

TOULON

VAR (83)



“

*Toulon est naturellement et sans artifice
l'un des meilleurs ports de la Méditerranée*

”

— L'architecte Vauban dans une
lettre adressée au roi Louis XIV —



Canon dans le Fort Balaguier

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE (TPM)

Une métropole faisant cap vers l'avenir...

Depuis le Mont Caume, culminant à 804 mètres d'altitude, jusqu'au niveau de la mer Méditerranée, la métropole Toulon Provence Méditerranée dispose d'un patrimoine naturel parmi les plus exceptionnels de la Côte d'Azur et d'un patrimoine historique d'une rare diversité. Dotée d'une accessibilité idéale que ce soit par la mer, la terre ou le ciel de pôles de compétitivité de pointe, comme le Technopôle de la Mer, le Pôle Mer Méditerranée ou le Pôle aéronautique et spatial Pégase, TPM a fait de l'innovation sa priorité.



Le territoire TPM...



175 000 emplois dans le bassin TPM dont **76 000** à *Toulon*



3^{ème} *pôle urbain* de la façade méditerranéenne avec **437 460 habitants**



12 communes soit plus de **43%** de la *population* du Var



200 kilomètres de façades maritimes



20 ports de plaisance



65 zones et *parc d'activités économiques* accueillant plus de **47 000 établissements**



15 000 étudiants dont **4 500** en cœur de ville de *Toulon*

*Sources : Site internet de la métropole Toulon Provence Méditerranée & INSEE.

Territoire parsemé aussi, et surtout, d'oasis de fraîcheur, de plages paradisiaques, de champs colorés, de sentiers littoraux et animé tout au long de l'année par divers festivals et événements sportifs, il s'impose comme un bassin de vie ayant conservé son éclat naturel d'antan et sa convivialité légendaire.





VIVRE À TOULON, et découvrir une ville où souffle le vent de la modernité...

Bordée par de hautes collines calcaires où se succèdent criques sauvages, plages de sables et authentiques ports de pêche, la rade de Toulon compte parmi les plus belles d'Europe.

Entrée dans la légende littéraire grâce aux textes de Raimu ou Pagnol, chantée par Bécaud qui tomba sous le charme de ses marchés provençaux, Toulon n'est pas une ville comme les autres. Port à vocation militaire depuis 1514 et la construction de la Tour royale, Toulon accueille encore aujourd'hui le fleuron de la Marine Nationale, 1er employeur du département, et de l'industrie navale avec notamment Naval Group. Ville dynamique et riche en infrastructures culturelles autant que sportives, elle n'en demeure pas moins un lieu de vie au charme indéniable.

Desservie par les autoroutes A50 et A57, disposant d'une gare TER/TGV et d'un réseau de bus et de bateaux-bus, la capitale du Var est aisément accessible par tous les moyens de transport. Attractive auprès des étudiants, des touristes, des familles et des professionnels, la ville poursuit sa métamorphose en redessinant son centre-ville historique, encourageant de ce fait l'ouverture de restaurants, de boutiques de créateurs et de galeries d'art pour faire de Toulon un modèle en matière d'art de vivre.



1^{er} port français de desserte vers la Corse



1^{er} port militaire d'Europe



1^{er} réseau de bateau-bus de France



Lauréate du label **"French Tech"** qui témoigne d'un dynamique écosystème de start-ups



Lauréate 2019 du **"Renouvellement urbain et rénovation de centre-ville"**



Le téléphérique du Mont Faron

DEPUIS CHEZ VOUS, *plongez dans un bassin de vie coloré, chaleureux et fonctionnel...*

Adossé au Mont Faron, un espace de pleine nature qui s'étale sur 400 hectares de massifs forestiers et dont le sommet est accessible par un téléphérique urbain, le quartier dit "Le Bas-Faron" jouit d'une réputation singulière. Entre mer et montagne, c'est en effet l'un des secteurs les plus prisés de la ville où le voisinage est essentiellement composé de villas individuelles.

