

# VILLA DES COLLINES

LA FARLÈDE



C'est ça  
la belle  
vie!



# VILLA DES COLLINES

C'EST  
LA FARLÈDE  
QUE JE VEUX  
P.4



MA  
RÉSIDENTE  
AUGMENTÉE  
P.10

CHEZ MOI,  
C'EST TOUT  
MOI !  
P.14



URBAT À MES  
COTÉS  
P.18



## DU SOLEIL VIENT TOUT LE BIEN

### C'est la devise de La Farlède.

C'est là qu'Urbat vous propose de vous installer. Du soleil, il y en a ici, vous vivez La Provence et La Méditerranée à la fois. Chez vous, c'est la Vallée du Gapeau, entre Toulon et Solliès, entre le littoral varois et la Sainte-Baume.

Si vous connaissez déjà, vous aimez ce village authentique marqué par ses rivières, ses canaux, ses cultures de fleurs et le mont Coudon. Si vous ne connaissez pas, c'est une place stratégique de l'Est toulonnais et une zone industrielle active de 570 entreprises et 12 000 emplois.

Urbat vous propose de vivre ici, tout au calme, dans la pinède, une petite adresse de quelques appartements dans une résidence à la fois hyper pratique et super écologique.

Nous l'avons conçue pour vous et toutes vos envies de nouveaux propriétaires : jardin ou terrasse à vivre, stationnements privés, îlots de fraîcheur, vergers. **La Villa des Collines** a tout ! Tout pour vous séduire aujourd'hui et vous rendre heureux demain. Il est temps de vous faire confiance, il est temps de vivre chez vous.

C'EST  
LA FARLÈDE  
QUE JE VEUX

# VUE D'ICI VOUS AVEZ TOUT!

**On peut dire que vous êtes chanceux**, vous vivez La Provence au frais, les criques et les plages du Pradet sont à 20 minutes, les canaux du Réganas et du Gapeau sillonnent le village. Pour travailler, la capitale économique varoise, Toulon, mais aussi Hyères, sont à deux pas, l'autoroute A57 est juste là. Sur place, il y a des écoles, un collège, un gymnase, un city stade, des commerces. Voyez, vous êtes vraiment bien placé !





### JE ME BAIGNE

Avec les plages du Pradet et de Carqueiranne à seulement 10 minutes, ou encore les calanques de Port d'Alon ou la Presqu'île de Giens tout proche, je varie mes plaisirs balnéaires !



### JE MANGE LOCAL

La figue AOP de Solliès est incontournable. Bourjassote noire ou Violette de Solliès comme on l'appelle ici, on la retrouve sur tous les étals du coin à la fin de l'été. J'adore !



### JE VISITE

La vallée du Gapeau est riche en patrimoine, églises, chapelles, lavoirs, châteaux... Mais ce que je préfère, c'est visiter Toulon, remarquable par son histoire militaire antique, sa rade, ses darses signées Vauban, son musée de la Marine.



# LA FARLÈDE

# J'Y SUIS BIEN !



### JE PRENDS LE LARGE

Sur un coup de tête, je m'embarque pour l'île paradisiaque de Porquerolles, Port-Cros ou l'île du Levant. Quand j'ai quelques jours de plus, je prends un billet pour l'île de Beauté, le port de Toulon relie la Corse en quelques heures.



### JE M'ÉVADE

J'ai l'embarras du choix ! Une virée sur la Riviera italienne, une session de ski dans Les Alpes, en moins de 3h je suis ailleurs.



### JE ME METS AU VERT

Le parc national de La Sainte-Baume est juste à côté avec sa biodiversité préservée, ses reliefs remarquables, ses forêts, ses villages haut perchés. À peine plus loin, j'aime aussi le massif des Maures et les Gorges du Verdon.





