



SAISIR L'EXCEPTIONNEL

HYÈRES-LES-PALMIERS
Var (83)

Co-Promotion





Centre-ville



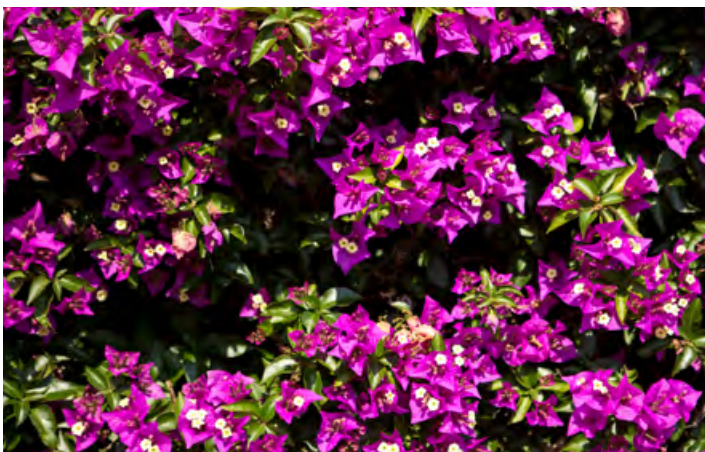
Château Saint-Pierre



Plage de l'Almanarre



Ruelles piétonnes



Flore riche et colorée



Port de Hyères



Essences végétales en bord de mer



Au bord de la route du sel



Jardin Olbius Riquier

HYÈRES, L'IDYLLIQUE

UNE VILLE UNIQUE SUR LA MÉDITERRANÉE

Bienvenue en territoire insulaire. Hyères-les-Palmiers, c'est à la fois un port, des Salins, la presqu'île de Giens, les îles d'Or et de nombreux hameaux plusieurs fois centenaires qui composent aujourd'hui ses quartiers. 56 000 habitants vivent ici à l'année, 260 000 l'été, c'est dire les bijoux que recèle la plus méridionale des villes de Provence, nichée à quelques encablures de Toulon et de Saint-Tropez.

Le bord de mer vous invite, sur 30 km de côtes naturelles, à découvrir ses plages, ses calanques et ses activités nautiques :

- prenez le large pour l'île de Porquerolles et son parc national,
- partez à la rencontre des dauphins au cœur du sanctuaire de Pelagos,
- empruntez le sentier balisé de randonnée sous-marine à la découverte d'une biodiversité surprenante.

Hyères-les-Palmiers déborde de cette vie de qualité, sur terre, comme sur mer.



Soleil couchant sur l'Almanarre

HYÈRES, LA DYNAMIQUE

UN VIVIER D'ACTIVITÉS POUR LES LOISIRS...

À vivre, Hyères-les-Palmiers est la ville de tous les plaisirs. Riche de ses 1 500 commerces et services, elle vous facilite la vie, avec le supplément d'âme de ses marchés provençaux et de ses boutiques en front de mer. Elle vous fait plaisir aussi, avec des équipements sportifs et des infrastructures culturelles pluridisciplinaires. C'est une ville de sports, une douzaine de clubs y évoluent au niveau national, et une ville de culture, avec un patrimoine antique et médiéval protégé. Toute l'année, la ville s'anime de manifestations pointues ou plus populaires, entre le Hyères Boat Show, le Rendez-vous aux jardins et le Festival de Jazz à Porquerolles, vous êtes sûrs de trouver votre bonheur.