À deux pas de l'hôpital Sainte-Anne, **L'ORÉE DES CŒURS** s'inscrit dans un environnement majoritairement résidentiel, calme et propice à l'épanouissement personnel. Établissements scolaires de la maternelle au lycée, supermarchés, pharmacie, espaces verts publics comme le parc des Lices ou le square de Broglie, arrêts de bus gare SNCF et routière... tout cela se situe à moins de 15 minutes* à pied de la résidence.



Gare de Toulon



Port de Toulon

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE ET LUMINEUSE, *dans un quartier où les nouvelles adresses sont rares et précieuses...*

Au numéro 4 de la rue Gustave Flaubert, les architectes Alain GIGLIO et Aloys JANIN ont imaginé un bâtiment d'un seul tenant faisant la part belle à la lumière naturelle, au confort intérieur et à la nature méditerranéenne. À proximité du centre-ville et de toutes les commodités du quotidien, vivez dans un cadre calme et intimiste.

Construite sur 3 étages, la résidence accueille seulement 34 appartements, dont quelques duplex du studio au 3 pièces, cela pour permettre la création d'un lieu de vie à taille humaine où chaque habitant conserve son intimité intacte.

Avec une terrasse pouvant parfois servir de solarium, ou un jardin... à l'abri des regards, tous les logements disposent de leur espace extérieur privatif.

L'ORÉE DES CŒURS est une parenthèse de verdure où s'épanouissent yuccas, amandiers, oliviers, néfliers, micocouliers, muriers et tout un panel de plantes aromatiques qui plongent les résidents dans une délicieuse ambiance de villégiature.



