

LES
TERRASSES
DU
FORT

Six-Fours-les-Plages - 83



LES
TERRASSES
DU
FORT

Respirez profondément...
Vous allez être si bien à Six-Fours-les-Plages !



Six-Fours-les-Plages, une douceur de vivre aux allures de carte postale

Entre Toulon et Bandol, face aux îles du Gaou et des Embiez, une plaisante station balnéaire se réjouit d'être une commune agréable à vivre toute l'année pour ses administrés. Sur Six-Fours-les-Plages flotte un perpétuel air de vacances 365 jours au même titre que les labels : station nautique 4 Étoiles, Pavillon Bleu d'Europe, Ville 3 Fleurs, Ville Internet...

Côté mer, son littoral s'étire sur 19 km alternant 4 ports de plaisance et de pêche, mais aussi non moins de 7 plages de sable blond, criques secrètes et petites anses où profiter du soleil, pratiquer toute une pléiade d'activités nautiques : plongée, paddle, voile...

Côté terre, les Six-Fournais n'ont que l'embaras du choix pour se détendre et s'oxygéner : parc des Nuraghes, de la Méditerranée, jardin de la maison du cygne, sentier du littoral, paysages enchanteurs de l'arrière-pays varois... Sans oublier, en fleuron, le massif forestier du cap Sicié. Protégé pour sa faune et sa flore, il est dominé par la chapelle de Notre-Dame-du-Mai culminant à 358 m et livrant un panorama époustouflant sur les îles d'Or.

Ancienne cité grecque ayant su préserver un charme authentique, Six-Fours-les-Plages n'en concentre pas moins tous les équipements d'une ville moderne : établissements scolaires de la crèche au lycée professionnel, cinéma, salle de spectacle, conservatoire, café-théâtre, commerces et centres commerciaux, marchés provençaux...





La vitalité du centre-ville, la magie d'un quotidien entre ville et mer

C'est une opportunité rare d'habiter ou d'investir dans un secteur très demandé du cœur six-fournaïsi qui s'offre à vous avec *Les Terrasses du Fort*. Au premier rang de ses multiples atouts ? Un cadre résidentiel et un emplacement en entrée de ville permettant de rejoindre rapidement Sanary-sur-Mer ou le Brusq, le tout couronné par de jolies vues sur le fort de Six-Fours.

S'y ajoute un quotidien pratique avec, à deux pas : commerces, services, supermarché, 2 marchés, ainsi que le bus vous conduisant à Toulon en 36 min. Les structures éducatives sont dans un rayon de 1,2 km : micro-crèche Le Jardin des Fées, groupe scolaire Reynier, école primaire bilingue privée Sainte-Thérèse, collège Font-de-Fillol (lycée Beaussier à 24 min en bus).

Sportifs ? À quelque 6 min à vélo, vous avez l'embaras du choix : complexe La Mascotte, palais des sports, skatepark et bois de la Coudoulière, stade Antoine-Baptiste, piscine et courts de tennis...

La culture n'est pas en reste : bibliothèque, BDthèque, cinéma, espace culturel Malraux et conservatoire (75 disciplines dans 4 domaines : musique, danse, théâtre et cirque) vous attendent à distance piétonne. Le week-end ? À moins de 3 km, goûtez aux 1 000 plaisirs d'une belle journée à la plage, le regard plongé dans la Grande Bleue.

Une résidence d'esprit contemporain

C'est sur l'avenue Laënnec que s'invite *Les Terrasses du Fort*. Son écriture contemporaine est signée par l'agence d'architecture Mattio. Au rez-de-chaussée occupé par deux commerces venant compléter la vitalité marchande du secteur succèdent deux étages courants habillés de blanc illuminant la façade. Ils sont animés par de profondes loggias bordées de garde-corps en verre opalin.

Celles-ci sont mises en scène avec raffinement par l'effet de contraste d'un enduit beige, mais aussi par le caractère graphique de brise-soleil en bois jouant de la verticalité. Travaillé en retrait et dans un enduit de ton naturel, l'attique, accueillant des terrasses, estompe la perception de la partie supérieure de la résidence.

Côté ciel, le volume est coiffé par une toiture en tuiles à 4 pans de tradition régionale. La signature architecturale du projet est en tout point élégante de modernité.





Comme une parenthèse de tranquillité...