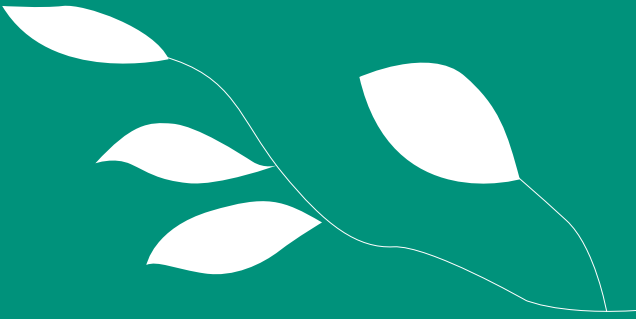
Sports nautiques



Culture à la Villa Noailles



Marché provençal de Hyères



...ET LE TRAVAIL

Situé au cœur du pôle compétitif Toulon Provence Méditerranée, vous avez accès, depuis Hyères-les-Palmiers, aux 27 000 entreprises de l'agglomération et aux bassins d'emploi immédiats de Toulon et de la Valette. Intra-muros, Hyères est une station médicale, horticole, vigneronne et touristique, animée par le tourisme d'affaires et son illustre marché aux fleurs, qui fournit 70% de la production nationale en fleurs coupées.



Hyères, capitale française de la fleur coupée



Le Casino, un des moteurs de l'économie touristique de Hyères



Médiathèque de Hyères



Vue du bâtiment depuis les jardins

UN CONCEPT DE VIE NATURE

UNE RÉSIDENCE PLEINE DE SURPRISES

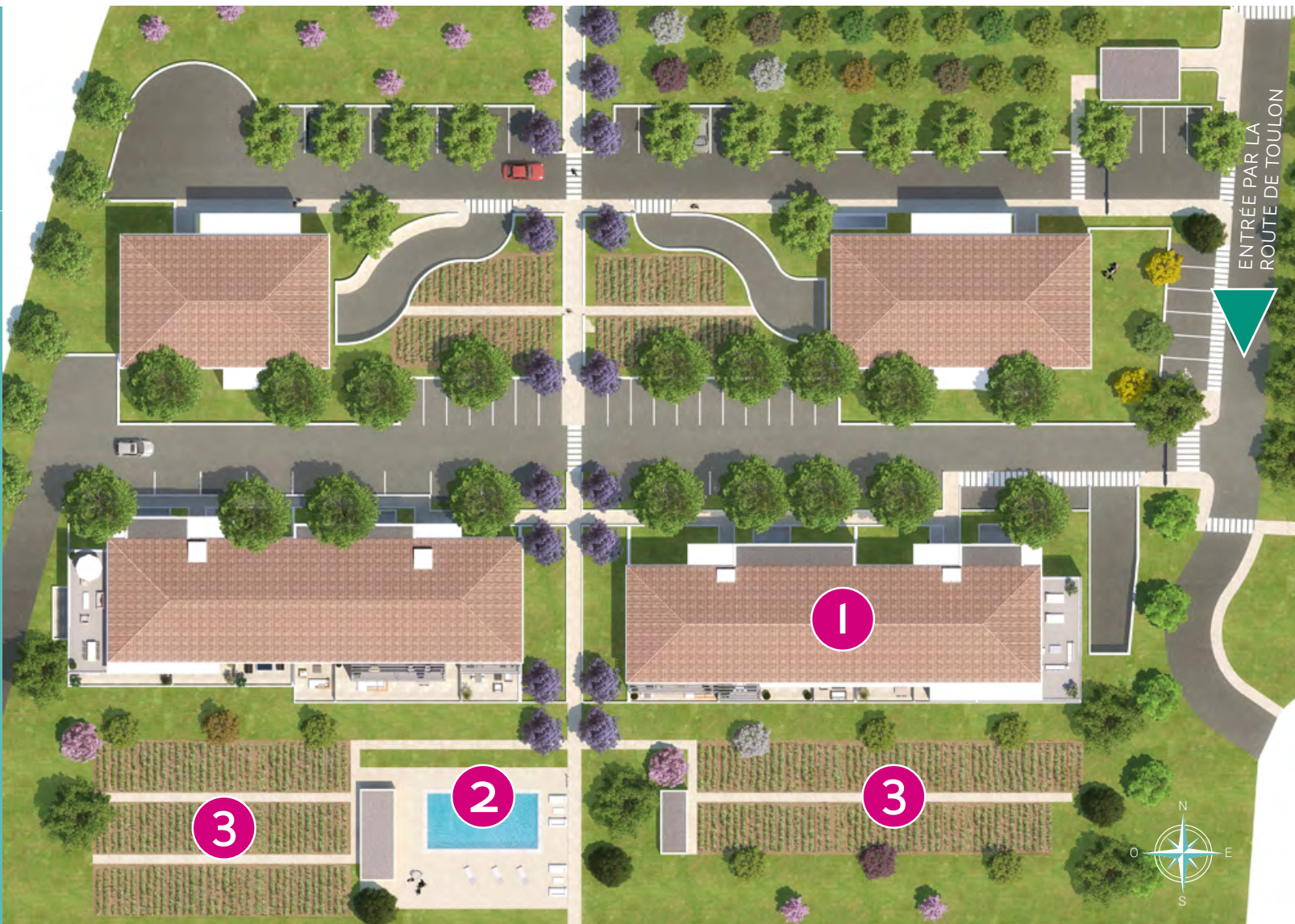
C'est dans ce cadre rêvé, à un kilomètre du marché aux fleurs de Hyères-les-Palmiers, que nous vous donnons rendez-vous. Imaginez un terrain de 1,5 hectares occupé par d'anciennes serres horticolas et une campagne quasi vierge, une situation en bordure de quartier résidentiel et un environnement immédiat composé de parcelles arborées, de villas individuelles dominées par le couvert végétal.

