute qu'une hâte : revenir à la quiétude et à vos habitudes seynoises.





### JE SORS MON PANIER

pour le marché provençal animé entre les façades colorées du centre-ville, sans oublier une halte à la halle aux poissons, une institution seynoise



### JE RANDONNE

au Cap Sicié, profitant d'une nature sauvage et de points de vue à couper le souffle.



### JE CONTEMPLER

la rade de Toulon d'en haut depuis le Fort Balaguier et la corniche Michel Pacha, avec sa collection de villas fabuleuses. Ou bien, encore plus haut, je prends le téléphérique du Mont Faron. Quel spectacle !



## A LA VILLE



### JE FLÂNE

sur le port, avec son effervescence populaire et son décor qui rappelle l'âge d'or des chantiers navals, en particulier le Pont Levant métallique qui s'illumine à la nuit tombée.



### JE ME FAIS UNE EXPO

à la Villa Tamaris, un joyau du XIXe siècle qui accueille des expositions temporaires... avec vue sur mer, ce qui ne gâche rien.



## COMME À LA SEYNE



### JE PLAGE

à l'anse des Sablettes, avant de profiter du coucher de soleil depuis la terrasse d'un restaurant.



### JE JOUE

au casino Joa. Avec son cadre ultramoderne, sa vue sur mer, ses happy hours et ses nombreux événements, le divertissement est au rendez-vous.



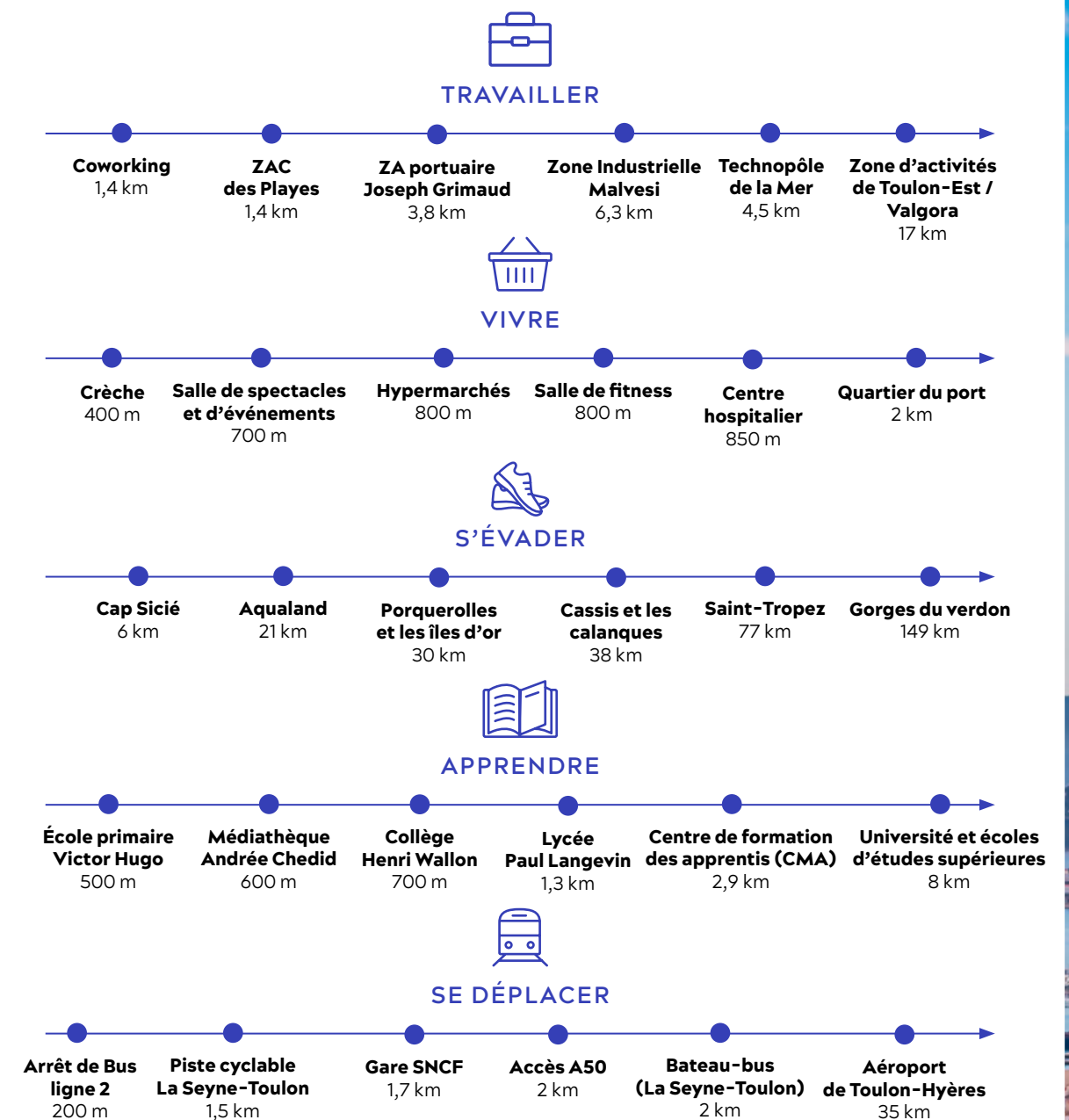
# A la Seyne-sur-mer, les coulisses d'une vie sans stress



