

# evidence

-IMMOBILIERE.COM



MENSUEL GRATUIT  
ÉDITION VAR-EST



N°24 - 27 JUILLET AU 7 SEPTEMBRE 2016

LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER PRÈS DE CHEZ VOUS  
THE BEST IN REAL ESTATE ON YOUR DOORSTEP



# DEVENEZ ENFIN PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE !

DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX  
EN SEPTEMBRE



LE  
CLOS  
DU PARC  
LE LUC

BUREAU DE VENTE SUR PLACE

Avenue Gabriel Barbaroux

Lieu-dit L'Enclos

83340 Le Luc en Provence



LA CHARTE

LOGEMENT  
ÉQUITABLE

VOTRE 2 PIÈCES à partir de

~~107 000 €~~ TVA À 20%

**94 070 €**<sup>(4)</sup>  
TVA À 5,5%

Lot B208 - 39,47 m<sup>2</sup>

VOTRE 3 PIÈCES à partir de

~~132 000 €~~ TVA À 20%

**116 050 €**<sup>(4)</sup>  
TVA À 5,5%

Lot A101 - 50,15 m<sup>2</sup>

VOTRE 4 PIÈCES à partir de

~~161 000 €~~ TVA À 20%

**141 545 €**<sup>(4)</sup>  
TVA À 5,5%

Lot B202 - 72,85 m<sup>2</sup>

PINEL<sup>(1)</sup>

PTZ+<sup>(2)</sup>

RT 2012<sup>(3)</sup>

Rivaprim

Filiale de SOGEPROM

GRUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

0800 716 816

GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

www.rivaprim.fr

COMMERCIALISATION : AGENCE LES CYPRÈS

Quartier Tarelle RN7 - 83340 Le Cannet des Maures - www.immobilier-le-luc.com

RAMEL Communication, 12993 - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. © Photos : istockphoto - Damircudic - fotolia.com : Monkeybusiness - Vbaleha - Document non contractuel - RCS NICE 538 359 811  
(1) Sous réserve de l'adoption du dispositif PINEL dans la Loi de Finances pour 2015 et de sa publication au Journal Officiel. Avantage fiscal soumis à conditions. Pour plus d'informations, nos conseillers sont à votre disposition dans nos espaces de ventes.  
(2) PTZ+ : Conformément aux dispositions de l'article 199 novovicies du CGI tel que promulgué par la loi de finances 2013 et sous réserve du respect des conditions fixées par le décret 2012-1532 du 29 décembre 2012 et l'arrêté du 29 décembre 2012.  
Plus d'informations en espace de vente - (3) RT 2012 : Bâtiment Basse Consommation selon norme RT 2012. (4) TVA au taux réduit de 5,5% pour l'acquisition de logements neufs à usage de résidence principale situés dans ou à proximité d'une zone QPV (quartiers prioritaires de la ville) et destinés à des personnes physiques sous conditions de ressources - Dans la limite des logements disponibles - Prix hors parking - Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr ou sur www.ville.gouv.fr.



**EMMÉNAGEZ  
MAINTENANT  
FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS !\***



3 pièces à partir de  
**326 000 €** Hors parking  
Lot 3001 - 77,98 m<sup>2</sup>

**Appartement témoin**



**Vivez au calme absolu  
en bordure  
du Golf de Valescure**

**Venez découvrir la résidence !**

**RÉSIDENCE QUINTESSENCE**  
83700 SAINT-RAPHAËL - VALESCURE  
124, rue des Salvinias

**ESPACE DE VENTE**  
Avenue des Golfs, Face à L'hôtel du Golf

**0805 23 01 10\***

\*Appel gratuit depuis un poste fixe



Le golf  
à perte de vue

bpd marignan

[www.quintessence-valescure.fr](http://www.quintessence-valescure.fr)

**Rivaprim**  
Filiiale de SOGEPROM - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

# ParuVendu.fr

C'est plus de 500 000 annonces immobilières !



Retrouvez  
toutes les offres  
immobilières  
du Var

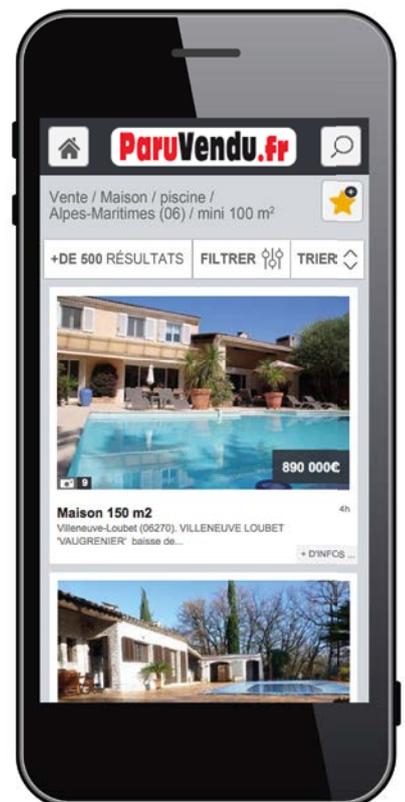
sur **ParuVendu.fr**

Internet | Tablette | Mobile



Achetez, Vendez, Louez  
en toute simplicité !

**ParuVendu.fr** c'est aussi  
plus de 1 300 000 d'annonces en auto, moto,  
bonnes affaires, animaux, emploi, ...



# Sommaire



07

## Interview

Cyril Baudic, expert immobilier

08

## Sélections Prestiges

par Excellence Immobilier et l'Agence Alpha

10

## Golfe de Saint-Tropez

Annonces immobilières

23

## Fréjus / Saint-Raphaël et environs

Annonces immobilières

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)



NOS PARTENAIRES :



Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - [contact@evidence-immobiliere.com](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) • [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com) • **Directrice de la publication** : Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAI - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale** : Elisabeth ZERBIB - Muriel TOUATI • **Service Commercial** : 04 22 09 94 45 • **Directeur Commercial** : Philippe OLIVA - 06 22 96 34 18 • **Infographiste** : Christophe NAVARRO • **Création graphique** : Jean-Elie TRUJILLO • **Traduction** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Photo couverture : © Corinne BOMONT - Fotolia • Tous droits réservés • Dépôt légal à parution • La reproduction même partielle est interdite • Le magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.



10-31-2254



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

AGIR  
POUR  
LE  
LOGEMENT

1<sup>ER</sup> SITE  
IMMOBILIER  
DU VAR

WWW.FNAIM-VAR.COM

18 500 ANNONCES  
DE VENTES ET DE LOCATIONS EN LIGNE.

360 AGENCES  
À VOTRE SERVICE.





- Certifié REV (Recognised European Valuer) par TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations)
- Lauréat du Certificat Expertise Judiciaire de l'I.E.P Sciences-Po - Aix-en-Provence
- Membre de la Chambre des Experts Immobilier de France CEIF-FNAIM
- Membre du Conseil d'Administration de la CEIF-FNAIM
- Vice-Président de la FNAIM du Var - Chambre Départementale de l'Immobilier

#### UN EXPERT IMMOBILIER C'EST QUOI ?

L'expert en évaluation immobilière tient une place importante dans l'économie immobilière de notre pays. Il est un interlocuteur privilégié de l'ensemble des acteurs de nos territoires (famille, sphère publique et privé). Qu'il s'agisse d'achat, de vente, de transmission, de donation, de succession, de partage, de déclaration fiscales ou encore de valorisation d'actifs, particuliers, notaires, avocats, entreprises, magistrats, organismes publiques, font tous appel, à un moment ou un autre, à un expert en évaluation immobilière. Toutes parties prenantes confondues, une récente étude menée auprès de donneurs d'ordre livrait le résultat sans appel de 91 % d'avis positif sur la valeur ajoutée du métier d'expert en évaluation immobilière dans leurs projets immobiliers.

L'explication de ce résultat et de ce rapport si privilégié qu'entretennent les experts immobiliers avec leurs clients ne tient rien du hasard. Il est le fruit de règles communes que nous nous imposons, basées sur trois valeurs qui caractérisent la culture de notre métier :

**L'objectivité :** elle se traduit en premier lieu par l'indépendance de l'expert, gage de crédibilité. Elle passe également par « la justesse de la valeur » : méthode de calculs, bases de références, réseau d'experts, les sources doivent être multiples et la valeur démontrée.

**La compétence :** l'expert actualise en permanence son savoir-faire : il suit chaque année des cycles de formations continues dans les domaines techniques, juridiques, économiques et urbanistiques afin de parfaire ses connaissances et toujours rester au niveau d'exigence de la profession.

**Le professionnalisme :** c'est la phase de matérialisation du métier, de la concrétisation du travail de l'expert : la remise d'un rapport d'expertise au client, document reconnu comme référent par l'ensemble des acteurs de la sphère immobilière.

#### CERTIFIÉ REV, ÇA VEUT DIRE QUOI ?

Au niveau européen, il existe une certification officielle qui reconnaît la compétence et le sérieux des experts : la certification REV. Elle est attribuée individuellement pour une période de 5 ans. En France, la responsabilité d'attribuer la certification REV a été accordée à la CEIF-FNAIM par TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations), organisation européenne d'experts immobiliers qui regroupe 53 associations dans 30 pays.

Cette certification créée en 2006 par TEGoVA, propose aux investisseurs, institutions financières, grandes entreprises, et acteurs de la construction, en complément de la garantie des normes des EVS (Normes Européennes d'Évaluation), un indicateur personnel trans-européen d'excellence basé sur l'expérience et la compétence.

L'objectif principal de TEGoVA est la création et la diffusion de normes européennes harmonisées pour la pratique de l'évaluation, de la formation et de la qualification des experts évaluateurs.

J'ai postulé pour obtenir cette certification afin de répondre aux exigences de la réglementation et réaliser des expertises conformes aux normes européennes suivant la préconisation de la BCE et la Directive Crédit 2014/17/UE du Parlement Européen sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

#### UNE DIRECTIVE EUROPÉENNE POUR LES CRÉDITS IMMOBILIERS ? C'EST NOUVEAU ?

Les dispositions de l'ordonnance entrent en vigueur le :

- 1<sup>er</sup> octobre 2016 pour les dispositions relatives à la publicité, l'information générale et précontractuelle, les prêts en devises étrangères et concernant le taux annuel effectif global.
- 1<sup>er</sup> janvier 2017 s'agissant de la fiche d'information

précontractuelle 20 mars 2017 concernant la formation continue

- 21 mars 2019 pour l'exigence d'une formation complémentaire à l'expérience professionnelle des prêteurs

- **1<sup>er</sup> juillet 2016** pour le reste des articles et notamment :

#### « Sous-section 4 » Evaluation du bien immobilier

« Art. L. 313-20. - Lorsque le prêteur procède ou fait procéder à l'évaluation du bien immobilier à usage d'habitation financé à l'aide d'un prêt mentionné à l'article L. 313-1, il veille à ce que :

« 1° Celle-ci soit réalisée par un expert en évaluation immobilière justifiant de sa compétence professionnelle et indépendant du processus de décision d'octroi du prêt afin de fournir une évaluation impartiale et objective ;

« 2° Il soit fait application de normes d'évaluation fiables, tenant compte des normes reconnues au niveau international. »

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions du présent article, et notamment celles relatives à la compétence et à l'indépendance de l'évaluateur.