C'est là, en retrait de la route de Toulon, que la résidence Ô GARDEN vous fait sa promesse de vie nouvelle, à 5 minutes du centre-ville de Hyères-les-Palmiers, à 15 minutes de la mer et à moins de 30 minutes de Toulon⁽¹⁾.

UNE ARCHITECTURE ENVELOPPANTE

Ô GARDEN s'élève ici, sur deux petits étages parfaitement intégrés au paysage environnant :

- Dominées par la modernité des blancs et des gris, les façades sont seulement ponctuées de parements en pierres en rez-de-jardin et de garde-corps ouvragés qui donnent à l'écriture architecturale toute sa personnalité.
- De larges terrasses couvertes, chapeautées de pergolas ou complètement ouvertes sur le ciel, se partagent la faveur du soleil, 300 jours par an.
- Les espaces extérieurs sont sublimes avec des cheminements piétons larges et arborés.
- Les bâtiments résidentiels sont aérés pour laisser un maximum de place à un environnement paysagé.



La piscine, réservée aux résidents, et ses abords ont été pensés comme un cocon de détente, une brassée de bien-être à ciel ouvert.



L'arrière de la résidence s'ouvre sur des jardins potagers (parcelles de 20 m²) cultivables, attribuées à chacun des appartements.

LE TOUT CONFORT...

VIVRE EN APPARTEMENT, COMME À LA MAISON

Ô GARDEN est une résidence intimiste de 47 logements répartis sur 2 bâtiments aérés et élevés sur 2 étages, une opportunité rare à Hyères-les-Palmiers. Les typologies de logements sont diversifiées : du studio cosy avec balcon, au 5 pièces de 118 m² prolongé par plus de 100 m² de terrasse⁽²⁾. Elles s'ouvrent à toutes les envies de propriété et d'investissement. La piscine et les jardins potagers sont réservés à l'usage seul des résidents. Des prestations atypiques pour une vie en appartement.



Vue intérieure de l'appartement : lot G21

L'ESSENTIEL EST LÀ POUR VOTRE SÉRÉNITÉ



Appartement 3 pièces
Lot F23 de 60,88 m²
avec un balcon de 13 m²

- Résidence sécurisée avec portail, ascenseur et vidéophone
- Halls d'entrée soigneusement décorés
- Grandes baies vitrées coulissantes en PVC ou aluminium selon emplacement
- Volets roulants électriques à lames PVC ou coulissant en aluminium selon emplacement
- Carrelage 45 x 45 cm et plinthes assorties
- Chaudière individuelle au gaz
- Salles de bain avec meuble ou plan vasque selon plan, bandeau lumineux, miroir et sèche-serviettes
- Grandes terrasses ou balcons⁽²⁾ encadrés de garde-corps ouvragés
- Stationnement, fermé ou non, en sous-sol et parking extérieur selon emplacement.



