VILLA FLORINE

LA LONDE LES MAURES

URBAT

La Côte d'Azur comme j'aime !



VILLA FLORINE

LE VAR IRRÉSISTIBLE

Depuis le temps que vous cherchez à vivre ici, entre Hyères et Bormes, entre les collines et la mer, entre les vignes et les parties de pêche… **Villa Florine** vous en donne enfin l'opportunité.
La résidence a tout. D'abord, une porte d'entrée dans la ville dont vous rêvez : La Londe-les-Maures. C'est une adresse bien placée, bien cotée, bien dotée, bien aimée. Puis, une fenêtre sur un cadre de folie : la Côte d'Azur, le massif des Maures, Porquerolles et les îles d'Or, leur concentré de charme naturel avec leur lot d'activités.
Urbat vous propose de vivre ici, en propriétaire heureux.
Vous êtes au calme et en même temps au centre de tout.
La résidence vous met tout de suite à l'aise, logique, elle a été imaginée pour vous. Les appartements sont grands ouverts sur des extérieurs et des vues apaisées sur le jardin central paysager, la pinède, le quartier pavillonnaire. Ici, vous vivez toujours dehors, la terrasse a été pensée pour ça.
C'est un appel à la vie méditerranéenne et une invitation à vivre enfin chez vous.

LA LONDE LES MAURES, J'ADORE ! P.4





MA RÉSIDENCE, ELLE A TOUT BON ! P.10

ENTRE LES MURS, J'AI LE CHOIX ! P.14





URBAT ET MOI ! P.18

LA LONDE
LES MAURES,
J'ADORE !

MES ENVIES À LA CARTE !

C'est là que je m'apprête à vivre.
Dans le calme absolu et au cœur de tout. Il y a des commerces à 3 minutes à pied, des restaurants. Des écoles juste ici, des supermarchés, le marché provençal, juste là. Sur la route du port Miramar, il y a l'espace nature La Brûlade, le vignoble, les salins, et au bout, les plages de sable blanc (plage de l'Argentière), tout à moins de 12 minutes à vélo !



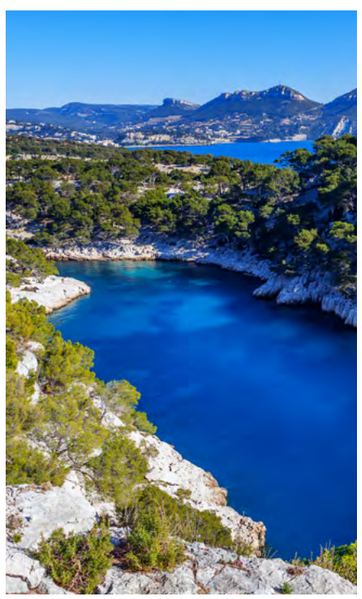
MES **BONNES ADRESSES**

JE VISITE

Les îles d'Or, Porquerolles et Port-Cros, incontournable duo à visiter dans la même journée depuis le port Miramar avec Les Bateliers de la Côte d'Azur.









JE PÉDALE

En VTT ou Gravel bike, sur les nombreux parcours du massif des Maures, ou côté mer et en famille, le long des pistes cyclables du littoral (V65).

JUSTE **À CÔTÉ !**

JE ME RÉGALE

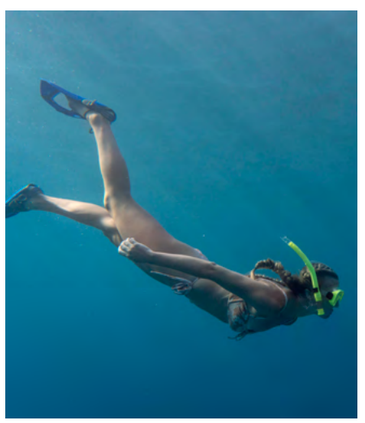
Ici, c'est le terroir des Côtes de Provence, des Cabrettes des Maures, des olives et des agrumes. Ma préférence : les vins AOP et huiles d'olive du domaine des Myrtes.