# VILLA DES COLLINES



## Salle omnisport F.Pantalacci 1,7 km DISTANCES



### TRAVAILLER



### VIVRE



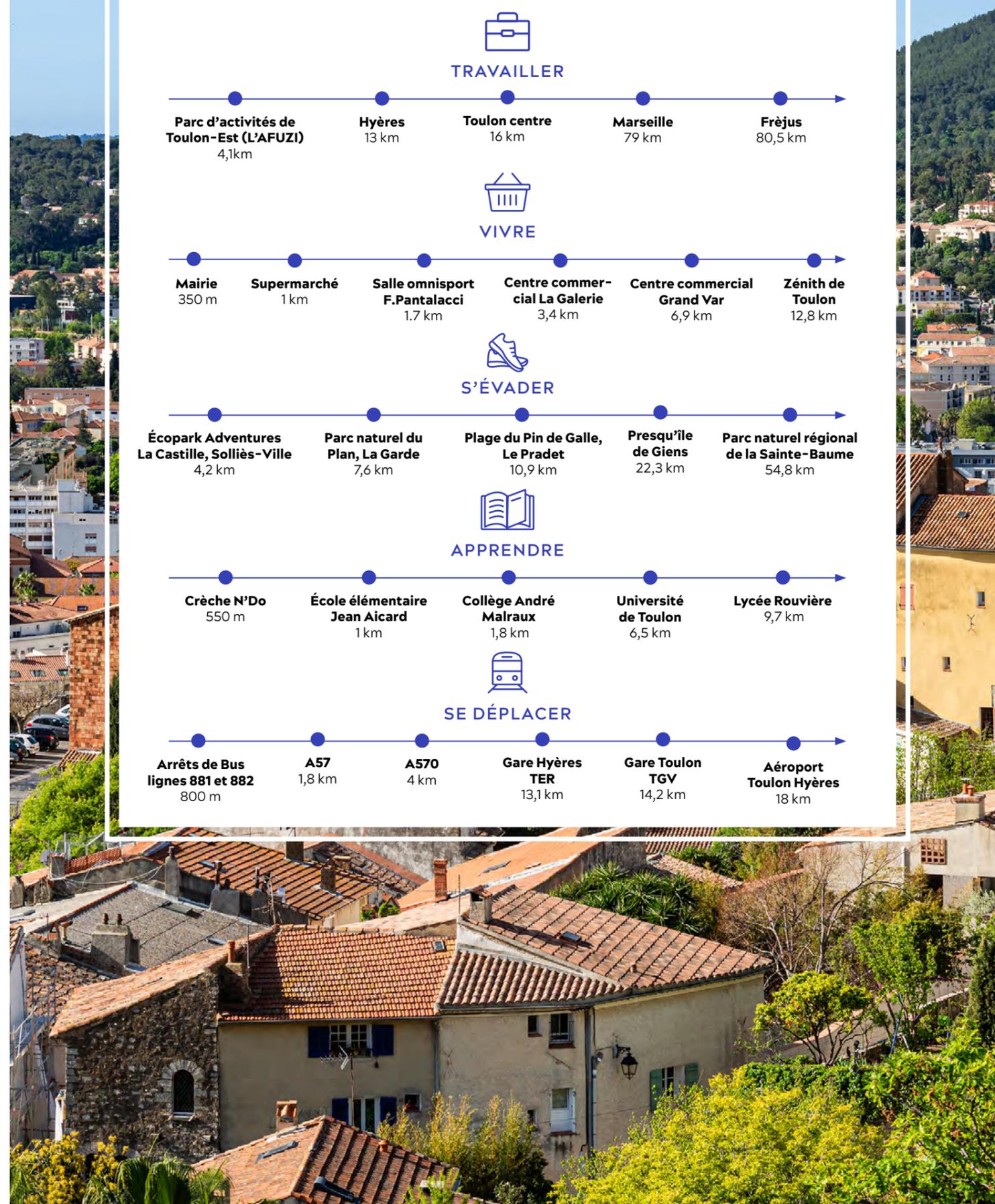
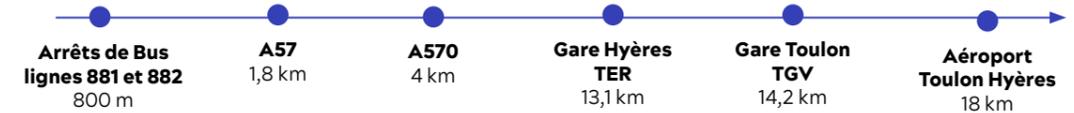
### S'ÉVADER