**CLAIR AZUR**

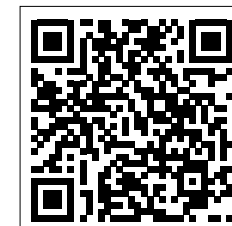
Boulevard Jean Rostand  
83500 La Seyne-sur-Mer

## DISTANCES



MA RÉSIDENCE,  
CULTIVE MON  
BIEN-ÊTRE

# POUR VOUS PLAIRE ET POUR VOUS SERVIR



**SCANNEZ-MOI**  
et découvrez  
la résidence  
en 360°



Entre Faux-poivriers, arbres fruitiers et essences méditerranéennes, **Clair Azur** se dévoile tout en harmonie avec ses couleurs sobres et ses façades contemporaines, la résidence impose un sentiment de force tranquille.

Se réappropriant le style provençal marqué notamment par les toitures à quatre pans doux en tuile ronde type canal, les deux bâtiments de trois étages seulement révèlent un caractère affirmé et rythmé. Leurs façades font ainsi la part belle à une palette de couleurs naturelles et aux effets d'ombre et lumière. Les enduits clairs des façades, la pierre du soubassement, les revêtements des balcons verticaux et horizontaux et la corniche accentuent la perspective et la mise en relief de l'entrée principale. Les toitures terrasses allègent quand à eux la silhouette de ce bel ensemble.

Les spacieux appartements de 2 ou 3 pièces se partagent les deux bâtiments. Ils offrent une vue directe sur les jardins de la résidence et permettent de profiter pleinement de la tranquillité des lieux.