JE BULLE

Quelque part le long des 3 km de plages de La Londe, ou à peine plus loin. Entre La Madrague et Le Lavandou, la Côte d'Azur déroule ses plus belles plages à moins de 30 minutes de chez moi.





J'EXPLORE

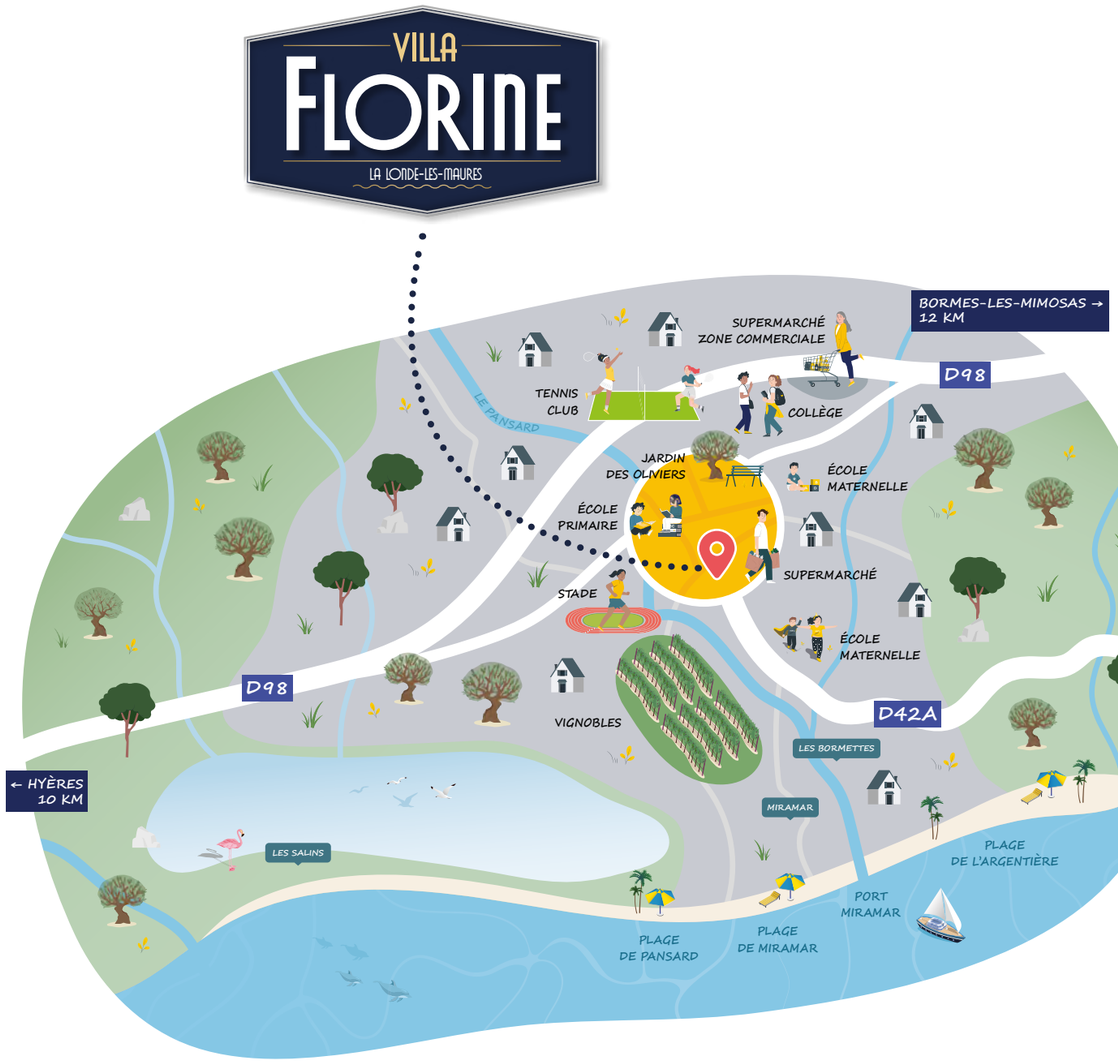
Le sentier sous-marin du jardin des Mattes, à la découverte de son herbier de posidonie, de ses poissons, mollusques et étoiles de mer. Une immersion accessible juste en palmes et tuba !