### APPRENDRE



### SE DÉPLACER



MA RÉSIDENCE  
AUGMENTÉE

# UN HABITAT QUI ME FAIT PLAISIR ET QUI ME FAIT DU BIEN



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses avec garde-corps finement ajouré

4. Jardins privatifs arborés

5. Parking sous-sol

6. Prairie avec espace arboré

Sous la pinède, juste à côté du centre-ville, **La Villa des Collines** est tout aussi discrète que son adresse : 2 petits bâtiments, 14 appartements disponibles et une architecture qui rappelle les pavillons voisins avec ses toits en tuiles, ses façades naturelles, ses parements pierres. Un habitat tout en discrétion et complètement vous. Ce que vous aimez surtout, c'est qu'il vous soit utile : les halls augmentés, les escaliers actifs, le local à vélos nouvelle génération, les stationnements en extérieur et en sous-sol. Vous ne trouverez pas ça ailleurs ! Pour vous, Urvat a lié l'agréable à l'utilité, tous les abords sont végétalisés, les jardins et vergers communs pensés comme des îlots de fraîcheur. La nature a ici toute sa place, les eaux de pluie sont récupérées pour entretenir le parc. Votre habitation est labellisée RE2020 ! Ça veut dire des matériaux biosourcés bons pour la santé, des isolations renforcées pour faire des économies d'énergie. Vous choisissez un 2, 3 ou 4 pièces et votre plan idéal : grande cuisine, pièce en plus ou grande chambre d'enfant, avec le flexiplan **Urvat**, vous avez le choix. Dans votre appartement, la surface utile se compte en m<sup>3</sup>, les hauteurs sous plafond et les murs renforcés permettent de créer des rangements toute hauteur. En plus, vous profitez de votre extérieur avec un jardin ou une terrasse, pour tous et prêt-à-vivre.

CHEZ MOI, C'EST  
TOUT MOI !

# MON EXTÉRIEUR

TOUT CONFORT,  
COMME AU  
SALON



Pour votre extérieur, vous avez choisi un beau jardin avec terrasse. Ils sont pensés comme des espaces à vivre supplémentaires, ça veut dire avec des éclairages, des revêtements au sol, des finitions soignées et la possibilité dès à présent de prévoir des rangements et équipements pratiques.



# DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses  
et soignées

2. Espace à vivre  
supplémentaire  
en extérieur

3. Menuiseries  
double vitrage et  
volets roulants

4. Large choix  
de carrelages



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME  
Règlementation environnementale RE 2020

# ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec Urvat, déjà quand vous achetez, vous avez le choix. On appelle ça le flexiplan. Honneur à la cuisine, à l'enfant roi ou à la chambre d'ami, c'est vous qui décidez, on a un plan pour tous les goûts. Vos goûts d'aujourd'hui mais aussi ceux de demain, parce que certains de nos appartements sont prévus pour cela.

Sur une sélection d'appartements, Urvat vous propose le choix avec 3 variantes possibles en plus du plan d'origine. Alors quand on vous dit que vous pouvez vraiment changer de plan, faites-nous confiance, ce n'est pas des paroles en l'air... en fonction de l'avancement du chantier!