**La vie en ville n'a jamais parue si paisible ...**

CHEZ MOI,  
SI BIEN DANS  
MA BULLE

# MA BULLE D'AIR AU QUOTIDIEN

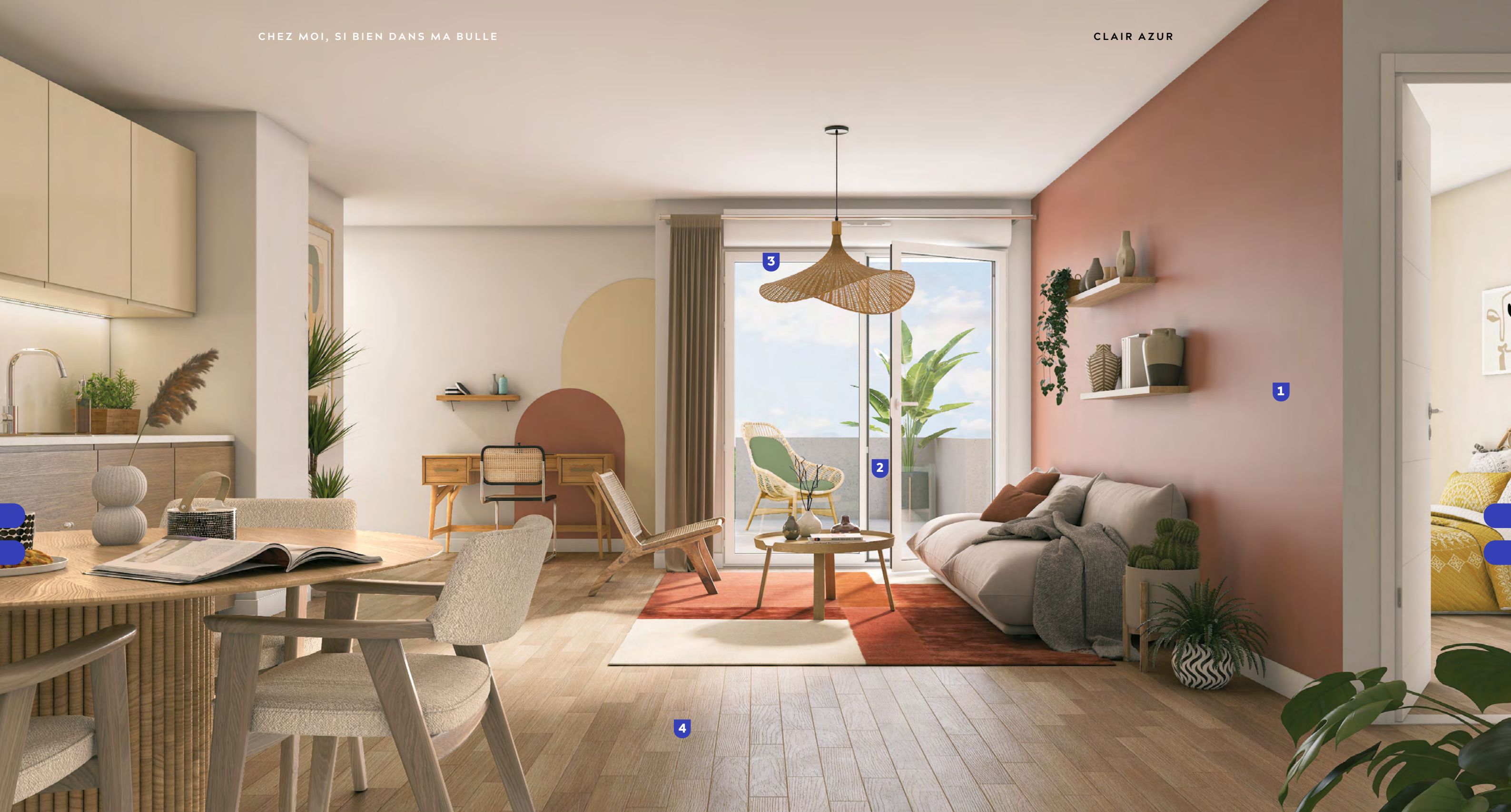
CLAIR AZUR



En envisageant l'achat d'un appartement dans le centre de La Seyne-sur-Mer, vous n'imaginiez sans doute pas profiter par la même occasion de plus de 900m<sup>2</sup> d'espaces verts privatifs.

A l'image des façades de la résidence, les espaces extérieurs ont fait l'objet d'un soin particulièrement attentif, aussi bien dans leur organisation que dans la qualité de végétalisation : quel plaisir de profiter de la fraîcheur apportée par les pergolas en bois parcourues de plantes grimpantes ou encore des petits bouts de prairie qui jalonnent le sol... Et que dire de la partie aménagée en verger !

Un décor qui permet de se ressourcer au moindre regard, et cela tombe bien : grâce à votre joli balcon et aux ouvertures de votre appartement, votre bulle de verdure vous oxygène en permanence.



# DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses

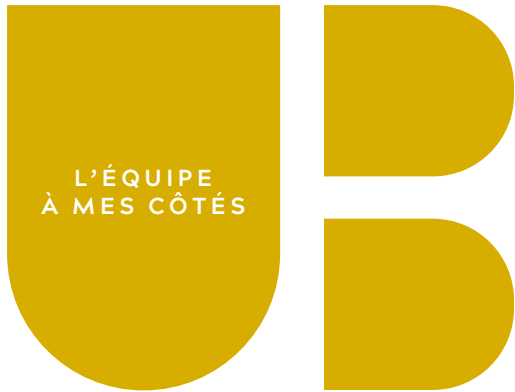
2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de sols d'ambiance et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME  
Règlementation environnementale RE 2020



# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



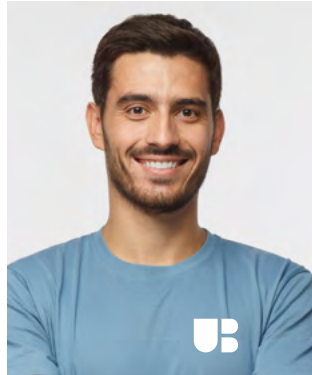
## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