Élevée sur une hauteur raisonnée de 3 et 4 niveaux lui permettant de s'insérer avec respect dans son environnement, *Les Terrasses du Fort* est agencée en L. Son implantation a été étudiée pour permettre l'aménagement sur le pourtour de la copropriété de haies vives et de grands arbres apportant fraîcheur et ombrage bienvenus en période estivale.

La résidence réserve également à ses occupants le privilège de 2 lieux de convivialité et de rencontres intergénérationnelles entre voisins. Ici, vous n'avez pas le sentiment d'être en ville, juste ailleurs, sur un îlot de quiétude.

Le privilège d'habiter une villa en centre-ville

C'est ici, en cœur d'îlot, à l'écart de l'animation citadine, que prennent notamment place 3 villas de ville haut de gamme, disposant de leur entrée individuelle. Se développant sur 3 étages, ces logements 5 pièces à vocation familiale sont dotés d'une configuration traversante et d'une suite parentale.

Ici aussi, les enfants pourront rejoindre en toute sécurité l'aire de convivialité la plus proche des maisons.





Avec le ciel et le soleil pour témoins

À tous les étages *Les Terrasses du Fort* propose à ses résidents loggia ou terrasse ouvrant l'horizon des intérieurs sur des mètres carrés à l'air libre. Ces prolongements extérieurs s'aménagent au gré des envies, façon salon de plein air, aire de jeux pour les enfants ou jardin perché.

Ce sont des espaces de vie supplémentaires où l'on peut se poser au calme après une journée de travail, laisser libre cours à la rêverie dans un cadre dépaysant, déjeuner gaiement en famille le week-end, recevoir des amis à la belle étoile...

Et certains privilégiés bénéficient d'une faveur en plus : un beau panorama sur le fort de Six-Fours en guise de toile de fond. En ces lieux, le bonheur et la quiétude sont à leur sommet !



Des prestations soignées
au service du raffinement
intérieur

La palette des intérieurs des *Terrasses du Fort* s'étend du 2 pièces cosy au triplex familial 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation prenant la forme d'une loggia ou d'une terrasse. Certains appartements profitent d'une double orientation ou d'une configuration traversante, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





Des accès organisés pour une parfaite sérénité de vie

L'entrée piétonne se fait par l'intermédiaire d'un passage couvert, perpendiculaire à l'avenue Laënnec. Celui-ci distribue les halls des bâtiments B, C et D, ainsi que les logements individuels groupés desservis par un cheminement paysager.

Les amateurs de mobilité douce trouvent à leur disposition un espace deux-roues au rez-de-chaussée, complété par deux locaux en sous-sol.

S'agençant sur un niveau, le parking souterrain dispose, quant à lui, de rampes d'accès et de sortie distinctes sur l'avenue, aux extrémités de la façade avant.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Porte de parking télécommandé

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte
- Locaux vélos, deux-roues et poussettes



Décoration

- Revêtement sol carrelage 45 X 45
- Murs de la Salle de bains décorée de faïence
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Finition peinture lisse
- Prise Multimédia dans le séjour
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres



Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets Roulants des séjours motorisés à partir du T3
- Opération labellisée Smart Avenir - Accès aux contrats d'énergie verte
- Chaudière individuelle au gaz
- Accès au portail web « CLEA » pour un suivi de la consommation énergétique



Exemples de réalisations dans le Var



Les Jardins d'Or et d'Azur - Six-Fours-les-Plages



Les Jardins d'Oléa - Sanary-sur-Mer



L'Orée du Parc - Six-Fours-les-Plages



Un promoteur important de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La résidence *Les Terrasses du Fort* est située à 4,3 km du centre-ville de Sanary-sur-Mer, à 5 km du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et à 10 km du centre-ville de Toulon
- Depuis l'A50 à 4,8 km, sortie n° 13 « Six-Fours-les-Plages »

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Pont du Brusc » à 300 m de la réalisation desservi par les lignes 70, 72, 84 et 87 reliant la gare de La Seyne-sur-Mer / Six-Fours-les-Plages en 19 min ou la gare de Toulon en 36 min

BATEAU

- Le bateau-bus dessert la station maritime de Toulon en 20 min depuis La Seyne

AVION

- Aéroport de Toulon-Hyères à 31,7 km via l'A50 et l'A570

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, reseaumistral.com, ville-six-fours.fr