JE ME CULTIVE

La Londe Jazz Festival, sur la plage de l'Argentière, est le rendez-vous des jazzmans francophones et des amateurs de bonne musique depuis 16 ans. Mon RDV préféré de l'été, à 5 minutes de la maison.

«C'est la Côte d'Azur qui prend le temps de vivre, entre terre et mer»



DISTANCES

TRAVAILLER

- **Hyères centre** 10,5km
- **Zac du Roubaud Hyères** 11,6 km
- **Bormes-les-Mimosas centre** 12,4 km
- **Toulon** 28,2 km
- **Marseille** 93,3 km

VIVRE

- **Marché** 350 m
- **Supermarché** 400 m
- **Boulangerie** 400 m
- **Médecin** 450 m
- **Espace nature La Brûlade** 1,3 km
- **Centre commercial Centr'Azur** 11,5 km

S'ÉVADER

- **Les plages du littoral** 3 km
- **Dolmen de Gaoutabry** 6,3 km
- **Cap Bénat** 18,7 km
- **Îles d'Hyères** 26 km
- **Massif des Maures** 39,5 km

APPRENDRE

- **Crèche Halte-Garderie** 450 m
- **École maternelle du Moulin-Vieux** 650 m
- **Collège François De Leusse** 1 km
- **Lycée Jean Aicard** 10,4 km
- **Université de Toulon** 27 km

SE DÉPLACER

- **Arrêts de Bus 873 – 878 – 879** 350 m
- **Gare de Hyères TGV** 10,9 km
- **A570 sortie 8 La Recense** 11 km
- **Aéroport Toulon Hyères** 11,6 km
- **Port de Toulon** 27,9 km

MA RÉSIDENCE, ELLE A TOUT BON

LES VACANCES TOUTE L'ANNÉE





Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Larges terrasses avec garde-corps finement ajourés

4. Prairie avec espace arboré

5. Parkings sous sols et local vélos

Ce que vous cherchez, c'est de pouvoir vivre la plage, la forêt, la ville, le Sud, toute l'année avec la même facilité. Urbat l'a bien compris. **Villa Florine** est donc proche de tout, en bus, en voiture, à pied ou à vélo. Rue de Verdun, en retrait de l'axe centre-plage, elle se vit au calme avec son voisinage dominé par les pavillons. C'est une résidence moderne comme vous les aimez, avec des façades sobres et élégantes, et 42 appartements du studio au 5 pièces pour satisfaire vos envies de propriété. Évidemment, elle est clôturée et sécurisée, équipée de parkings en sous-sol (sur deux niveaux) et d'un local à vélo. Elle a été conçue à la fois intimiste et ouverte (par son implantation et ses pilotis) autour d'un jardin central paysager planté d'arbres de Judée.

Ce que vous aimez par-dessus tout, c'est la qualité architecturale de l'adresse. Baies extra-larges, extérieurs pour tous les propriétaires, vues uniques sur la pinède aux derniers étages. Dans les appartements, même constat ! Urbat vous permet d'habiter comme nulle par ailleurs, en plus grand, en plus moderne, en plus malin. Tous les espaces ont été pensés pour être utiles, en long, en large et en hauteur. Un art de vivre au m3 pour les nouveaux propriétaires d'aujourd'hui.

ENTRE
LES MURS,
J'AI LE CHOIX !

HABITER
LE SUD, ET
VIVRE DEHORS





Chez Urbat, quand on vous propose une adresse sur la Côte d'Azur, l'extérieur fait toujours l'objet des plus grandes attentions. On le pense pour recevoir des amis, y passer des moments en famille, l'aménager comme le prolongement d'un séjour... Ça veut dire que nous le concevons comme une vraie pièce à vivre, avec tous les équipements nécessaires (prises, lumières, aménagements).

DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ENERGÉTIQUE

1. Peintures lisses

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage

4. Large choix de carrelages

5. Volets roulants électriques

6. Salle d'eau équipée

7. Chauffage par monosplit

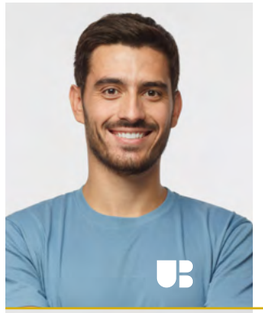
8. Grande terrasse carrelée

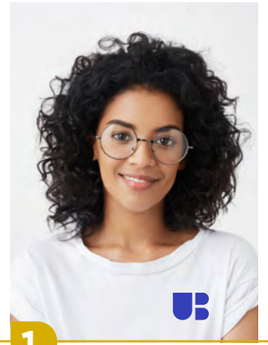
UNE RÉSIDENCE
+ SAINE
+ ÉCONOME

URBAT
ET MOI

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !





1



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.

CHOISSISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies.

2





3

VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.

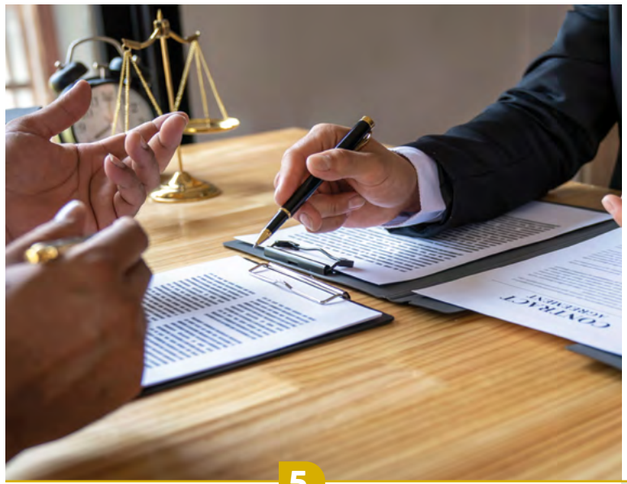


4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?

Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire. Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?



5

D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



6

LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.

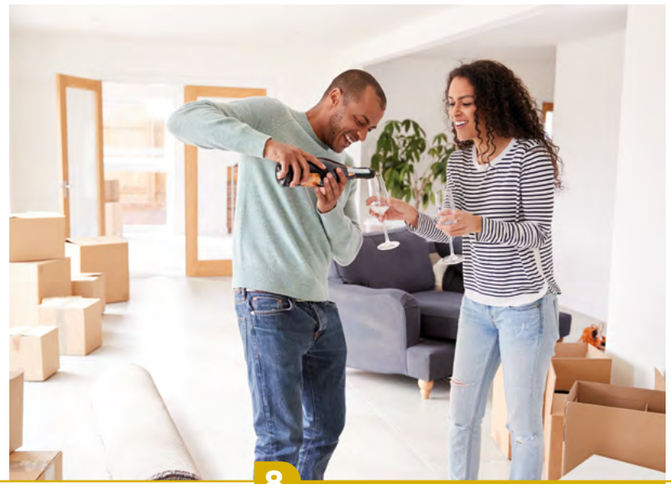
7

QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique.
Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !

HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

- 5 % — Dépôt de garantie à la réservation
- 30 % — Terrassement pour fondation
- 35 % — Achèvement des fondations
- 65 % — Achèvement du plafond du rez-de-chaussée
- 70 % — Mise hors d'eau
- 90 % — Achèvement des cloisons
- 95 % — Achèvement du chantier
- 100 % — Remise des clés le jour de la livraison



8

DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



345, Avenue Wolfgang Amadeus
Mozart – 13100 Aix-en-Provence
04 84 310 006

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.
Crédit Photos : ©AdobeStock / © Freepik
Illustrations : ©Blandine Augier · blddezign.fr
Urbat 2025 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616.

VINCI IMMOBILIER