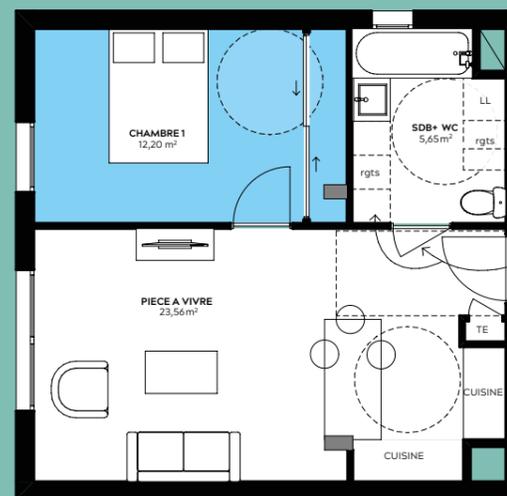


**+ DE MODULARITÉ**

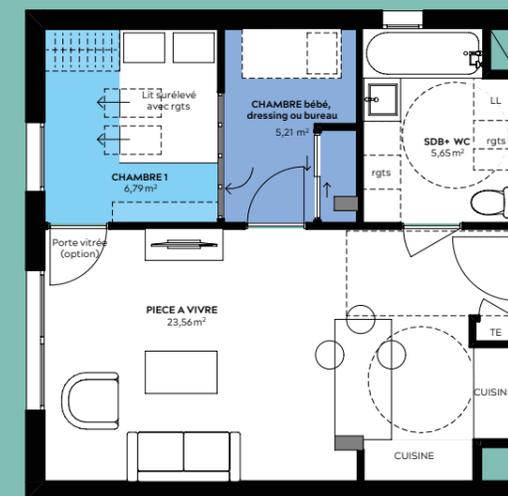
Plans modulables

Espace supplémentaire aménageable en bureau, buanderie, dressing...

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

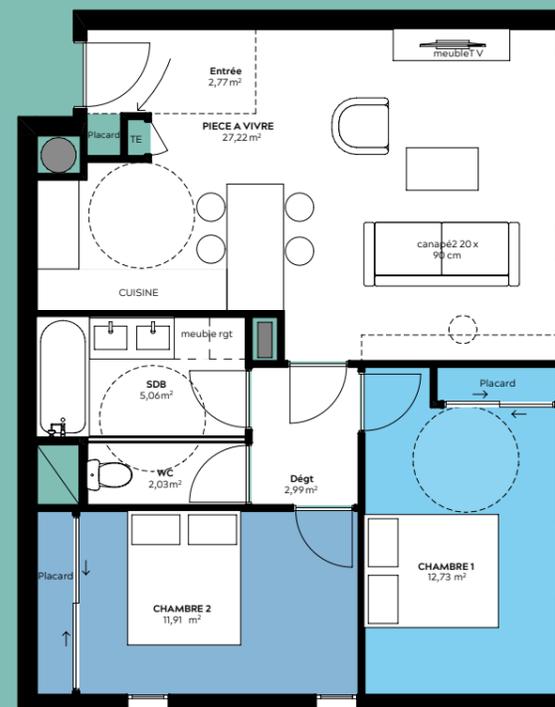


Plan d'appartement 2 pièces

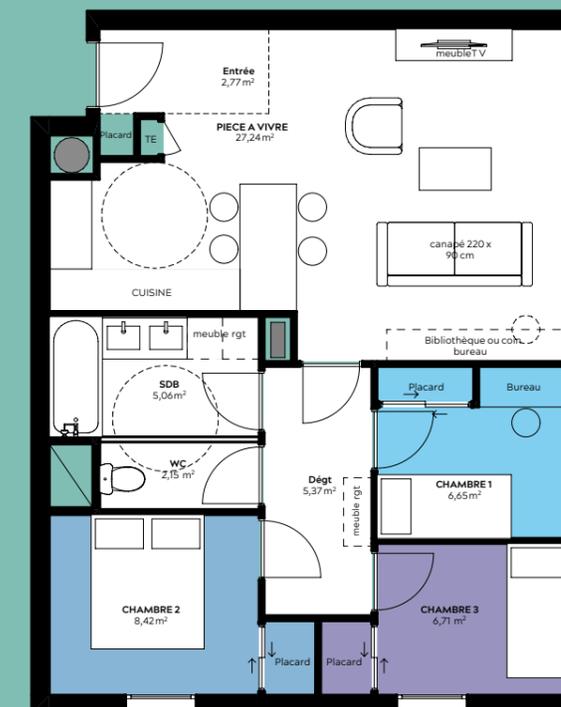


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

## 3 PIÈCES GÉNÉREUX OU 4 PIÈCES COMPACTES ?



Plan d'appartement 3 pièces



Plan d'appartement 3 pièces avec 3 chambres

Plans à titre d'exemple

URBAT  
À MES CÔTÉS

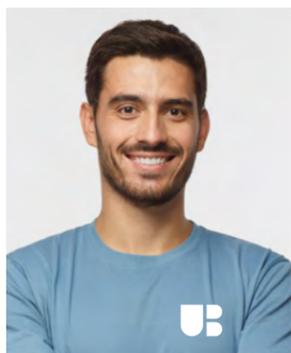
# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

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, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