1

2

3

4



## DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.

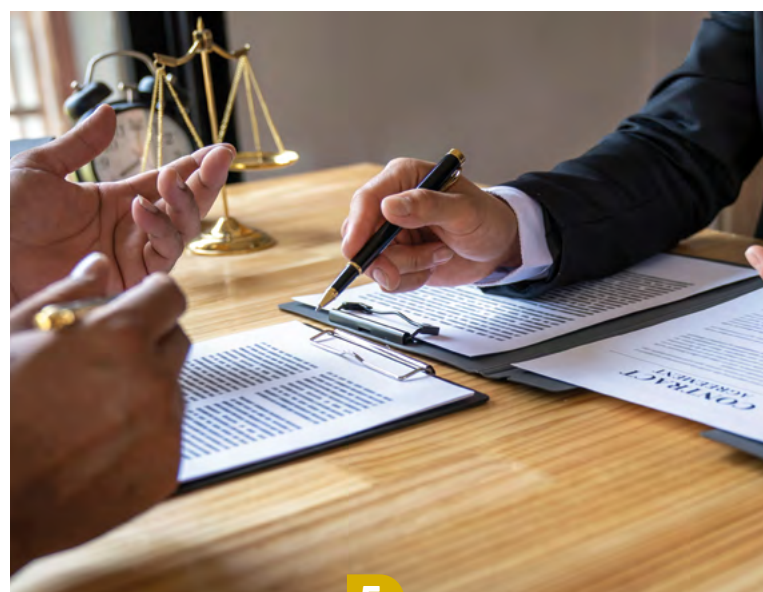


## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



## D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.

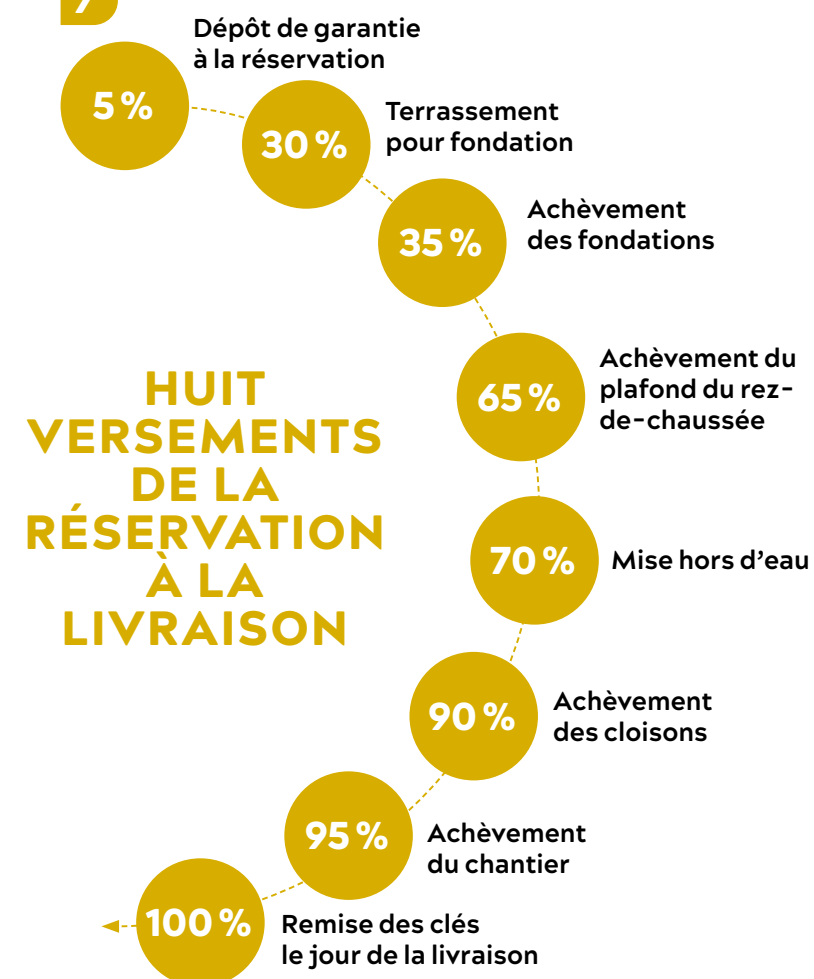
6



## QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !

7

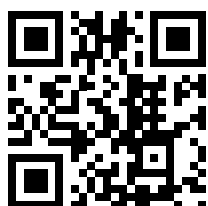


8



## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



**345 Av. Wolfgang Amadeus Mozart  
13100 Aix-en-Provence  
04 84 310 006**

Investir dans l'immobilier comporte des risques,  
consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir  
plus. Illustrations non contractuelles à caractère  
d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock

Illustrations : ©Visiolab / ©Blandine Augier ·  
[blddesign.fr](http://blddesign.fr) / ©Freepik

Urbat 2025 / RCS Montpellier 352 588 727 /

N° Orias 13 008 616