La crise financière est passée par là : perte de confiance des acquéreurs, la mise en péril des emprunteurs, le manque de visibilité sur la valeur des biens. La commission européenne a tranché. Concernant les risques liés aux prêts hypothécaires, l'intervention d'un expert en évaluation immobilière sera désormais nécessaire.

En effet, les titres 1 et 2 de l'article 19 de la directive illustre bien la nécessité d'un tiers de confiance, ils sont sans appel : « les états membres veillent à la mise au point sur leur territoire, de normes d'évaluation fiables des biens immobiliers résidentiels... », « les états membres veillent à ce que les évaluateurs de biens immobiliers soient professionnellement compétents et suffisamment indépendants du processus de souscription du crédit pour fournir une évaluation impartiale et objective qui est consignée sur un support durable... ».

L'expertise en évaluation immobilière comme facteur de confiance, le professionnalisme de l'expert comme garantie. A ce titre, la commission européenne recommande aux états membres de se fier aux normes d'évaluations existantes et reconnues, au niveau mondial et européen. La certification REV de TEGoVA est citée dans la directive comme l'un des principaux organismes de référence dans le secteur.

Cette ordonnance récente prévoit d'encadrer plus strictement le crédit immobilier afin d'éviter les dérapages. Des mesures qui laissent présager un nouveau durcissement des conditions d'octroi dès octobre 2016 dans certaines banques.

#### COMMENT SE DÉROULE UNE EXPERTISE ?

Une expertise immobilière s'effectue en plusieurs étapes (Avant la mission, le jour de l'intervention et après la visite technique)

##### 1. Premier contact avec le client (donneur d'ordre) :

qui consiste à déterminer les conditions de la mission, à savoir : Type de bien à évaluer, Type de valeur recherchée, Date de valeur, hypothèses de travail...

##### 2. Constitution du dossier et préparation de la mission :

D'une façon générale, l'expert demande la communication de tous documents lui permettant de procéder à :

- Une identification précise des biens à estimer : titre de propriété, attestation notariée...

- Une appréhension de la consistance des biens : plans, état détaillé des surfaces, éléments descriptifs et/ou estimatifs en cas de travaux effectués ou à réaliser.

- Une analyse précise des conditions d'occupation, sous forme d'un état locatif détaillé relatant les caractéristiques de chaque location ; en cas de location commerciale, la consultation des baux est plus que souhaitable.

##### 3. Visite de l'immeuble et audition des parties :

qui consiste à apprécier l'ensemble des caractéristiques physiques du bien immobilier (la consistance, l'état, le niveau des prestations...)

##### 4. Etude sur l'environnement immédiat :

Analyse de la desserte routière, des transports en commun, des commerces et services de proximité, le type d'actifs constituant l'environnement immédiat

##### 5. Recherches complémentaires (enquêtes et recherches diverses, études du marché)

Consultation des services de l'urbanisme, du cadastre, relevés d'état hypothécaire, recherches de références etc.

##### 6. Rédaction du rapport d'expertise

Rédaction du rapport avec analyse et réflexions sur le choix des méthodes d'expertise immobilière en fonction de chaque actif.

##### 7. Remise et commentaires du rapport

#### COMBIEN COÛTE UNE EXPERTISE ?

Bien que le tarif soit libre, la plupart des experts immobiliers fixent leur rémunération sur la base d'une vacation horaire, plus conforme à l'équité lorsqu'il s'agit de l'expertise d'un bien immobilier dit « classique ». Ces derniers sont donc calculés sur la base du temps passé à l'exécution de leur mission, et non sur la valeur du bien.

Pour certaines missions dépassant le cadre habituel, les honoraires peuvent être forfaitaires ou également calculés en fonction d'un pourcentage applicable sur la valeur du ou des biens concernés.

Le temps passé inclut la totalité des missions et diligences que l'expert immobilier doit réaliser.

L'expertise immobilière est généralement nécessaire lorsque des décisions lourdes de conséquences ou coûteuses doivent être prises. Il s'agit la plupart du temps de limiter les menaces qui pourraient nuire à son patrimoine. L'expertise requiert alors une compétence, de l'expérience et l'autorité de la signature d'un expert dument habilité et reconnu pour son indépendance et sa neutralité. Car elle implique la remise d'un document ayant force légale... Ainsi, le prix d'une expertise dépend surtout de l'enjeu économique de la mission, de la compétence, de la qualité de la garantie et de la responsabilité engagée par l'expert.

Un devis est toujours réalisé au préalable par l'expert avant une mission.

**C.E.I.R.C - Cabinet d'Expert Immobilier Résidentiel & Commercial** ■ Cyril BAUDIC Expert

■ « Le Victoria » - 8, av. Georges CLEMENCEAU - 83 120 SAINTE MAXIME - Golfe de Saint-Tropez - France

■ Tél. + 33 (0)4 94 96 14 11 ■ Mobile + 33 (0)6 09 76 07 38 ■ Fax + 33 (0)9 70 61 65 09

■ [www.expert-fnaim.com](http://www.expert-fnaim.com) ■ [cyrilbaudic@me.com](mailto:cyrilbaudic@me.com)

Cabinet Expert Immobilier Résidentiel & Commercial

**CEIRC**

GOLFE DE SAINT-TROPEZ DEPUIS 1977





**Excellence**  
immobilier

**EXCELLENCE IMMOBILIER**

6, avenue du Préconil (centre ville)

83120 SAINTE-MAXIME

info@excellence-saintemaxime.com

04 94 55 52 55

**EXCLUSIVITÉ**



## VILLA - SAINTE-MAXIME SÉMAPHORE

Jolie villa de 170 m<sup>2</sup>, au charme provençal, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, 3 salles de bains. Bureau. Terrasse plein Sud. Piscine en forme libre. Magnifique jardin paysager de 800 m<sup>2</sup>. A SAISIR!  
DPE: C. Réf.: 12168vm.

*Beautiful villa of 170 m<sup>2</sup>, with Provençal charm, living room with fireplace, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Office. South facing terrace. Freeform pool. Beautifully landscaped garden of 800 m<sup>2</sup>. DEAL!  
EPC: C. Ref.: 12168vm.*



795 000 €

WWW.EXCELLENCE-SAINTEMAXIME.COM



## VILLA - SAINTE-MAXIME

Superbe domaine résidentiel gardienné avec services (club-house, restaurant, grande piscine, 3 tennis, plage privée, espaces verts), proche centre ville, belle vue sur la mer. Plusieurs mas mitoyens à la vente (3 pièces, 2 chambres) avec jardin privatif. À partir de 345 000 €. DPE: NC. Réf.: V114-plus.



*Beautiful residential area guarded with services (clubhouse, restaurant, large swimming pool, 3 tennis courts, private beach, park), near downtown, beautiful sea view. Several adjoining mas for sale (3 rooms, 2 bedrooms) with private garden. From € 345,000. EPC: NC. Ref.: V114-plus.*

345 000 €



**EXCLUSIVITÉ**

**S PORT GRIMAUD**

**315 000 €**

Sur la plage de Port Grimaud, studio cabine de 29,20m<sup>2</sup> avec balcon. Entrée avec coin couchage, salle de douches & toilettes, cuisine bar, séjour donnant sur la mer. Parking. DPE: E. Réf.: A 1801. Charges/an: 1217€. >> On the beach of Port Grimaud, studio with balcony 29,20m<sup>2</sup>. Entrance with sleeping area, shower room & toilet, open kitchen, living room overlooking the sea. Parking. EPC: E. Réf.: A 1801. Charges/yr : 1217 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**A PORT GRIMAUD**

**298 000 €**

Beaucoup de charme pour cet Appt de 50.58m<sup>2</sup>, expo Sud, au cœur de la cité avec très belle vue. Séjour, cuisine, chambre, SDB. Parking. TBE. DPE: D. Réf.: A 1771. Charges/an: 1714€. >> Lots of charm for this apt of 50.58m<sup>2</sup>, facing South, in the heart of the city with beautiful views. Living room, kitchen, bedroom, bathroom. Car park. Very good condition. EPC: D. Réf.: A 1771. Charges/yr : 1714 €.



**À SAISIR**

**A MARINES DE COGOLIN**

**350 000 €**

Superbe vue sur le port pour cet appt de 71m<sup>2</sup> + loggia de 14m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur. Hall entrée, séjour, cuisine, chbre & SDD, chambre, SDB, WC. DPE: E. Réf.: A 1815. Charges/an: 2571€. >> Superb views of the harbor for this apt of 71m<sup>2</sup> + loggia of 14m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor of a building with elevator. Entry hall, living room, kitchen, bedroom & shower, bedroom, bathroom, toilet. EPC: E. Réf.: A 1815. Charges/yr : 2571 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**A PORT GRIMAUD**

**388 500 €**

Vue mer pour ce studio-mezzanine avec loggia 30m<sup>2</sup> sur plage, splendide vue sur le golfe de Saint-Tropez. A voir. DPE: E. Réf.: A 1796. Charges/an: 1307€. >> Sea view for this loft studio with a 30m<sup>2</sup> loggia overlooking the beach, stunning views of the Gulf of Saint-Tropez. EPC: E. Réf.: A 1796. Charges/yr : 1307 €.



**CO-EXCLUSIVITÉ**

**A PORT GRIMAUD**

**686 400 €**

Superbe vue sur le golfe de St-Tropez pour cet appt de 85m<sup>2</sup> situé au second et dernier étage d'un immeuble avec accès direct à la plage. Séjour avec cheminée, cuisine, 4 chambres, SDB, WC. DPE: NC. Réf.: A 1812. Charges/an: 3400€. >> Lovely view of the Gulf of St Tropez for this apt of 85m<sup>2</sup> on the second and top floor of a building with direct access to the beach. Living room with fireplace, kitchen, 4 bedrooms, bathroom, toilet. EPC: NC. Réf.: A 1812. Charges/yr : 3400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S PORT GRIMAUD**

**368 000 €**

Studio-mezzanine, parfait état, 32m<sup>2</sup> sur plage, vue mer et golfe de Saint-Tropez. DPE: D. Réf.: A 1792. Charges/an: 1277€. >> Studio-mezzanine, perfect condition, 32m<sup>2</sup> overlooking the beach, sea and Gulf of Saint-Tropez. EPC: D. Réf.: A 1792. Charges/yr : 1277 €.