Vue depuis une terrasse : lot G21

... ET L'EXCEPTION

DANS LES 5 PIÈCES,
L'EXCEPTION SE VIT EN INTÉRIEUR COMME EN EXTÉRIEUR

En plus des prestations classiques, vous bénéficiez de :

- Une surface habitable de 118 m²
- Une terrasse de plus de 100 m²
- Carrelage 60 x 60 cm avec plinthes assorties
- Centralisation des volets roulants électriques
- Baies coulissantes toute hauteur en aluminium
- Pompe à chaleur
- WC suspendu
- 3 stationnements inclus (1 box double en sous-sol et 1 parking extérieur)

VOS GARANTIES PROMOTEURS

Réglementation Thermique 2012⁽³⁾



Les logements de la résidence Ô GARDEN respectent la Réglementation Thermique 2012 qui vous garantit des consommations d'énergies maîtrisées et un plus grand confort de vie, dans le respect des enjeux du développement durable.

- Optimisation des systèmes énergétiques (chauffage, éclairage)
- Un bâtiment économe en consommation énergétique et éco-respectueux
- Confort d'été dans les bâtiments non climatisés

Certification NF Habitat HQE⁽⁴⁾



Avec la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale⁽⁴⁾, vous êtes assuré d'avoir un logement présentant une qualité et des performances supérieures.

- Amélioration de la qualité de vie avec un confort acoustique et hygrothermique optimisé, un logement plus sain grâce à une ventilation performante et des choix de matériaux respectant la qualité de l'air intérieur.
- Respect de l'environnement avec des équipements sanitaires hydro-économes, une performance énergétique supérieure à la Réglementation Thermique 2012.
- Performance économique avec des charges maîtrisées.

La certification de votre futur logement améliore sa valeur patrimoniale.



Arche Promotion, l'Immobilier carrément séduisant



Acteur majeur de l'habitat, ARCHE PROMOTION, société immobilière du Groupe ARCADE, créée en 2001, réalise des programmes immobiliers en privilégiant la modernité des architectures et en exigeant la qualité et l'innovation de ses constructions. Depuis plus de 30 ans, le Groupe ARCADE, fidèle à ses valeurs, marie la solidarité et l'éthique pour bâtir votre projet de vie durable. Aujourd'hui, ses pôles Accession et Social construisent ensemble plus de 4 500 logements par an. Ce groupe de 2 000 collaborateurs, à vocation coopérative, est accompagné par deux actionnaires mutualistes depuis 2014 : Arkéa (Crédit Mutuel) et Crédit Agricole. Avec le Groupe ARCADE, offrez-vous la garantie d'un projet de vie qui répond à vos aspirations.

Jenzi Promotion : l'art et le savoir-faire de bâtir



La société de promotion JENZI réalise depuis plus de 40 ans des programmes dans le Var, les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône. Sa force réside tant dans son expérience que dans la structure de son capital, détenu par les mêmes membres depuis l'origine, qui appliquent des principes de gestion rigoureux. À ce jour, la société JENZI SA a produit plus de 5 000 logements.



ESPACE DE VENTE

(sur le terrain)

Route de Toulon - Lieu-dit Beauvallon

83400 HYÈRES-LES-PALMIERS

(en face de la gendarmerie nationale)



