



sccv
le
toulonnais

LE
TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon

Toulon
VAR

Le Var



UN DÉCOR DE RÊVE

Depuis les célèbres gorges du Verdon jusqu'aux plages de Saint-Tropez en passant par les immenses massifs forestiers des Monts toulonnais ou des Maures, le Var possède un patrimoine exceptionnel qui séduit habitants et touristes. À ce décor de rêve, s'ajoutent **300 jours d'ensoleillement par an**, ce qui en fait un cadre de vie privilégié pour s'installer. Fort de ses **atouts naturels**, le Var attire une population croissante, + 0,6 % par an. Avec plusieurs filières d'excellence dans les technologies marines, de la défense et du numérique implantées autour de la métropole de Toulon, le département mise aussi sur les **industries de demain** pour développer son attractivité.

UNE ÉCONOMIE CONNECTÉE

Le Var participe activement à la dynamique que connaît la **région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)**. Elle est aujourd'hui la première région de France pour la **création d'entreprises** et la **première destination touristique** du pays. Au sein de la région PACA, le Var tire profit d'un **réseau de transport** très dense le reliant aux grandes métropoles voisines : Marseille, Nice ou Aix-en-Provence (toutes accessibles en moins d'une heure). Les nombreux **aéroports d'affaires**, les quatre **gares TGV** ainsi que les **53 ports de plaisance** sont des atouts tout aussi importants pour le département.



+ **250 000** habitants
attendus d'ici 2030



9 millions de
touristes par an



94 638 entreprises



175 parcs d'activités

Métropole de Toulon

UNE MÉTROPOLE QUI BOUGE

L'ouverture du Palais de la connaissance et de l'industrie créative en 2019 dédié aux nouvelles technologies est le symbole de la révolution en cours à Toulon. Avec **1 500 entreprises** travaillant dans le secteur du numérique, la Métropole enregistre également la création de près de **120 start-up** par an. Toute l'agglomération connaît un essor sans précédent avec la diversification de son économie. Le **marché des croisières** subit également une forte croissance : **création d'un quai de 420 mètres de long** pour 2020 afin d'accueillir 500 000 croisiéristes à l'année.



L'INNOVATION COMME MOTEUR

Toulon est à la **pointe de l'innovation en Europe** dans les domaines de la sécurité, de la sûreté maritime, des hautes technologies marines et sous-marines. De nombreux laboratoires et **entreprises innovantes** assurent l'essor du **Pôle de compétitivité Mer Méditerranée**. La Technopole de la mer doit quant à elle accueillir **6 000 emplois** supplémentaires d'ici 2025.



1^{er} port militaire de Méditerranée



2^{eme} port français en nombre de passagers



1^{er} port de desserte vers la Corse



+ 10 000 habitants en 15 ans



Votre Quartier

LA CONVIVIALITÉ AU CŒUR DE TOULON

Entre mer et montagne avec une vue sur le mont Faron, la résidence Le Toulonnais profite d'un **emplacement idéal au cœur de la métropole de Toulon**. Proche de la gare et du centre-ville, vous pouvez **circuler très facilement** depuis la résidence grâce à l'A50 non loin et à différentes lignes de bus. Dans ce quartier vivant, une multitude de **petits commerces** (boulangerie, pharmacie, épicerie...) sont **accessibles à pied** tout comme les écoles et groupes scolaires, particulièrement nombreux autour des Jardins du Faron. À la fois résidentiel et très commerçant, le quartier offre un **confort de vie rare** au cœur d'une métropole dynamique.



LE TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon



Arrêt de bus lignes 3 et 6
à 4 min. à pied



Gare de Toulon
à 6 min.*



Accès A50
à 3 min.*



Marseille
à 45 min.*



Aéroport de Toulon-Hyères
à 30 min.*

*Sources : Google Maps / temps indiqué en voiture



DE SUPERBES PRESTATIONS

Ensemble contemporain tout en élégance et dédié au **bien-être** de ses habitants, la résidence **Le Toulonnais** séduit par la **modernité** de ses lignes. Surmontée d'une toiture traditionnelle en **tuiles canal rondes**, alternant les tons du beige au brun, la résidence s'intègre parfaitement dans ce décor résidentiel méditerranéen.

LE TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon

Pour renforcer l'intimité et la tranquillité des habitants, la végétation autour de la résidence est l'objet d'un soin tout particulier. Jardinières, arbustes et différentes essences d'arbres adaptées à la région, du chêne à l'olivier, constituent une véritable canopée et font de la résidence Le Toulonnais un endroit agréable en toute saison.



Du T1 au T4



Balcons, loggias et terrasses



Parking en sous-sol



Centre-ville à 5 min.



10 places pour véhicules électriques



Parking vélos et 2 roues





LE TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon

Le mot de l'Architecte

L'architecture adoptée pour Le Toulonnais est contemporaine et sobre.

Le vocabulaire architectural s'exprime notamment à travers de jeu d'ombre créé par la forme du bâtiment, des terrasses, des dalles filantes marquant l'alignement à la rue. Une variété architecturale sera également recherchée au niveau des garde-corps et de certains éléments occultants verticaux qui participent à l'architecture de l'ensemble.