**V PORT GRIMAUD**

**1 155 000 €**

À VOIR. Beaucoup de charme, superbe vue pour cette maison située proche du centre, dans quartier calme. Séjour avec cuisine, chambre en suite, 2 chambres, 2 bains. Amarrage 17m x 4.20m. Charges/an: 2854€, DPE: B. Réf.: M 1793. >> Lots of charm, great view for this house located near the center, in a quiet area. Living room with kitchen, master bedroom, 2 bedrooms, 2 baths. 17m x 4.20m mooring. EPC : B. Ref. : M 1793. Charges/yr : 2854 €.



**V PORT GRIMAUD**

**942 450 €**

Superbe vue pour cette maison env. 75m<sup>2</sup> à deux pas de la plage. Secteur résidentiel, parking privé, séjour, cuisine US, 3 chambre, 2 bains. Amarrage 10m. DPE: D. Réf.: M 1774. Charges/an: 2315€. >> Lovely view for this house approx. 75m<sup>2</sup> close to the beach. Residential area, private parking, lounge, kitchen, 3 bedrooms, 2 baths. Mooring 10m. EPC: D. Ref.: M 1774. Charges/yr : 2315 €.



**V PORT GRIMAUD**

**1 950 000 €**

Quartier recherché, maison double parfait état 144m<sup>2</sup> expo. Est, jardin, amarrage 12 x 8,70 m. Entrée, cuisine, sdd/wc, salon/salle à manger, terrasse, jardin. 3 ch. (2 avec sdd/wc). 1 avec sdb/sdd/wc et solarium. 2 parkings. DPE: C. Réf.: M 1728. >> Exclusive area, double house, perfect condition, 144m<sup>2</sup>, East facing, garden, mooring 12 x 8.70m. Entrance, kitchen, shower / wc, living / dining room, terrace, garden. 3 br. 1 with bathroom / shower / wc & solarium. 2 parkings. EPC : C. Ref. : M 1728.



**V PORT GRIMAUD**

**1 250 000 €**

Proche plage, belle maison 4 chambres 83m<sup>2</sup> expo. Ouest. Amarrage: 12 x 4m. Patio, entrée, séjour avec cuisine US, terrasse. Chambre en suite, SDD/SDB, WC, bureau. 2 chambres, SDD avec WC. Parking. Matériaux de qualité, climatisation. DPE: D. Réf.: M 1733. Charges/an: 3000€. >> Near beach, beautiful 4-bed house 83m<sup>2</sup> facing West. Mooring: 12 x 4m. Patio, entrance, open kitchen, terrace. En-suite bedroom, WC, office. 2 bedrooms, shower room with WC. Car park. Upscale fittings, air conditioning. EPC: D. Ref.: M 1733. Charges/yr : 3000 €.



**V PORT GRIMAUD**

**985 000 €**

Proche plage, dans quartier calme, plaisante maison, 2 chambres avec piscine et amarrage 11m. Grand jardin, parking privatif, exposition Ouest. DPE: NC. Réf.: M 1810. >> Near beach, quiet area, pleasant house, 2 bedrooms with pool and 11m mooring. Large garden, private parking, West facing. EPC: NC. Ref.: M 1810.



**V PORT GRIMAUD**

**1 285 000 €**

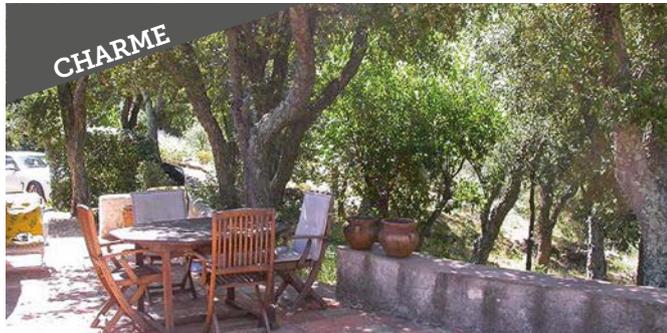
Belle maison de Pêcheur avec superbe vue sur les canaux située dans un quartier recherché proche du centre. Séjour, cuisine, 4 chambres, 2 bains. Orientation Sud/Ouest. Amarrage 16 x 4.20m. Parfait état. DPE: NC. Réf.: M 1813. Charges/an: 3000€. >> Nice Fisherman house, superb views of the canals, prime location near the center. Kitchen, 4 bedrooms, 2 baths. Facing South/West. 16 x 4.20m mooring. Near beach, quiet, 2 bedrooms, pool and 11m mooring. Large garden, parking. EPC: NC. Ref.: M 1813. Charges/yr : 3000 €.



# AGENCE IMMOBILIÈRE JULIEN DURBANO (FRANÇOISE DURBANO)

20 bis, Avenue Général LECLERC  
83120 LE PLAN DE LA TOUR  
immo-plan@wanadoo.fr

04 94 43 07 32 / 06 80 32 47 25



**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR** 5 KM DE LA MER **350 000 €**

Entre Grimaud & Le Plan de la Tour, au cœur d'un magnifique parc avec piscine & tennis. Mas avec patio et terrasse extérieure. Séjour cheminée, cuisine, 2 chambres, 2 salles d'eau. DPE: NC. Réf.: M 851. >> *Between Grimaud and Plan de la Tour in the heart of a beautiful park with swimming pool & tennis. Mas with patio and outdoor terrace. Living room with fireplace, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. EPC: NC. Ref.: M 851.*



**S SAINTE-MAXIME** PROCHE PLAGES **148 500 €**

Grand studio aménagé avec alcôve et espace cabine. Cuisine US, 2 terrasses. Garage fermé. DPE: E. Réf.: A 1114. >> *Large studio with alcove and cabin space. Kitchen, 2 terraces. Closed garage. EPC: E. Ref.: A 1114.*



**S SAINTE-MAXIME** PLAGES **117 000 €**

Proche centre & plages, appartement avec loggia, cave. Séjour, espace cuisine ouverte, chambre en alcôve, salle d'eau. DPE: D. Réf.: A 1125. >> *Close to the center and beaches, apartment with balcony, cellar. Living room, kitchen area, bedroom alcove, bathroom. EPC: D. Ref.: A 1125.*



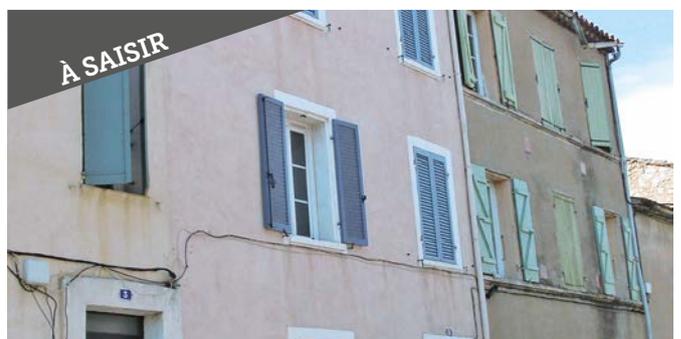
**S LE-PLAN-DE-LA-TOUR** VUE SUD **158 900 €**

Grand studio, terrasse plein Sud, vue dégagée, ensoleillé. Séjour, cuisine US, hall spacieux (espace couchage), salle d'eau, WC, place de parking. DPE: E. Réf.: A 1075. >> *Large studio, south facing terrace, open view, sunny. Living room, kitchen, spacious hall (sleeping space), bathroom, WC, parking space. EPC: E. Ref.: A 1075.*



**2P LE-PLAN-DE-LA-TOUR** **145 000 €**

Dans résidence avec piscine & tennis. Appartement avec jardin/terrasse, vue dégagée Sud. Séjour, cuisine US, chambre avec salle d'eau. DPE: E. Réf.: A 1128. >> *In a residence with pool and tennis court. Apartment with garden / terrace, unobstructed view, facing South. Living room, kitchen, bedroom with shower room. EPC: E. Ref.: A 1128.*



**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR** VILLAGE **315 000 €**

Au cœur du Village, à proximité des commerces, grande maison de maîtres. Salon, salle à manger, cuisine, 4 grandes chambres (une avec alcôve), 2 salles d'eau. DPE: NC. Réf.: M 848. >> *At the heart of the Village, close to shops, big mansion. Living room, dining room, kitchen, 4 large bedrooms (one with alcove), 2 bathrooms. EPC: NC. Ref.: M 848.*



# AGENCE IMMOBILIÈRE JULIEN DURBANO (FRANÇOISE DURBANO)

20 bis, Avenue Général LECLERC  
83120 LE PLAN DE LA TOUR  
immo-plan@wanadoo.fr

04 94 43 07 32 / 06 80 32 47 25



COUP DE CŒUR

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR HAMEAU 845 000 €**

Maison de hameau avec patio & piscine. Ancien moulin. Séjour cheminée, salon cheminée, cuisine cheminée. 4 chambres, 4 salles d'eau. Salle à manger d'été avec barbecue. DPE: NC. Réf.: M 777. >> Hamlet house with patio and swimming pool. Old mill. Living room with fireplace, dining room with fireplace, kitchen with fireplace. 4 bedrooms, 4 bathrooms. Dining room with barbecue. EPC: NC. Ref.: M 777.



RARE

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR VILLAGE 995 000 €**

Propriété de caractère sur 11500m<sup>2</sup> de parc clos, proche du village. 10 pièces, garage, remise, cave. Cadre, situation, potentiel exceptionnels. DPE: D. Réf.: V 670. >> Character property on 11500 m<sup>2</sup> of enclosed park, near the village. 10 rooms, garage, shed, basement. Surroundings, location, exceptional potential. EPC: D. Ref.: V 670.



CHARME

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR HAMEAU 370 000 €**

Maison de caractère, ancienne bergerie. Petit jardin clos. Séjour cheminée, cuisine US. 2 Chambres, 2 salles d'eau. Terrasse. DPE: NC. Réf.: M 589. >> Character house, old barn. Small garden. Living room with fireplace, kitchen. 2 bedrooms, 2 bathrooms. Terrace. EPC: NC. Ref.: M 589.



PLAIN PIED

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR 595 000 €**

Villa neuve de plain-pied, sur 1500m<sup>2</sup> de terrain. Dans un style harmonieux mélangeant Provençal et contemporain. Vaste séjour, cuisine ouverte. 3 chambres, SDB, SDD. DPE: NC. Réf.: V 731. >> New single storey villa, on 1500m<sup>2</sup> of land. Harmonious style blending Provençal and contemporary. Large living room, open kitchen. 3 bedrooms, bathroom, shower. EPC: NC. Ref.: V 731.



