

# City Garden

*Hyères-les-Palmiers*





Vue panoramique sur le parc national de Port-Cros et Porquerolles - Hyères

## L'ÂME AZURÉENNE

D'UNE VILLE AUX BEAUTÉS MULTIPLES

Ville active de Toulon Provence Métropole, cité d'Art et d'Histoire, station balnéaire classée, **capitale de la plaisance...** Hyères est tout cela et bien plus encore.

Entre Marseille et Cannes, **Hyères-les-Palmiers** s'étend sur près de 40 kilomètres de littoral. Du massif des Maures à la Presqu'île de Giens, la ville dévoile la **beauté de ses multiples paysages naturels**. Toutes les activités de plein air ont trouvé ici un terrain de jeu privilégié, au soleil généreux de la Méditerranée. **Baignade, randonnée ou plaisance...** les îles de Porquerolles, de Port-Cros et du Levant déroulent leurs merveilleux décors naturels et des fonds marins préservés.

Les rues piétonnes du **Vieux Hyères** vous conduiront à la **découverte du patrimoine** de la cité médiévale, de la Commanderie des Templiers à l'architecture avant-gardiste de la Villa Noailles, son centre d'art et son jardin remarquable.

55 069  
habitants

30  
plages  
et criques  
d'exception

23 km  
de Toulon

2<sup>ème</sup>  
commune  
du Var

1  
aéroport  
international

Sources : Insee (2018), Google, Google Maps



Vue aérienne du centre-ville historique de Hyères

- 100 m - 1 mn à pied\*  
École de la maternelle  
au lycée
- 400 m - 4 mn à pied\*  
Vieille ville et marché
- 2,8 km - 5 mn\*  
Centre hospitalier
- 4,4 km - 7 mn\*  
Plage de l'Aiguade
- 5,6 km - 10 mn\*  
Port
- 1,5 km - 5 mn\*  
Entrée d'autoroute  
A570
- 2,2 km - 8 mn\*  
Gare
- 6,4 km - 11 mn\*  
Aéroport de  
Toulon-Hyères

\*Source temps de trajets et distances : GoogleMaps. Données indicatives, estimées à pied ou en voiture, sous réserve du trafic et des conditions météorologiques.

## AUX PORTES DU CŒUR HISTORIQUE DE HYÈRES

La résidence **City Garden** offre le privilège d'une **situation rare** au **centre-ville de Hyères**. Vous apprécierez l'animation du quartier, la proximité de la place Massillon et des restaurants, du Casino des Palmiers et des petits commerces.



# RESPIREZ, SOURIEZ, DÉTENDEZ-VOUS

UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

## UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

EN CŒUR DE VILLE

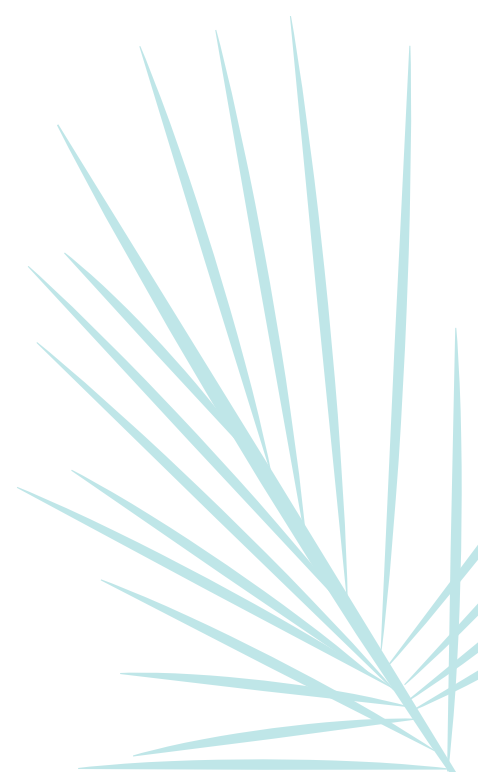
### Une architecture inspirée

L'architecture d'inspiration contemporaine de **City Garden** s'intègre avec **élégance et simplicité** dans son grand parc verdoyant.

Quatre immeubles de 3 et 4 étages délimitent un cœur d'îlot accueillant. Des chemins piétonniers sillonnent les jardins jusqu'aux entrées de la propriété. **Calme et modernité** sont au rendez-vous.



Perspective non contractuelle à titre d'illustration





# QUAND LA VILLE

S'OUVRE AU JARDIN

En dessinant un espace paysager sur cette adresse hyéroise, VINCI Immobilier contribue au maintien de la biodiversité et réussit le challenge de développer la biodiversité dans la ville.