Atelier d'Architecture DJELLALI

Un programme conforme à la réglementation thermique 2012

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi ?

Cette réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés depuis 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- Le traitement des ponts thermiques : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40 % des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- L'augmentation de la surface vitrée, qui doit représenter au minimum 1/6ème de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie, permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts :
 - le chauffage ;
 - la production d'eau chaude sanitaire ;
 - les prises électriques (dépense kW/h) ;
 - la partie auxiliaire (pompe...).



Une résidence durable

Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

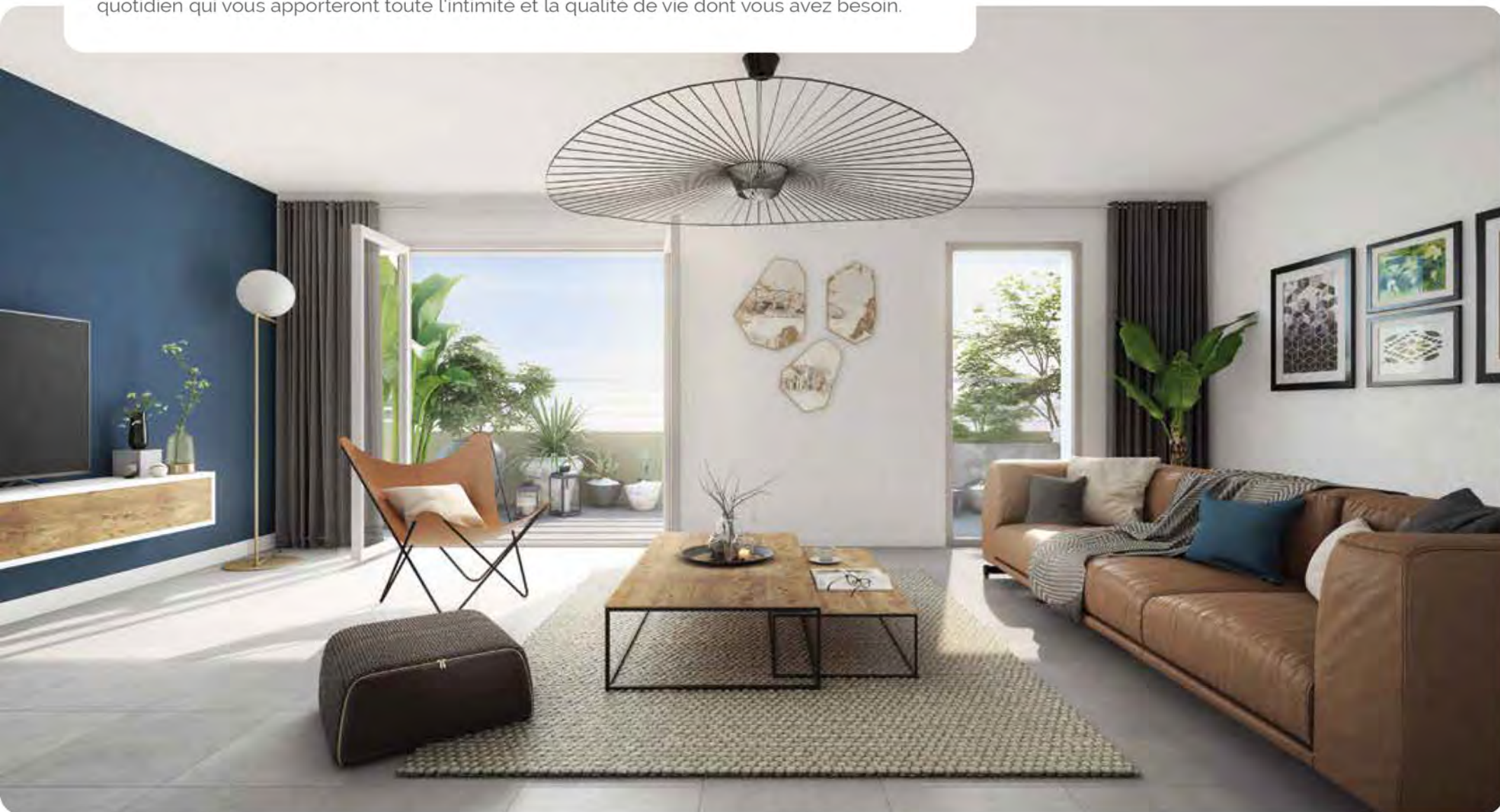
En choisissant cette résidence, vous optez pour un logement économique en énergie (**NF HQE**) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



Une certaine douceur de vivre

Fonctionnalité et bien-être vous attendent dans tous les appartements de la résidence Le Toulonnais . Les logements dotés de **volumes généreux** sont prolongés par de vastes espaces extérieurs : **balcons, loggias ou jardins**. Des lieux pensés pour votre confort quotidien qui vous apporteront toute l'intimité et la qualité de vie dont vous avez besoin.