STANDING

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR PROCHE VILLAGE 880 000 €**

Villa de standing avec piscine, jardin paysagé de 2500m<sup>2</sup>. Salle à Manger, cuisine US, salon cheminée, 3/4 chambres, 3 SDE. Atelier, cave, garage double. Proche Village. DPE: E. Réf.: V591. >> Upmarket villa with swimming pool, landscaped garden of 2500 m<sup>2</sup>. Dining room, open kitchen, fireplace, 3/4 bedrooms, 3 bathrooms. Workshop, cellar, double garage. Near Village. EPC: E. Ref.: V591.



QUIÉTUDE

**V LE-PLAN-DE-LA-TOUR 5 KM DES PLAGES 235 000 €**

Grand Patio, séjour, mezzanine, cuisine, chambre ouvrant sur petit patio, Terrasse extérieure. Au coeur d'un parc de verdure avec piscine & tennis, proche de Grimaud et des plages. Résidentiel. DPE: F. Réf.: A 943. >> Large patio, living room, mezzanine, kitchen, bedroom opening onto small patio, outdoor terrace. At the heart of a green park with swimming pool & tennis court, close to Grimaud and beaches. Residential area. EPC: F. Ref.: A 943.



# Tacchini Immobilier

— Real Estate Agency —

Laurent Tacchini - Famille Fighiera

Place de San Peire  
83380 LES ISSAMBRES  
tacchini-immobilier@orange.fr  
04 94 81 90 12



**3P LES ISSAMBRES SAN PEIRE**

**549 000 €**

À 200M de la mer, 3P dans programme neuf de Grand Standing. Belle terrasse et jardin. Vue mer. Prestations Haut de Gamme. Parking couvert. Possibilité Garage et Piscine. DPE: NC. Réf.: 93va. >> *Just 200m from the sea, 2-bed in an upmarket development. Terrace and garden. Sea view. High end fittings. Covered parking. Optional garage and pool. EPC: NC. Ref.: 93va.*



**V LES ISSAMBRES COLLINES**

**650 000 €**

Confortable villa provençale entièrement rénovée avec de belles prestations. Vaste et lumineuse salle de séjour ouvrant sur terrasses et piscine. Belle suite parentale. Superbe piscine à débordement avec SPA. Terrain paysagé. Garage. DPE: NC. Réf.: 79vm. Charges/an: 10€. >> *Comfortable renovated villa with beautiful fittings. Large and bright living room opening onto terraces and pool. Master suite. Beautiful infinity pool with spa. Landscaped grounds. Garage. EPC: NC. Ref.: 79vm. Charges/yr: 10 €.*



**4P LES ISSAMBRES LITTORAL**

**295 000 €**

T4 traversant de 67,5 m<sup>2</sup> dans résidence avec piscine proche de la mer et des commerces. 3 chambres. Climatisation réversible. Situation calme, aucun vis-à-vis. Parking et cave. Mer, commerces et activités nautiques à pied. DPE: D. Réf.: 109va. Charges/an: 218€. >> *Crossing 4-roomed of 67.5 m<sup>2</sup> in residence with pool near the sea and shops. 3 bedrooms. Reversible AC. Quiet location, no opposite. Parking and storage. Sea, shops and water activities on foot. EPC: D. Ref.: 109va. Charges/yr: 218 €.*



**3P LES ISSAMBRES LITTORAL**

**325 000 €**

Beau 3P de 65m<sup>2</sup> récent. Séjour lumineux (30m<sup>2</sup>), cuisine équipée, terrasse (12m<sup>2</sup>). 2 vrais chambres. Climatisation. Situation calme, belle vue dégagée sur pinède. Garage. Résidence récente avec piscine. Plages à pied. DPE: C. Réf.: 89va. Charges/an: 130€. >> *Nice 2-bed of 65m<sup>2</sup>. Bright living room (30m<sup>2</sup>), fitted kitchen, terrace (12m<sup>2</sup>). 2 real bedrooms. Air conditioner. Quiet location, beautiful view over the pine forest. Garage. New residence with swimming pool. Beaches on foot. EPC: C. Ref.: 89va. Charges/yr: 130€.*



**2P LES ISSAMBRES HAUTEURS**

**143 000 €**

Dans résidence avec piscine sur les hauteurs des Issambres, 2P, vue mer. Séjour avec cuisine équipée, terrasse, chambre, SDB. Très bon état. Situation calme. DPE: NC. Réf.: 110va. Charges/an: 190€. >> *Residence with swimming pool on the heights of Les Issambres, 1-bed, sea view. Living room with kitchen, terrace, bedroom, bathroom. Very good condition. Quiet location. EPC: NC. Ref.: 110va. Charges/yr: 190 €.*



**3P LES ISSAMBRES LITTORAL**

**190 000 €**

3P, vue mer, dans résidence avec piscine et tennis, proche d'une belle plage. 2 chambres. Terrasse. Très bon état d'entretien. Garage au rez-de-chaussée du bâtiment. Commerces et plage à pied. DPE: NC. Réf.: 108va. Charges/an: 120€. >> *2-bed, sea view, in a residence with pool and tennis, close to a beautiful beach. 2 bedrooms. Terrace. Very good condition. Garage on the ground floor of the building. Shops and beach on foot. EPC: NC. Ref.: 108va. Charges/yr: 120 €.*

8, avenue Georges Clémenceau  
83120 SAINTE MAXIME

info@sainte-maxime-immo.com  
+33(0)4 94 96 14 11



**V SAINTE-MAXIME** VIERGE NOIRE - PETITE CORSE **790 000 €**

A pied des plages. Possibilité d'agrandissement. Villa 139m<sup>2</sup> sur terrain 2457m<sup>2</sup>. Salon-cheminée, cuisine indépendante, 4 chambres. Rafraîchissement à envisager. Exposition Sud/Est. Garage. Vue mer. Piscine possible. DPE: NC. Réf.: 448V165M. » Walk to beaches. Possible expansion. Villa 139m<sup>2</sup> on ground 2457m<sup>2</sup>. Lounge with fireplace, kitchen, 4 bedrooms. Refreshment work required. South / East facing. Garage. Sea view. Possible pool. EPC: NC. Ref.: 448V165M.



**V SAINTE-MAXIME** LA NARTELLE **1 460 000 €**

Cadre idyllique sécurisé. Surprenante piscine de forme libre. Belle vue mer. Villa 200m<sup>2</sup> env. avec 3 grandes chambres et 3 SDB. Bureau/Dressing. Terrain 1 953m<sup>2</sup>. Possibilité d'agrandissement. Garage et vaste abris voitures. DPE: NC. Réf.: 448V148M. » Secure idyllic setting. Surprising freeform pool. Beautiful sea view. Villa 200m<sup>2</sup> with 3 large bedrooms and 3 bathrooms. Office/Dressing. Land 1953m<sup>2</sup>. Addition possible. Garage and large carport. EPC: NC. Ref.: 448V148M.



**V SAINTE-MAXIME** LES VIRGILES **420 000 €**

Environnement résidentiel, proche centre. Maison jumelée moderne 105m<sup>2</sup>, prestations de qualité. Large salon-salle à manger, cuisine US, 3 chambres avec terrasses. Jacuzzi, terrasses et jardin. Parking. Calme, pas de vis-à-vis. DPE: NC. Réf.: 448V158M. Charges/an: 480€. » Residential environment, near the center. Modern semi-detached house 105m<sup>2</sup>, upscale fittings. Large living-dining room, open kitchen, 3 bedrooms with terraces. Jacuzzi, terraces and garden. Car park. Calm, not overlooked. EPC: NC. Ref.: 448V158M. Charges/yr: 480 €.



**V SAINTE-MAXIME** PROCHE CENTRE **239 000 €**

Maison jumelée 46m<sup>2</sup>. Terrain de 119m<sup>2</sup>. Exposition Sud/Ouest. Jardin avec cabane et barbecue. Salon, cuisine indépendante possibilité d'ouverture. 2 chambres, terrasse de 7m<sup>2</sup>. Climatisation réversible, emplacement de parking. DPE: D. Réf.: 448V136M. Charges/an: 300€. » Semi-detached house 46m<sup>2</sup>. Plot 119m<sup>2</sup>. South / West facing. Garden with shed and barbecue. Lounge, kitchen possible opening. 2 bedrooms, terrace of 7m<sup>2</sup>. Air conditioning, parking. EPC: D. Ref.: 448V136M. Charges/yr: 300 €.



**A SAINTE-MAXIME** CENTRE VILLE **260 000 €**

1<sup>er</sup> étage d'une résidence paisible. Appartement de 70m<sup>2</sup>, jardin 100m<sup>2</sup> au calme, larges espaces, cuisine indépendante possibilité ouverture, 2 ch., parking et cave. Exposition Ouest, terrasse couverte de 9m<sup>2</sup>. DPE: D. Réf.: 448V110A. Charges/an: 2160€. » 1<sup>st</sup> floor of a quiet residence. Apartment of 70m<sup>2</sup>, 100m<sup>2</sup> quiet garden, wide spaces, kitchen-possible opening-2 br, parking and storage. West facing, covered terrace of 9m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 448V110A. Charges/yr: 2160 €.



**V SAINTE-MAXIME** LA NARTELLE **750 000 €**

Villa traditionnelle 130m<sup>2</sup> env. dans domaine privilégié. Moins d'un km des plages. Exposition sud-est, garage, jardin. Possibilité piscine, agrandissement possible. Rafraîchissement à prévoir. Terrain 1845m<sup>2</sup>. Beaucoup de potentiel. DPE: E. Réf.: 448V151M. » Traditional villa 130m<sup>2</sup> in a prime area. Less than a km from the beach. South East facing, garage, garden. Possible pool, possible expansion. Light work required. Land 1845m<sup>2</sup>. Lots of potential. EPC: E. Ref.: 448V151M.



**V SAINTE-MAXIME**

**495 000 €**

Villa, espaces agréables; bien distribuée, 106m<sup>2</sup> à vivre, un seul niveau: salon salle à manger, chem., cuisine indépendante équipée, 3 chambres, bains, douches, buanderie, garage. Parking. Joli jardin 300m<sup>2</sup>. Jacuzzi. Terrasses Sud. DPE: D. Réf.: 934. Charges/an: 100€. » Villa, pleasant spaces; well distributed, 106m<sup>2</sup> living room, one level: living room, fireplace, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom, showers, laundry, garage. Parking. Nice garden 300m<sup>2</sup>. Jacuzzi. South facing Terraces. EPC: D. Ref.: 934. Charges/yr: 100€.



**V SAINTE-MAXIME**

**580 000 €**

Domaine piscine, tennis restaurant, en première ligne, vue mer sur tout le golfe, mas jumelé, 86m<sup>2</sup> à vivre: séjour double ouvert sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, salle de douche. DPE: NC. Réf.: 935. » Estate with pool, tennis, restaurant, on the seafront views across the Gulf, twinned mas, 86m<sup>2</sup>: living room opening onto a terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. EPC: NC. Ref.: 935.