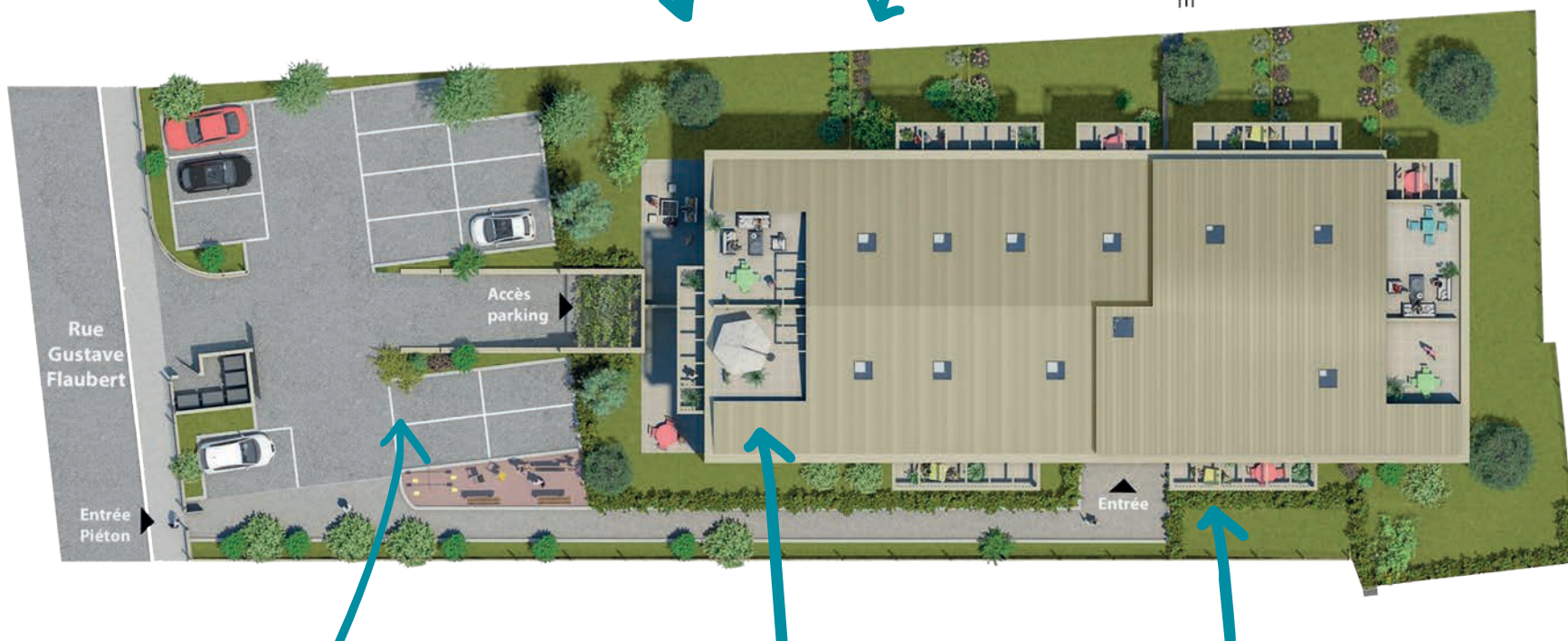


Les espaces verts

sont composés de yuccas, d'amandiers, d'oliviers, de néfliers, de micocouliers, de muriers et de plantes aromatiques

Résidence intimiste

de seulement 34 logements



Stationnements privatifs

extérieurs et sous-sol

Les terrasses à ciel ouvert

sont de véritables pièces à
vivre extérieures

Les appartements en duplex

incitent à cultiver un nouvel art de vivre



(1)

POUR HABITER

LE PTZ+ VOUS AIDE
À FINANCER VOTRE ACHAT

- Finance jusqu'à 40 % de l'achat de votre bien immobilier
- Remboursement différé de 5, 10 ou 15 ans
- Durée du prêt étendue jusqu'à 20 ou 25 ans



(2)

POUR INVESTIR

RÉDUISEZ VOTRE IMPÔT
AVEC LE DISPOSITIF PINEL

- Jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts (6 000 €/an)
- Durée d'investissement de 6, 9 ou 12 ans
- Possibilité de louer à votre famille

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Votre bien-être intérieur avant tout

Confort

- Hall d'entrée soigneusement décoré
- Terrasse ou jardin privatif
- Carrelages 45x45 cm avec plinthes assorties sur l'ensemble des pièces
- Chauffage collectif au gaz

Équipements

- Volets roulants électriques dans le séjour
- Salles-de-bains avec ensemble meuble vasque contemporain, miroir avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- WC suspendus

Revêtements muraux

- Faïence murale de salle-de-bains
- Peinture lisse dans toutes les pièces

Sécurité

- Portes palières équipées de serrures de sûreté anti-effraction A2P BP1
- Accès à la résidence sécurisé par commande type vidéophone
- Parking en sous-sol

VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



SIGNATURE DE VOTRE
CONTRAT DE RÉSERVATION



ACTIVATION DE VOTRE
ESPACE CLIENT EN LIGNE



ENVOI DE VOTRE PROJET
AU NOTAIRE



SIGNATURE DE VOTRE
ACTE AUTHENTIQUE



PERSONNALISATIONS
DE VOTRE LOGEMENT



CHOIX DE VOTRE AMBIANCE
SOLS ET FAÏENCES



VISITE DE VOTRE LOGEMENT
À L'ACHÈVEMENT DES
CLOISONS INTÉRIEURES



VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



VISITE DE LIVRAISON
ET REMISE DES CLÉS

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

Œuvre Anse' Corail. Sculpture ECUME de Gilles Devercher



POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



LOGEMENTS - Royal Rivage - CARQUEIRANNE



LOGEMENTS - So Zen - TOULON

DES GARANTIES QUI COMPTENT



(3) La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

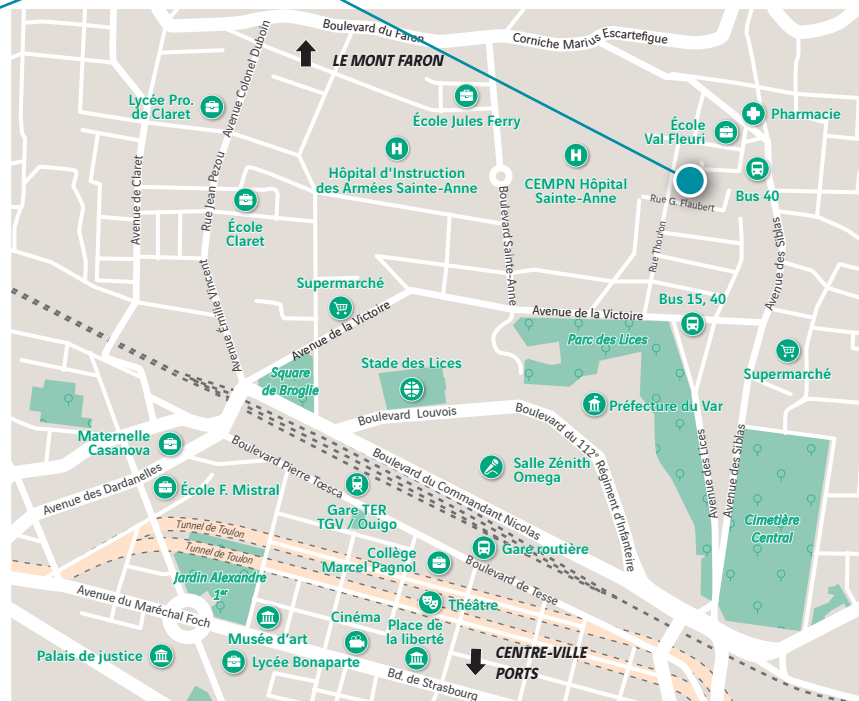


(4) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

vinci-immobilier-4YOU.com



En voiture :

- Entrées des autoroutes A50 et A57 à 8 minutes*
- Aéroports internationaux de Toulon-Hyères à 30 minutes* et de Marseille Provence à 1 heure*

En transports en commun :

- Gare routière et SNCF (TER/TGV) à 15 minutes* à pied : liaisons ferroviaires vers Marseille en 45 minutes* et Aix-en-Provence en 54 minutes*
- Arrêt de bus "Val Fleuri" à 300 mètres : ligne 40 du réseau MISTRAL vers le centre-ville, la place de la Liberté et le lycée Dumont D'Urville
- Arrêt de bus "Siblas" à 400 mètres : ligne 15 du réseau MISTRAL vers la gare SNCF et routière, la mairie et la station maritime (correspondances avec les bateaux-bus 8M vers la Seyne, 18M vers les Sablettes et 28M vers Saint-Mandrier)

Source : GoogleMaps. Données et temps de parcours indicatifs non contractuels. Sous réserve des conditions de trafic et météorologiques.

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :
L'ORÉE DES CŒURS
4, RUE GUSTAVE FLAUBERT - 83 000 TOULON

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**



VINCI IMMOBILIER 4YOU. Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison de votre logement. L'offre proposée s'ajoute aux obligations légales auxquelles VINCI Immobilier est tenue par le code civil et le code de la construction. (1) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer jusqu'à 40 % du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions axées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015 de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et du décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. (2) Le Dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet à la page : www.vinci-immobilier.com/vinvestissement-locatif/pinel/guide. (3) RT2012 : VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. *La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m2/an) en moyenne. (4) Opération certifiée NF Habitat par Qualit' pour VINCI Immobilier titulaire de la marque NF HABITAT n° Admission : CANFH150002 - VINCI Immobilier Méditerranée est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n° XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE. La garantie de Dommages-ouvrage obligatoire, sera souscrite par VINCI Immobilier Méditerranée au démarrage des travaux. Architectes D.P.L.G. : Alain Giglio et Aloys Janin - Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits illustrations : © Emergence ; Cartes : © Cardamone. Photos : © Gilles Perbal/Anser Coral/© François Lefevre (SoZen)/© Cédric Azan (Royal Rivage) © Adobe Stock - VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00€ - N° SIRET : 83085462600017 - Siège social : VINCI Immobilier Méditerranée 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. Conception : Cardamone - Août 2019 - NIE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