LE TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon



REPÈRES

TRANSPORTS

- > Arrêts de bus lignes 3 et 6 (arrêt Ponteil) à 4 min. à pied
- > A50 à 3 min.*
- > Gare de Toulon à 5 min.*
- > Corsica Ferries Toulon à 8 min.*
- > Aéroport Toulon – Hyères à 35 min.*

POPULATION

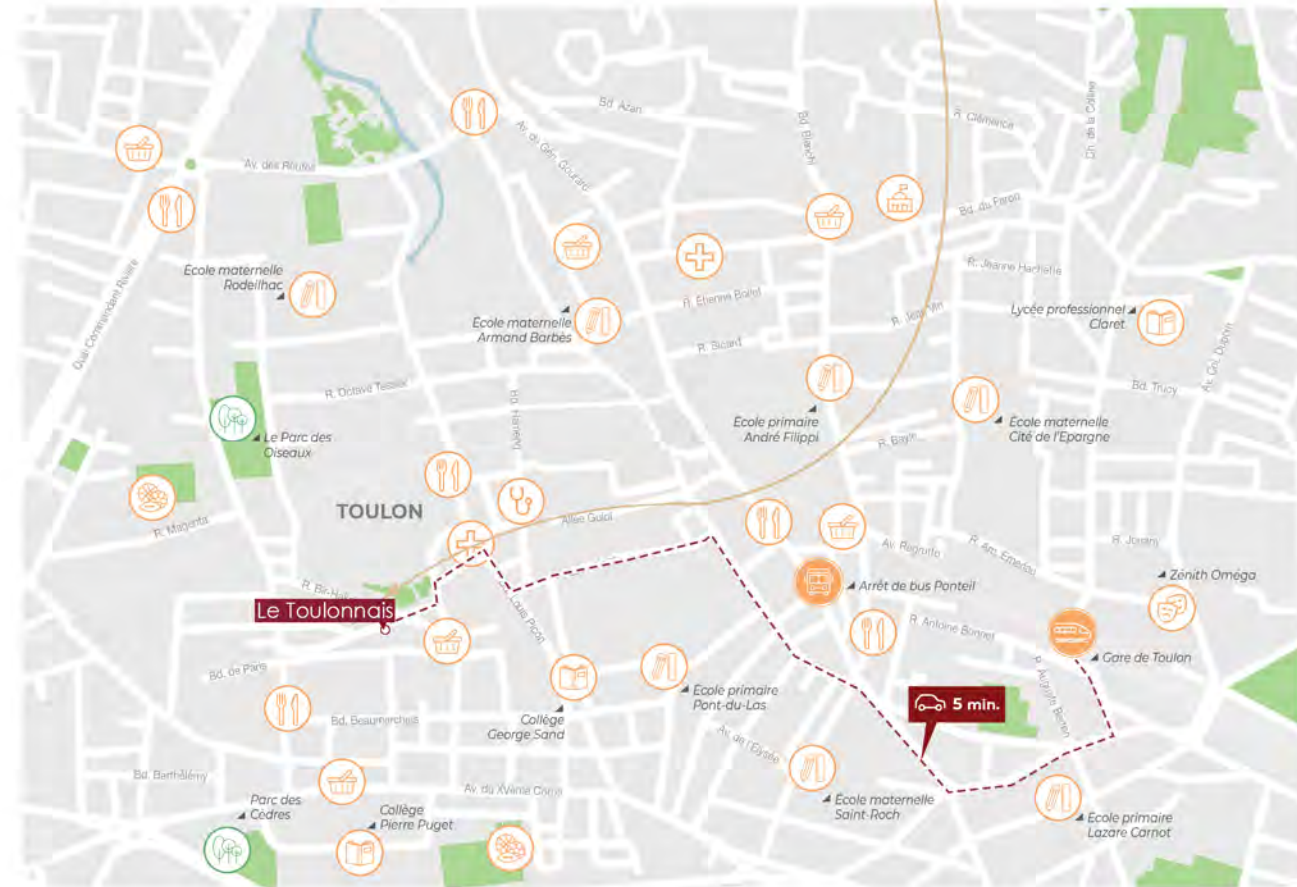
- > Var :
 - 1 million d'habitants
- > Métropole Toulon Provence Méditerranée :
 - 439 542 habitants
- > Toulon :
 - 171 643 habitants
 - + 5 780 habitants sur 3 ans
 - 15 000 étudiants

VILLE

- > Supermarché à 7 min. à pied
- > Centre-ville à 5 min.*
- > Zénith Oméga à 5 min.*
- > Port militaire à 6 min.*
- > Palais des sports à 9 min.*
- > Marché du cours Lafayette à 10 min.*
- > Plages du Mourillon à 18 min.*

ÉDUCATION

- > École primaire à 3 min. à pied
- > Collège George Sand à 7 min. à pied



* Source : Google Maps / trajet indiqué en voiture

LE
TOULONNAIS

69 Boulevard de Paris, 83200 Toulon

GROUPE
VALEUR ET
CAPITAL 

VALORITY
INVESTISSEMENT

 **N°Cristal** 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXE

www.valority.com

Réalisation



sccv
le
toulonnais