**V SAINTE-MAXIME**

**1 350 000 €**

Villa clés en main, grande qualité de construction, dans secteur calme et bucolique. Piscine, grand terrain, vue dégagée, disponible fin juillet. Propriété de grand standing. DPE: NC. Réf.: 939. » Villa «key in hand», high-quality construction, in quiet and bucolic area. Pool, large lot, open view, available in late July. Luxury property. EPC: NC. Ref.: 939.



**V SAINTE-MAXIME CENTRE VILLE**

**1 720 000 €**

Importante villa dans quartier recherché beaux volumes: vaste séjour/ salon, cuisine équipée, 4 chambres, 4 SDB, belle piscine, jardin fleuri. Vue mer. DPE: NC. Réf.: 882. » Spacious villa in an exclusive area: large living / dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, swimming pool, garden. Sea view. EPC: NC. Ref.: 882.



**V SAINTE-MAXIME**

**2 700 000 €**

Position dominante, au sein d'un domaine recherché, villa grands espaces de vie sur terrasses et jardins. Lumineuse, élégante et originale: 400m<sup>2</sup> à vivre, terrain 2550 m<sup>2</sup>, chambre à l'étage sur terrasse. Garage. Situation de rêve DPE: NC. Réf.: 930. » Dominant location in a sought after area, villa with large living areas on terraces and gardens. Bright, elegant and original: 400m<sup>2</sup> lounge, land 2550 m<sup>2</sup>, upstairs: bedroom onto terrace. Garage. Dream location EPC: NC. Ref.: 930.



**V SAINTE-MAXIME**

**2 850 000 €**

Villa moderne, 250m<sup>2</sup>, terrain arboré 2631m<sup>2</sup>. Entrée sur double séjour ouvert sur terrasse, cuisine équipée, arrière cuisine, 5 chambres, 5 SDB & SDD. Vue mer. Vaste sous-sol carrelé, parking 4 véhicules. Magnifique piscine. DPE: NC. Réf.: 2323. » Modern villa, 250m<sup>2</sup>, wooded land 2631m<sup>2</sup>. Double entry onto lounge opening on terrace, kitchen, utility room, 5 bedrooms, 5 bathrooms & shower rooms. Sea view. Large basement floor, parking for 4 cars. Beautiful pool. EPC: NC. Ref.: 2323.



**V GRIMAUD BEAUVALLON BARTOLE/VUE MER**

**2 400 000 €**

Grand séjour avec cheminée, grande cuisine US, ouverts sur terrasse couverte et piscine. Chbre de maître avec SDB (baignoire, douche, double vasque), 2 chambres, SDB, SDE. Un studio: 2 chbres, SDE. Un 2<sup>e</sup> studio: chbre, SDE. Terrain pétanques, garage. DPE: F. Réf.: 1871. >> Large living room with fireplace, large kitchen opening onto a covered terrace and pool. Master bedroom with bathroom (bath, shower, double basin), 2 bedrooms, bathroom, shower room. Studio: 2 bedrooms, shower room. A second studio: bedroom, shower. Pétanque field, garage. EPC: F. Ref.: 1871.



**V GRIMAUD PRISÉ/PROCHE MER**

**1 890 000 €**

Villa néo-provençale de charme, 200m<sup>2</sup> env. Aperçu mer. Grand salon séjour cheminée, 4 chbres, 2 SDE, SDB. Cave, buanderie, garage, chauffage sol réversible. Piscine, alarme, portail élec, jardin 2860m<sup>2</sup> Expo Sud. Maison invités 35m<sup>2</sup> à rafraichir. Poss. détacher parcelle pour construction env. 200m<sup>2</sup>. DPE: C. Réf.: 1745. >> Charming neo-Provençal villa 200m<sup>2</sup>. Sea view. Large living room with fireplace, 4 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar, laundry, garage, reversible floor heating. Swimming pool, alarm, electric gate, garden 2860m<sup>2</sup> facing South. Guest house 35m<sup>2</sup> to be refreshed. Possible detached plot for a 200m<sup>2</sup> building. EPC: C. Ref.: 1745.



**3P PORT GRIMAUD CENTRE**

**995 000 €**

Duplex 3P, 80 m<sup>2</sup> avec terrasse sur canal et amarrage de grandes dimensions 16 x 5,60m, expo Ouest. Au RDC, séjour et SAM, Cuis. US équipée, WC indép. A l'étage, suite avec SDE + WC, chambre, SDB + WC. DPE: D. Réf.: 62992. Charges/an: 245€. >> 2-bed duplex, 80m<sup>2</sup> with terrace overlooking canal and mooring 16 x 5,60m, West expo. Main floor: living & dining room, fitted open kitchen separate WC. Upstairs suite with shower room and toilet, bedroom, bathroom and toilet. EPC: D. Ref.: 62992. Charges/yr : 245 €.



**3P GRIMAUD**

**445 000 €**

Proche village et commodités, dans résidence avec piscinè, sécurisée, appt de 60m<sup>2</sup> en RDJ. Séjour/SAM, cuisine US équipée, 2 chambres, SB, WC. Jardin privé 53m<sup>2</sup> + terrasse de 50m<sup>2</sup>. Très bon rendement locatif! DPE: NC. Réf.: 509925. Charges/an: 231€. >> Near village and facilities, secure residence with swimming pool, apartment of 60m<sup>2</sup> on garden level. Lounge / dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Private garden 53m<sup>2</sup> + terrace of 50m<sup>2</sup>. Very good rental yield! EPC: NC. Ref.: 509925. Charges/yr : 231 €.



**V GRIMAUD**

**897 000 €**

Villa plain-pied, 140m<sup>2</sup>, piscine/terrain 1100m<sup>2</sup>. Expo Sud, séjour clair ouvrant sur grande terrasse et piscine. Cuisine équipée avec coin repas, 3 chambres. SDB, WC indépendant. Beau jardin éclairé, arrosage auto. Forage. Avoir! DPE: D. Réf.: 470718. Charges/an: 32€. >> Single storey villa 140m<sup>2</sup>, pool/1100m<sup>2</sup> plot. South facing, bright living room opening onto large terrace and pool. Kitchen with dining area, 3 bedrooms. Bathroom, separate wc. Gorgeous illuminated garden, self watering. Drilling. EPC: D. Ref.: 470718. Charges/yr : 32 €.



**V LE PLAN-DE-LA-TOUR GOLFE DE ST-TROPEZ**

**395 000 €**

Entourée de vignes, joli villa 120m<sup>2</sup>, terrain 1000m<sup>2</sup>, entourée de vignes, secteur au calme, 10mn des plages. Salon, séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDE. Sous-sol 60m<sup>2</sup>, possibilité 2/3 chambres suppl. Cadre privilégié. Rare. DPE: NC. Réf.: 472554. >> Surrounded by vineyards, beautiful villa 120m<sup>2</sup>, 1000m<sup>2</sup> ground in a quiet area, 10mn from the beach. Living & dining room onto open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Basement 60m<sup>2</sup>, possibility for 2/3 extra bedrooms. Rare. EPC: NC. Ref.: 472554.



**2P PORT-GRIMAUD SUD**

**325 000 €**

2P, 39m<sup>2</sup>, vue dégagée. 1<sup>er</sup> étage, immeuble de charme, proche commodités: entrée, chambre vue canal et accès loggia, SDB + WC, cuisine équipée US. Belle loggia ombragée. Parking privé, possibilité d'amarrage proche. DPE: D. Réf.: 481200. Charges/an: 126€. >> 1-bed 39m<sup>2</sup>, clear view. 1<sup>st</sup> floor, charming building, near amenities: entrance, bedroom overlooking canal, loggia access, bathroom and WC, fitted kitchen. Beautiful shaded loggia. Private parking, optional berth nearby. EPC: D. Ref.: 481200. Charges/yr : 126 €.



**2P PORT-GRIMAUD SUD PROCHE PLAGE**

**480 000 €**

Proche plage, 2P RDC (35+15m<sup>2</sup>) à rénover + am.en propriété. Grand jardin expo Sud précédé/loggia fermée (15m<sup>2</sup>). Constitue vraie pièce à vivre à l'année. Entrée, SDB, WC, séjour, coin cuisine, chambre vue jardin. Am 10m. Park privé. DPE: E. Réf.: 478476. >> Near beach, 1-bed on garden level (35 + 15m<sup>2</sup>) to be renovated. South facing garden/loggia (15m<sup>2</sup>). Entrance, bathroom, toilet, living room, kitchenette, bedroom garden view. Mooring 10m. Private Park. EPC: E. Ref.: 478476.



**TERRAIN**  
**V SAINTE-MAXIME 450 000 €**

Quartier Sémaphore Sud, terrain plat de 1500m<sup>2</sup>, exposition Sud, surface de plancher 270m<sup>2</sup>, garage plus annexes pour une villa, possibilité de créer 2 villas jumelées par les garages. Tél: 06.25.60.08.52. DPE: NC. Réf.: StM-2620. >> *South Semaphore district, flat land of 1500m<sup>2</sup>, south facing, 270m<sup>2</sup> area, garage plus annexes for a villa, possibility of creating 2 semi-detached villas with garages. Tel: 06.25.60.08.52. EPC: NC. Ref.: StM-2620.*



**V LES ISSAMBRES 610 000 €**

Villa provençale, quartier calme, vue dégagée et aperçu mer. 160m<sup>2</sup> habitables, terrain 1060m<sup>2</sup>, piscine, terrasse. Séjour, cuisine ouverte. 2 chambres 2 SDB, WC. A l'étage, 3 chambres et 2 SDD, WC. Garage de 40m<sup>2</sup>. Tél: 06.64.62.13.63. DPE: D. Réf.: Eli-2504. >> *Provençal villa 160m<sup>2</sup>, quiet area, open views to the sea. 1060m<sup>2</sup> ground, swimming pool, terrace. Living room, kitchen. 2 bedrooms 2 bathrooms, toilets. Upstairs, 3 bedrooms and 2 shower rooms, WC. 40m<sup>2</sup> garage. Tel: 06.64.62.13.63. EPC: D. Ref.: Eli-2504.*



**V SAINTE-MAXIME NARTELLE 870 000 €**

Proche des plages de la Nartelle, villa de plain-pied, salon séjour ouvrant sur de larges terrasses, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, à l'étage 2 chambres, SDD, terrasse tropézienne. Piscine, garage, dépendance, petite vue mer. DPE: D. Réf.: StM-2529. Charges/an: 600 €. >> *Near the beaches of La Nartelle, single storey villa, living room opening onto large terraces, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, upstairs two bedrooms, shower, roof terrace. Pool, garage, outbuilding, small sea view. EPC: D. Ref.: StM-2529. Charges/yr: 600 €.*