Accès⁽¹⁾

EN VOITURE

- Autoroute A570 (Sortie 7)
- Départementale 98

EN AVION

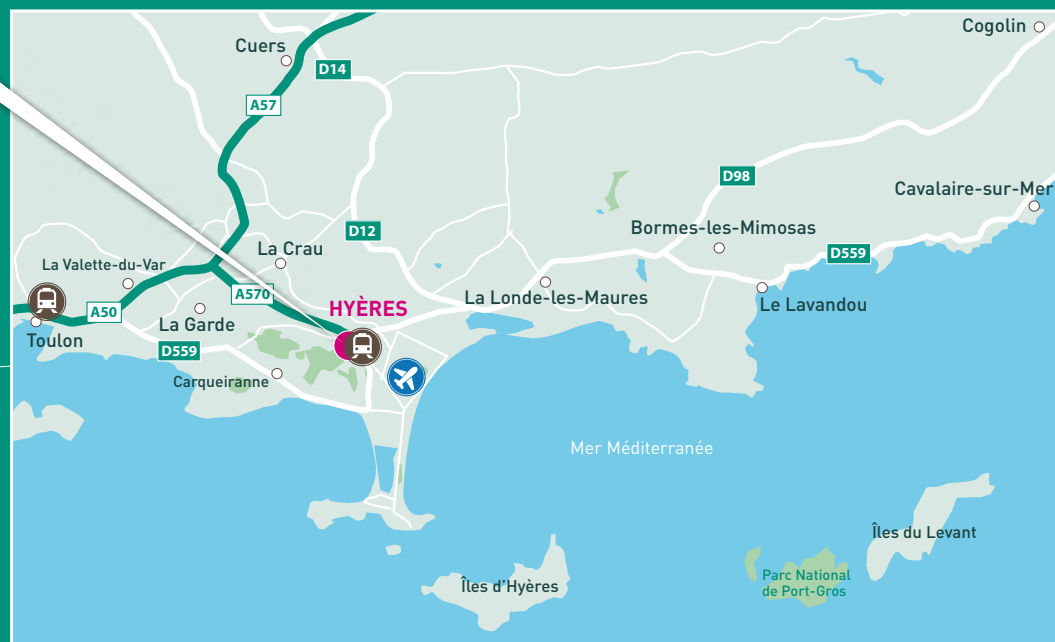
- Aéroport de Toulon - Hyères (9,5 km)

EN TRAIN

- Gare SNCF de Hyères (3 km)
- Gare SNCF de Toulon (17,5 km)

EN TRANSPORT EN COMMUN

- 12 lignes de bus desservent la ville de Hyères-les-Palmiers
- Arrêt "Gendarmerie" à 1 minute à pieds (lignes 29 et 103)



(1) Distances et temps de trajets donnés à titre indicatif et susceptibles de varier selon les sources - Google Maps. (2) Selon emplacement et stock disponible au 22/08/2017. Voir conditions en Espace de Vente. (3) Réglementation Thermique 2012 : démarche visant à l'obtention d'une attestation qui est délivrée à l'achèvement des travaux de la résidence. (4) Le label NF Habitat HQE est attribué par l'organisme certificateur Cerqual mandaté par l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble respecte les critères de qualité de construction et de service définis dans le référentiel (NF Habitat HQE 2*). Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Arche Promotion - SA au capital de 18 387 760 € - 437 629 595 RCS Paris. Siège social : 59 rue de Provence, 75009 PARIS titulaire de la marque NF Habitat HQE (Admission n° CANFH160014). SCCV Hyères Ancienne Route de Toulon, en cours d'immatriculation - une société gérée par Arche Promotion - 437 629 595 RCS Paris et Jenzi Promotion 729 502 526 RCS Toulon - Maître d'ouvrage de l'opération (représentée par son gérant la SA Arche Promotion et son co-gérant Jenzi Promotion) titulaire du contrat d'assurance RC Promoteur : SMA Courtage n°079659. Toutes les illustrations contenues sur ce document sont non contractuelles - Libre interprétation de l'artiste Golem Images et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Crédits photos : Studio Vancée, Fotolia. Honoraires de commercialisation entièrement à la charge du vendeur. Commercialisation : Arche Promotion et JENZI Promotion. Architectes : BLUE STONES et Associés et société FGCAD. Réalisation : Agence RMD Conseils - Août 2017.

0 805 855 100

Service & appel gratuits



jenzi-promotion.fr

Co-Promotion



arcadepromotion.com/arche