Cet écran végétal est agrémenté de **massifs de fleurs**, de **plantes méditerranéennes**, de **pins parasol** et de **vergers d'arbres fruitiers**.

PARTAGER SON TOIT, UNE PROMESSE DE CONVIVIALITE

Réservé aux résidents et à leurs invités, les **jardins suspendus partagés** participent à la **qualité du «vivre ensemble»**. Au gré de vos envies, ces lieux de repos et loisirs sont dédiés aux activités de lecture, sport ou de jeu. Ces espaces de détente invitent à **apprécier pleinement la douceur d'une soirée d'été ou de la beauté d'un coucher de soleil sur la ville !**







# DES PRESTATIONS RAFFINÉES

POUR UN INTÉRIEUR CHALEUREUX

Servis par des prestations supérieures, les **appartements City Garden** déclinent de superbes espaces intérieurs. Du **studio au 4 pièces** (dont 3 pièces duplex), les logements bénéficient d'une orientation soigneusement étudiée qui favorise la **luminosité naturelle**.

## CONFORT INTÉRIEUR

- Chaudière individuelle gaz pour eau chaude sanitaire et chauffage
- Sèche-serviettes électrique dans la salle de bain
- RT 2012
- Certification NF HABITAT

## JARDINS ET TERRASSES

- Parc paysager
- Terrasses et jardins privés en rez-de-chaussée
- Grandes terrasses dans les étages

## SERVICES ET FINITIONS

- Résidence sécurisée
- Contrôles d'accès
- Détecteur des plaques d'immatriculation pour accès au parking en sous-sol
- Celliers
- Carrelage 45X45 avec plinthes assorties
- Le receveur de douche 80X120 cm
- Personnalisation du logement en option



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 1153 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.

## 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.

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



Royal Rivage - Carqueiranne (83)

## 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.**



VINCI Immobilier élue pour la 6ème année  
consécutive\* **Marque Préférée des Français\*\***  
dans la catégorie « Promoteurs Immobiliers ».

\* Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ».

\*\* Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

## 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.**



## DES GARANTIES QUI COMPTENT



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.



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.

# City Garden

## VOS ACCÈS\*

### EN VOITURE :

D98 à 650 m - 2 mn  
 Autoroute A50 à 1,4 km - 4 mn  
 A570 (A50 et A57) à 1,5 km - 5 mn  
 Centre commercial Centr'Azur à 2,7 km - 5 mn  
 Plage de l'Almanarre à 5 km - 10 mn  
 Plage de l'Ayguade à 4,4 km - 7 mn  
 Port d'Hyères à 5,6 km - 10 mn  
 Toulon à 20 km - 20 mn

### EN TRANSPORTS EN COMMUN :

Lignes de bus du réseau Mistral,  
 arrêt Jean Jaurès à 200 m :

- Ligne 39 Gare Routière Toulon
- Ligne 63 Aéroport Toulon-Hyères
- Ligne 17 Lycée Costebelle
- Ligne 103 Gare Routière Toulon - Hyères Moulin Premier

Gare d'Hyères TGV à 2,2 km - 8 mn  
 Aéroport International Toulon-Hyères à 6,4 km - 11 mn



## À PROXIMITÉ\*

- Scolaire
- Supermarché
- Pharmacie
- Banque
- Médiathèque
- La Poste
- Cinéma
- Commerces
- Bus
- Sport

### À PIED :

École de la maternelle au lycée  
 à 100 m - 1 mn  
 Vieille ville et marché  
 à 400 m - 4 mn  
 Casino des Palmiers  
 à 450 m - 5 mn  
 Théâtre Denis  
 à 550 m - 8 mn  
 Place Massillon  
 à 650 m - 10 mn

\*Source temps de trajets et distances : GoogleMaps.  
 Données indicatives sous réserve du trafic  
 et des conditions météorologiques.



**ADRESSE DE LA RÉSIDENCE**  
 35, Rue du Soldat Ferrari  
 83400 - Hyères

**0 800 124 124** Service & appel gratuits  
**vinci-immobilier.com**



(1) 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. (2) Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL pour VINCI IMMOBILIER titulaire de la marque NF HABITAT n° Admission : CANFH150002. 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 : Architecte @FLEX Architectes ; Illustrations @Scenesis ; Photos : ©Adobe Stock, ©Olivier Pastor TPM - VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000 € - N°SIRET : 83085462600017 - Janvier 2022. Conception : Marsatwork. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.