**TERRAIN**  
**V SAINTE-MAXIME SÉMAPHORE 1 155 000 €**

Dans l'un des quartiers le plus prisé de Sainte-Maxime. Très belle parcelle de terrain 2 252m<sup>2</sup> avec une vue mer à vous couper le souffle. PC déposé. Possibilité de faire 400m<sup>2</sup> plus piscine, pool-house. DPE: NC. Réf.: Nar-2629. >> *In one of the most renowned neighborhoods of Sainte-Maxime. Very nice plot of land 2 252m<sup>2</sup> with a breathtaking sea view. Possibly more than 400m<sup>2</sup>, swimming pool, pool house. EPC: NC. Ref.: Nar-2629.*



**VUE MER**  
**V LES ISSAMBRES 590 000 €**

Vue mer panoramique pour cette villa provençale de 140m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. En rez-de-jardin, 4 chambres, 1 SDB, à l'étage séjour ouvrant sur une terrasse, cuisine indépendante, SDB, chambre. Terrain de 1200m<sup>2</sup> piscinable. DPE: E. Réf.: Iss-2625. >> *Panoramic sea view for this villa of 140m<sup>2</sup> on 2 levels. On garden level, 4 bedrooms, 1 bathroom, upstairs living room opening onto a terrace, kitchen, bathroom, bedroom. Land of 1200m<sup>2</sup>, possible pool. EPC: E. Ref.: Iss-2625.*



**PANORAMIQUE**  
**V LES ISSAMBRES VILLAGE 730 000 €**

Vue mer panoramique pour cette villa de plain-pied à 20m de la plage. Entrée, séjour double, salle à manger, cuisine, cellier, 3 chambres, 2 salles de bains/douches, garage et chaufferie. Terrain de 1500m<sup>2</sup> et piscine. DPE: D. Réf.: Iss-2580. >> *Panoramic sea view for this single storey villa located 20m from the beach on foot. Entrance, living room, dining room, kitchen, pantry, 3 bedrooms, 2 bathrooms / showers, garage and boiler room. Land 1500m<sup>2</sup> with swimming pool. EPC: D. Ref.: Iss-2580.*



**V GASSIN**

**895 000 €**

Calme, dans résidence sécurisée, proche plages, commerces. Villa 130m<sup>2</sup>, terrain de 1030m<sup>2</sup>. Salon/séjour avec cheminée, cuisine US, terrasses 43m<sup>2</sup>, lingerie. 3 chambres, SDB, 2 SDE, 3 WC. Garage. Piscine. La villa est en parfait état. DPE: NC. Réf.: 420. >> *Quiet, secure residence, near beaches & shops. Villa 130m<sup>2</sup>, 1030m<sup>2</sup> of land. Living / dining room with fireplace, kitchen, 43m<sup>2</sup> terraces, laundry, 3 bedrooms, bathroom, 2 showers, 3 toilets. Garage. Pool. Perfect condition. EPC: NC. Ref.: 420.*



**V GASSIN**

**380 000 €**

Au calme, dans résidence sécurisée avec piscine et tennis, villa mitoyenne 70m<sup>2</sup>, terrain 400m<sup>2</sup>. Expo Sud. Entrée, salon séjour, cuisine fermée, WC indépendant. A l'étage, 2 chambres, SDB avec WC. 2 Terrasses. Places parking. DPE: NC. Réf.: 417. >> *Quiet residence with pool and tennis court, detached villa 70m<sup>2</sup>, 400m<sup>2</sup>. South facing. Entrance, living room, separate kitchen, separate toilet. Upstairs, 2 bedrooms, bathroom with WC. 2 Terraces. Parking places. EPC: NC. Ref.: 417.*



**V GASSIN HORS AGGLOMÉRATION**

**2 440 000 €**

Entrée de Saint-Tropez, villa contemporaine, vue mer, au calme. Vaste salon, cuisine US, 4 chambres, 4 SDB ou D, donnant sur la piscine de nage de 14m et chauffée. Terrain clos. Arrosage, éclairage auto, alarme, parking. DPE: NC. Réf.: 366vm. >> *Entry of Saint Tropez, contemporary villa, sea view, quiet. Large lounge, kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms or showers, overlooking the 14 meters long heated swimming pool. Fenced land. Watering, auto lighting, alarm, parking. EPC: NC. Ref.: 366vm.*



**V GRIMAUD**

**695 000 €**

15mn village. Perchée sur belle campagne de Grimaud, vue imprenable collines et le village. 115m<sup>2</sup>, terrain 1 hectare. Piscine avec terrasse carrelée. Forage. Salon séjour avec cheminée, cuisine fermée, 2 chambres avec SDEB ou D, 2 WC. DPE: NC. Réf.: 418. >> *15mn from the village. Overlooking Grimaud, stunning view of hills and village. 115m<sup>2</sup>, 1 hectare land. Swimming pool with tiled terrace. Drilling. Living room with fireplace, separate kitchen, 2 bedrooms with bathroom or shower, 2 WC. EPC: NC. Ref.: 418.*



**S RAMATUELLE BONNE TERRASSE**

**370 000 €**

Superbe studio de 34m<sup>2</sup> + terrasse de 15m<sup>2</sup> bénéficiant d'une superbe vue mer panoramique! DPE: NC. Réf.: 109va. >> *Superb studio of 34m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> terrace with superb panoramic sea view! EPC: NC. Ref.: 109va.*



**2P GRIMAUD CENTRE**

**233 000 €**

Cœur village, rue calme. Entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine équipée et fermée, chambre, SDD et WC. Il est en parfait état. Prestations: digicode, calme, cheminée. DPE: D. Réf.: 192va. >> *At the heart of the village, quiet street. Entrance, living room with fireplace, fitted and closed kitchen, bedroom, shower and toilet. Perfect condition. Quiet. Assets: digital door code, fireplace. EPC: D. Ref.: 192va.*



# NEW PLACE

## L'Immobilier à Port Grimaud et Golfe de Saint-Tropez

23, place des Artisans  
83310 PORT GRIMAUD  
info@new-place.com  
+33 (0)4 94 49 50 50



**S PORT-GRIMAUD**

**318 000 €**

Emplacement exceptionnel pour ce studio mezzanine situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble proche de la plage de Port Grimaud. Orientation Sud/Ouest avec magnifique vue dégagée sur le lac intérieur et les canaux. Parking. DPE: D. Réf.: A311-724. Charges/an: 1460€. *>> Exceptional location for this loft studio located on the 2<sup>nd</sup> and top floor of a building near the beach of Port Grimaud. Facing South/West with magnificent view over the inland lake and canals. Car park. EPC: D. Ref.: A311-724. Charges/yr : 1460 €.*



**3P PORT-GRIMAUD**

**478 000 €**

Bel appartement 3 pièces rénové, 51m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur au cœur de Port-Grimaud Sud. Large terrasse couverte orientée Nord/Ouest avec belle vue sur les canaux. 2 parkings. DPE: D. Réf.: A313-732. Charges/an: 2079,4€. *>> Beautiful 2-bed renovated, 51m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor of an elevator building in the heart of Port-Grimaud South. Large North/West facing terrace with beautiful views of the canals. 2 parking spaces. EPC: D. Ref.: A313-732. Charges/yr : 2079,4 €.*



**A PORT-GRIMAUD**

**NOUS CONSULTER**

Appartement de 85m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble proche de la plage de Port Grimaud. Double orientation Est & Ouest avec vue mer panoramique exceptionnelle sur le Golfe et St-Tropez. Accès direct à la plage. Parking. DPE: NC. Réf.: A311-731. *>> Apartment of 85m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> and top floor of a building near the beach of Port Grimaud. Double orientation East & West with panoramic sea views of the Gulf and St Tropez. Direct access to the beach. Car park. EPC: NC. Ref.: A311-731.*



**V PORT-GRIMAUD**

**NOUS CONSULTER**

Maison de type Balandrine, 63m<sup>2</sup>, entièrement rénovée située dans un quartier calme, sécurisé et privatif de Port Grimaud. 2 chambres. Climatisation réversible. Double orientation Est & Ouest. Amarrage de 10m x 4,80m. Parking. DPE : NC. Réf. : V311-729. *>> Balandrine type of house, 63m<sup>2</sup>, completely renovated, located in a quiet, secure and private area of Port Grimaud. 2 bedrooms. Reversible AC. Double East & West orientation. Mooring 10m x 4,80m. Car park. EPC: NC. Ref.: V311-729.*



**V PORT-GRIMAUD**

**1 350 000 €**

Belle et large maison de 99m<sup>2</sup> située dans un quartier calme et prisé au cœur de Port Grimaud Sud. 4 ch. Patio & jacuzzi. Orientation plein Sud, sans vis-à-vis, avec vues dégagées sur le Grand Bassin. Amarrage 13m x 5,6m. Parking. DPE: C. Réf.: V313-584. Charges/an: 3853€. *>> Beautiful and wide house of 99m<sup>2</sup> situated in a quiet, affluent neighborhood in the heart of South Port Grimaud. 4 br. Patio & jacuzzi. South facing, no opposite, with open views of the Great Basin. Mooring 13m x 5,6m. Car park. EPC: C. Ref.: V313-584. Charges/yr : 3853 €.*



**V GRIMAUD**

**525 000 €**

Belle villa de plain-pied de 95m<sup>2</sup> construite sur un terrain de 500m<sup>2</sup>, proche du village. 3 chambres. Garage. Exposition Sud. Possibilité de construire une piscine. DPE: NC. Réf.: V314-725. *>> Beautiful villa on one level of 95m<sup>2</sup> built on a plot of 500m<sup>2</sup>, near the village. 3 bedrooms. Garage. South exposure. Possibility to build a pool. EPC: NC. Ref.: V314-725.*

WWW.NEW-PLACE.COM

GOLFE DE SAINT-TROPEZ

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

21



NOUVEAUTÉ

**V GRIMAUD**

**898 000 €**

Maison dans un domaine résidentiel et recherché au calme. Séjour lumineux donnant sur piscine (6x12) et joli jardin arboré. Cuisine séparée, 3 chambres avec une salle de bains. Un studio indépendant. Permis obtenu pour annexe, garage. DPE: D. Réf.: 1120725. Charges/an: 360€. » House in a sought after and calm residential area. Bright living room overlooking pool (6x12) and lovely garden. Separate kitchen, 3 bedrooms with a bathroom. Separate studio. Permit granted for an annex, garage. EPC: D. Réf.: 1120725. Charges/yr: 360 €.



NOUVEAUTÉ

**V GRIMAUD**

**695 000 €**

Très belle propriété dans un cadre campagnard avec une magnifique vue sur les collines. Maison en pierres sèches, grand séjour avec cuisine US, 2 chambres avec une salle d'eau, SDB. Piscine 7x4. DPE: D. Réf.: 1098144. » Beautiful property in a rural setting with magnificent views of the hills. Dry stone house, large living room with kitchen, 2 bedrooms with shower room, bathroom. 7x4 pool. EPC: D. Réf.: 1098144.



NOUVEAUTÉ

**V GASSIN**

**169 500 €**

Dans résidence Font Mourier, mazet T2, belle véranda et terrasse surplombant un jardin avec grand abri jardin. Séjour avec cuisine US, chambre, SDE, terrasse fermée avec vue sur la nature. DPE: D. Réf.: 1073762. Charges/an: 1000€. » Font Mourier residence, 1-bed Mazet, lovely veranda and terrace overlooking a garden with a large garden shed. Living room with open kitchen, bedroom, bathroom, enclosed terrace with views over greenery. EPC: D. Réf.: 1073762. Charges/yr: 1000 €.



À SAISIR

**2P LA CROIX-VALMER**

**139 000 €**

Joli appartement T2 avec terrasse dans une résidence sécurisée avec piscine, chambre, SDB, WC séparés, séjour avec kitchenette donnant sur loggia. Produit pour locatif ou 1er achat. A VOIR RAPIDEMENT. DPE: D. Réf.: 954483. Charges/an: 800€. » Pretty 1-bed with terrace in a residence with swimming pool, bedroom, bathroom, separate WC, living room with kitchenette overlooking loggia. Ideal for rental or 1st purchase. EPC: D. Réf.: 954483. Charges/yr: 800 €.



PROCHE PLAGE

**2P GASSIN**

**169 500 €**

Dans une résidence avec piscine, T2 front de mer avec une très belle vue sur le golfe de St-Tropez. Très non rapport qualité prix pour cet emplacement numéro 1. DPE: D. Réf.: 769944. Charges/an: 1500€. » In a residence with swimming pool, 1-bed on the waterfront with a beautiful view of the Gulf of St Tropez. great value/price ratio for this prime location EPC: D. Réf.: 769944. Charges/yr: 1500 €.



COUP DE CŒUR

**V COGOLIN**

**295 000 €**

Très jolie maison de village rénovée avec jardin, la terrasse à l'étage offre une jolie vue sur les toits et jardins. Salon avec cuisine US, 3 chambres, 2 SDE. Au cœur de la ville, tous commerces à proximité. DPE: D. Réf.: 561941. » Very nice village house with garden, the upstairs terrace offers a beautiful view over the rooftops and gardens. Living room with kitchen, 3 bedrooms, 2 showers. At the heart of the city, all shops nearby. EPC: D. Réf.: 561941.

# LA SÉLECTION DU MOIS DES AGENCES ORPI

A VENDRE

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com

Fréjus - 83600

## AGENCE MÉDITERRANÉE

647, boulevard d'Alger  
04 94 51 80 40  
agencemed@orpi.com

## VAR ESTEREL

220, avenue de Port Fréjus  
04 94 40 50 60  
varesterel2@orpi.com

Saint-Aygulf - 83370

## ALIZE IMMOBILIER

901, avenue de la Corniche d'Azur  
04 94 52 77 00  
info@alize-immo.com

Saint-Raphaël - 83700

## VALESCURE IMMOBILIER

1386, avenue de Valescure  
04 94 53 43 66  
valescureimmobilier@orpi.com

## VAR ESTEREL IMMOBILIER

50, rue Marius Allongue  
04 94 53 00 00  
varesterel@orpi.com

WWW.ORPI.COM

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



**2P FRÉJUS**

**139 000 €**

À seulement 2km des plages de la base nature, à proximité du centre ville, grand 2 pièces de 48m<sup>2</sup>, véranda fermée 11,50m<sup>2</sup>, exposée Ouest. Au sein d'une résidence sécurisée avec piscine. Cave, parking privatif. DPE: C. Réf.: B-E0JL7T. Charges/an: 1280€. >> Just 2km from the beaches of the nature base, near the city center, large 1-bed of 48m<sup>2</sup>, enclosed veranda of 11,50m<sup>2</sup>, West facing. In a secure residence with swimming pool. Cellar, private parking space. EPC : C. Ref. : B-E0JL7T. Charges/yr: 1280€.

AGENCE MEDITERRANÉE 04 94 51 80 40



**2P SAINT-RAPHAËL**

**187 000 €**

T2 traversant de 61m<sup>2</sup> à Saint-Raphaël. Cuisine US, séjour de 27m<sup>2</sup>, chambre, SDE, nombreux rangements, terrasse, cave. N'attendez plus pour le visiter! DPE: D. Réf.: B-E0JP2L. >> 1-bed through of 61m<sup>2</sup> in Saint-Raphaël. Open kitchen, 27m<sup>2</sup> living room, bedroom, bathroom, storage space, terrace, cellar. Take advantage! EPC: D. Ref.: B-E0JP2L.

VAR ESTEREL IMMOBILIER 04 94 53 00 00



**2P FRÉJUS BASE NATURE**

**199 000 €**

À 800m des plages de sables de la base nature. Toutes commodités à pied, beau 2P de 43m<sup>2</sup> avec un superbe jardin paysagé au calme et sans vis-à-vis. Parking privatif dans résidence sécurisée. A voir absolument. DPE: E. Réf.: B-E0JI2N. Charges/an: 1100€. >> 800m from the sandy beaches of the nature base. All amenities within walking distance, nice 1-bed of 43m<sup>2</sup> with a beautiful landscaped garden. Calm, no opposite. Private parking in the residence. A must see. EPC: E. Ref.: B-E0JI2N. Charges/yr : 1100 €.

AGENCE MEDITERRANÉE 04 94 51 80 40



**2P SAINT-RAPHAËL**

**239 000 €**

T2, 43m<sup>2</sup>, séjour, terrasse, cuisine aménagée et équipée, chambre, SDB, WC, garage fermé. À voir rapidement! DPE: D. Réf.: B-E04YHN. >> 1-bed 43m<sup>2</sup>, living room, terrace, fitted kitchen, bedroom, bathroom, toilet, closed garage. EPC: D. Ref.: B-E04YHN.

VAR ESTEREL IMMOBILIER 04 94 53 00 00



**3P FRÉJUS BASE NATURE**

**285 000 €**

Proche de la mer et des commerces, bel appartement 3P avec terrasse plein Sud, vue dégagée, séjour avec cuisine US, 2 chambres spacieuses. 3<sup>e</sup> et dernier étage. Cave et garage. Possibilité d'avoir un 2<sup>e</sup> garage. DPE: D. Réf.: B-E0J8Y1. Charges/an: 1014€. >> *Near the sea and shops, 2-bed with a south-facing terrace, open view, living room with kitchen, 2 spacious bedrooms. 3<sup>rd</sup> and top floor. Basement and garage. Possibility of a second garage. EPC: D. Ref.: B-E0J8Y1. Charges/yr: 1014 €.*

AGENCE MEDITERRANÉE 04 94 51 80 40



**3P SAINT-RAPHAËL**

**347 000 €**

Près des golfs, bel appartement dans résidence sécurisée avec piscine. Hall avec placard, séjour, cuisine US équipée donnant sur une grande terrasse, 2 chambres avec placards, salle de bains, WC et parking que l'on peut fermer en box. DPE: C. Réf.: B-E0JIDV. >> *Near golf courses, beautiful apartment in a residence with swimming pool. Hall with wardrobe, living room, fitted kitchen opening onto a large terrace, 2 bedrooms with wardrobes, bathroom, toilet and parking that can be closed. EPC: C. Ref.: B-E0JIDV.*

VALESCURE IMMOBILIER 04 94 53 43 66



**3P SAINT-RAPHAËL**

**358 000 €**

Magnifique 3P en rez-de-jardin de 74m<sup>2</sup>, très bon état, 2 chambres, coin cuisine, séjour de 25m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 25m<sup>2</sup> et son jardin clos de 134m<sup>2</sup>. Garage et cave à 5mn des plages. DPE: D. Réf.: B-E0I6YS. >> *Beautiful 2-bed of 74 m<sup>2</sup> on garden level, excellent condition, 2 bedrooms, kitchen, living room 25m<sup>2</sup> overlooking a terrace of 25m<sup>2</sup> and garden of 134m<sup>2</sup>. Garage and basement, 5mn from the beach. EPC: D. Ref.: B-E0I6YS.*

VAR ESTEREL IMMOBILIER 04 94 53 00 00



**3P FRÉJUS**

**368 000 €**

Cadre de vie privilégié pour ce T3 BBC de 75m<sup>2</sup>, terrasse de 61m<sup>2</sup> expo SUD. Cuisine ouverte sur un salon/séjour de 32m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDB, WC indépendant, place de parking, garage. DPE: A. Réf.: B-E0FRAF. >> *Privileged environment for this 2-bed 75m<sup>2</sup> compliant with BBC standards, 61m<sup>2</sup> terrace facing due south. Kitchen opening onto a living / dining room of 32m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, separate WC, parking, garage. EPC: A. Ref.: B-E0FRAF.*

VAR ESTEREL 04 94 40 50 60



**3P SAINT-RAPHAËL**

**800 000 €**

Entre Cannes et St-Tropez, cet appartement de 81m<sup>2</sup> situé dans un cadre luxueux vous séduira avec sa terrasse de 19m<sup>2</sup> vue sur mer, salon séjour de 32m<sup>2</sup>, 2 suites parentales de 20m<sup>2</sup>, 2 WC, place de parking. Piscine. DPE: C. Réf.: B-E0HZD4. >> *Between Cannes and Saint-Tropez, apartment of 81m<sup>2</sup> located in luxurious surroundings: terrace of 19m<sup>2</sup> sea view, living room of 32m<sup>2</sup>, 2 master suites of 20m<sup>2</sup>, 2 toilets, parking place. Swimming pool. EPC: C. Ref.: B-E0HZD4.*

VAR ESTEREL 04 94 40 50 60



**4P FRÉJUS**

**279 000 €**

Joli duplex de 77m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur séjour donnant sur une terrasse, 3 chambres dont 2 à l'étage, SDE à l'italienne, SDB avec WC. Une cave, parking libre à deux pas. A voir! DPE: C. Réf.: B-E0H58W. >> *Nice duplex of 77m<sup>2</sup> with open kitchen overlooking a terrace, 3 bedrooms, 2 upstairs, walk-in shower, bathroom with WC. A cellar, free parking nearby. EPC: C. Ref.: B-E0H58W.*

VAR ESTEREL 04 94 40 50 60



**4P SAINT-RAPHAËL**

**615 000 €**

Magnifique appartement climatisé de 130m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, grand séjour-salon, cuisine indépendante équipée, 3 belles chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains avec WC + WC indépendant. Grand dressing. Garage. Parking. DPE: C. Réf.: B-E0JEJE. >> Beautiful air-conditioned apartment of 130m<sup>2</sup> in garden level, large living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom with WC, bathroom with WC + separate WC. Large dressing. Garage. Car park. EPC: C. Ref.: B-E0JEJE.

VALESCURE IMMOBILIER 04 94 53 43 66



**5P SAINT-RAPHAËL**

**355 000 €**

Charmant 5P, 107m<sup>2</sup>, vue dégagée dans résidence sécurisée de 2007, cuisine ouverte sur le séjour de 40m<sup>2</sup>, exposition SUD, 2 terrasses, 4 chambres, SDB, dressing, cave, garage fermé. DPE: C. Réf.: B-E0GMLK. >> Charming 4-bed, 107m<sup>2</sup>, open view in a secure residence of 2007, open kitchen onto the living room of 40m<sup>2</sup>, south exposure, 2 terraces, 4 bedrooms, bathroom, dressing room, cellar, garage. EPC: C. Ref.: B-E0GMLK.

VAR ESTEREL 04 94 40 50 60



**V SAINT-RAPHAËL**

**357 000 €**

Une maison au prix d'un appartement. Quartier résidentiel, centre ville à pied, agréable villa de 4 pièces, de 2014, 80m<sup>2</sup> sur jardin clos de 159m<sup>2</sup>, au calme, belles prestations. À voir rapidement. DPE: D. Réf.: B-E0JMS9. >> A house at the price of an apartment. Residential area, downtown on foot, nice 3-bed villa 80m<sup>2</sup> built in 2014, enclosed garden of 159m<sup>2</sup>, quiet, nice amenities. EPC: D. Ref.: B-E0JMS9.

VAR ESTEREL IMMOBILIER 04 94 53 00 00



**V FRÉJUS HÔPITAL**

**429 000 €**

Villa individuelle de 4P, séjour, cuisine indépendante équipée et aménagée, 3 chambres dont une suite parentale. Idéalement située, proche des commerces, vous apprécierez son extérieur avec ses terrasses et sa piscine. Garage. DPE: NC. Réf.: B-B-E0IQVJ. >> Detached 4-room villa, living room, equipped and furnished kitchen, 3 bedrooms including a master suite. Ideally located near shops. Terraces and pool. Garage. EPC: NC. Ref.: B-B-E0IQVJ.

AGENCE MEDITERRANÉE 04 94 51 80 40



**V FRÉJUS FRÉJUS PLAGE/BASE NATURE**

**540 000 €**

Maison à rafraîchir, 4/5P d'environ 95m<sup>2</sup> avec garage + deux 2 pièces indépendant. Beau potentiel, le tout sur un terrain de 999m<sup>2</sup>. Accès aux commerces et aux plages à pied. Possibilité d'agrandir. DPE: NC. Réf.: B-E0C6RZ. >> House to be refreshed, 4/5-roomed of approximately 95m<sup>2</sup> with garage plus a separate 1-bed. Great potential, all on a plot of 999m<sup>2</sup>. Access to shops and beaches on foot. Possible expansion. EPC: NC. Ref.: B-E0C6RZ.

AGENCE MEDITERRANÉE 04 94 51 80 40



**V ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS**

**565 000 €**

Villa provençale au calme, piscine sécurisée par volet roulant. RDC: séjour baies vitrées galandage, cuisine ouverte, suite parentale et dressing, chambre et salle d'eau, coin bureau. Garage. A l'étage, 2 chambres, salle d'eau, WC. DPE: C. Réf.: B-E0JMJ3. >> Villa in a quiet area, pool secured by shutters. Ground floor: brick partition windows, open kitchen, master suite and dressing room, bedroom and shower room, office area. Garage. Upstairs, 2 bedrooms, bathroom, toilet. EPC: C. Ref.: B-E0JMJ3.

VALESCURE IMMOBILIER 04 94 53 43 66



**V SAINT-RAPHAËL**

**580 000 €**

Dans un domaine proche des commodités, villa 5 pièces sur terrain paysagé 1015m<sup>2</sup> avec piscine. Belle luminosité. Cuisine ind., buanderie, vaste séjour donnant sur des terrasses, chambre parentale climatisée avec solarium. Très bon état. DPE: D. Réf.: B-E0JEW7. » Near facilities, 5-room villa on landscaped grounds 1015m<sup>2</sup> with swimming pool. Beautiful light. Kitchen, laundry room, large living room opening onto terraces, air-conditioned bedroom with solarium. Very good condition. EPC: D. Ref.: B-E0JEW7.

VALESCURE IMMOBILIER 04 94 53 43 66



**V SAINT-RAPHAËL**

**840 000 €**

Au cœur des golfs, belle villa d'architecte contemporaine comprenant 4 chambres avec leur salle d'eau et WC, vaste séjour 50m<sup>2</sup> très lumineux, cuisine et salle à manger en espace modulable. Garage, dépendances. Piscine, terrasse, patio. DPE: C. Réf.: B-E0JHN4. » At the heart of the golf courses, beautiful architect villa: 4 bedrooms with bathroom and toilet, large living room 50m<sup>2</sup>, very bright, kitchen and dining room in a modular space. Garage, outbuildings. Pool, terrace, patio. EPC: C. Ref.: B-E0JHN4.

VALESCURE IMMOBILIER 04 94 53 43 66



**V SAINT-AYGULF**

**899 000 €**

Maison de 6 pièces, vue sur mer, récente. 4 chambres, séjour - coin repas de 50m<sup>2</sup>, cuisine ouverte et équipée. Terrasses au sud. Piscine à débordement. Sous-sol. Terrain de 1050m<sup>2</sup> paysagé. A visiter. DPE: C. Réf.: B-E0HX9M. » House with 6 rooms, sea view, recent. 4 bedrooms, living-dining area of 50m<sup>2</sup>, open kitchen. Terraces facing South. Overflowing swimming pool. Basement. Landscaped land 1050m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: B-E0HX9M.

ALIZE IMMOBILIER 04 94 52 77 00



**V LES ISSAMBRES**

**989 000 €**

À 1800m de la mer, terrain plat de 1000m<sup>2</sup>. Maison, séjour salon, cuisine ouverte, 2 chambres, bureau de 22m<sup>2</sup>, terrasse. A l'étage, 2 belles chambres, mezzanine. Piscine de 10x5, pool-house, garage. DPE: D. Réf.: B-E0I5BO. » Just 1800m from the sea, flat land of 1000m<sup>2</sup>. Home, living room, kitchen, 2 bedrooms, 22m<sup>2</sup> office, terrace. Upstairs: 2 bedrooms, mezzanine. 10x5m pool, pool house, garage. EPC: D. Ref.: B-E0I5BO.

ALIZE IMMOBILIER 04 94 52 77 00



**V SAINT-AYGULF**

**1 140 000 €**

Vue sur mer imprenable, maison entièrement rénovée, sur terrain plat de 1300m<sup>2</sup>, 180m<sup>2</sup> habitables, comprenant deux logements, un 4 pièces et un 3 pièces, garage, buanderie, salle de jeux, vastes terrasses, piscine. DPE: C. Réf.: B-02ICP3. » Stunning sea views, newly renovated house, on flat ground of 1300m<sup>2</sup>, 180m<sup>2</sup> of living space, including two homes, a 4-roomed and a 3-roomed, garage, laundry room, games room, large terraces, pool. EPC: C. Ref.: B-02ICP3.

ALIZE IMMOBILIER 04 94 52 77 00



**V SAINT-AYGULF**

**1 590 000 €**

Propriété de caractère, 200m<sup>2</sup> habitables, vue sur mer imprenable, vaste séjour/salon, cuisine coin repas donnant sur piscine. Maison de 100m<sup>2</sup> idéal invités, garage de 100m<sup>2</sup>. Beau jardin de 1730m<sup>2</sup>, piscine. DPE: D. Réf.: B-018GLV. » Character property, 200m<sup>2</sup> of living space, stunning sea views, large living room / lounge, kitchen, dining area overlooking pool. House 100m<sup>2</sup>, ideal guests, 100m<sup>2</sup> garage. 1730m<sup>2</sup> of gorgeous garden, swimming pool. EPC: D. Ref.: B-018GLV.

ALIZE IMMOBILIER 04 94 52 77 00

5 | 6 | 7 AOUT 2016 | LES ARCS THEATRE DE VERDURE



Festival

# Les Nuits du Réal

musiques du monde

VEN  
5  
AOUT

## EL GATO NEGRO

CUMBIA

Triven Nuevo Flamenco

SAM  
6  
AOUT

## JIM MURPLE MEMORIAL

JAMAICAN JAZZ

E.K & The Lucky Darts REGGAE - ROCKSTEADY

DIM  
7  
AOUT

Suggy Pepper Soul

The Wayners

SCENE LOCALE DRACENIE



CONCERTS dès 20h30  
gratuit aux moins de 12 ans

**Billetterie : [www.les-nuits-du-real.com](http://www.les-nuits-du-real.com)**

+ Points de Vente Fnac, Hyper U, Carrefour, Intermarché, Casino



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS



[www.selections-provencales.com](http://www.selections-provencales.com)

☎ 04 86 796 000

## CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET CONTEMPORAINES



Villa contemporaine à toit terrasse de 135 m<sup>2</sup> hab accompagnée d'un garage de 28 m<sup>2</sup>, terrasse couverte et non couverte.

### GROS ŒUVRE + FINITIONS

(isolation phonique et thermique, électricité, plomberie, chauffage par plancher chauffant, carrelage et façade).

### GROS ŒUVRE

**95 100 € TTC\***

**186 100 € TTC\***



Construction à étage de 122 m<sup>2</sup> et garage de 25 m<sup>2</sup> avec toiture 2 et 4 pentes.

### GROS ŒUVRE TOITURE

**69 100 € TTC**

### GROS ŒUVRE TOITURE + FINITIONS

**139 100 € TTC**



Villa contemporaine à toit terrasse de 105 m<sup>2</sup> + un garage de 22 m<sup>2</sup> et terrasses couverte et non couverte.

### GROS ŒUVRE TOITURE

**66 100 € TTC**

### GROS ŒUVRE + FINITIONS

(isolation, électricité, plomberie, carrelage, façade).

**139 100 € TTC**

Selon les options BBC RT2012. Tarifs hors : terrains, zone de sismicité, terrassement, raccordement et fermeture). Assurance décennale biennale et dommage ouvrage à la demande.

\*Hors terrain, terrassement adaptation au sol, raccordement, zone de sismicité et fermeture.