## CHOISISSEZ 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.



1

2

3

4



## DITES BONJOUR URBAT !

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



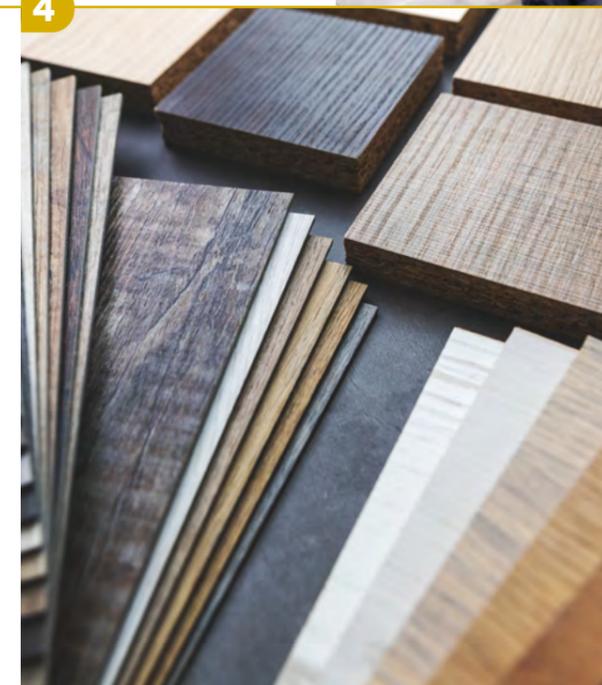
## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

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.

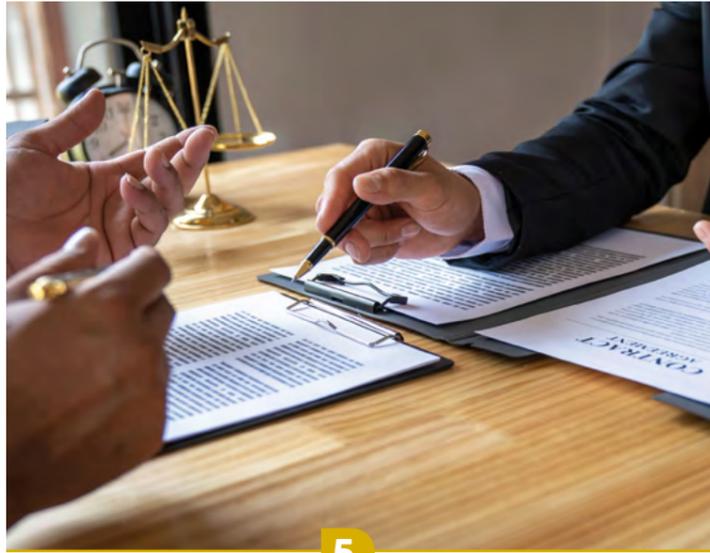


## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

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.



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



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.



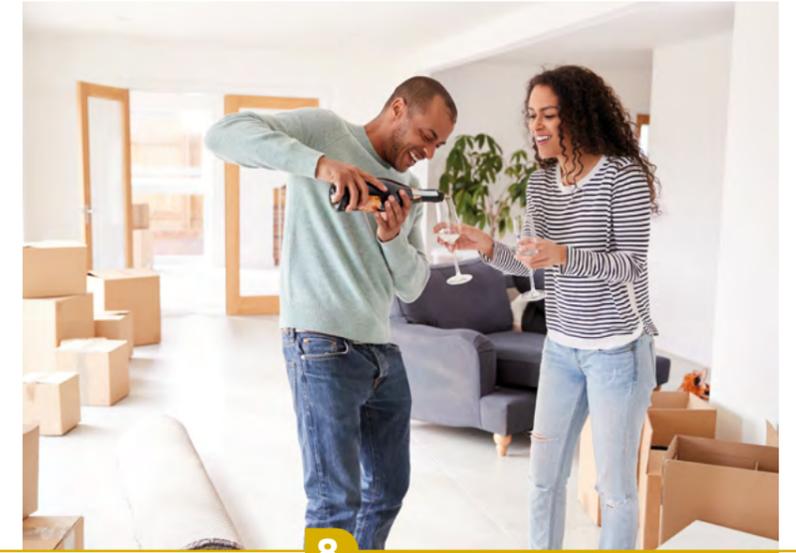
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

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



## 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 !

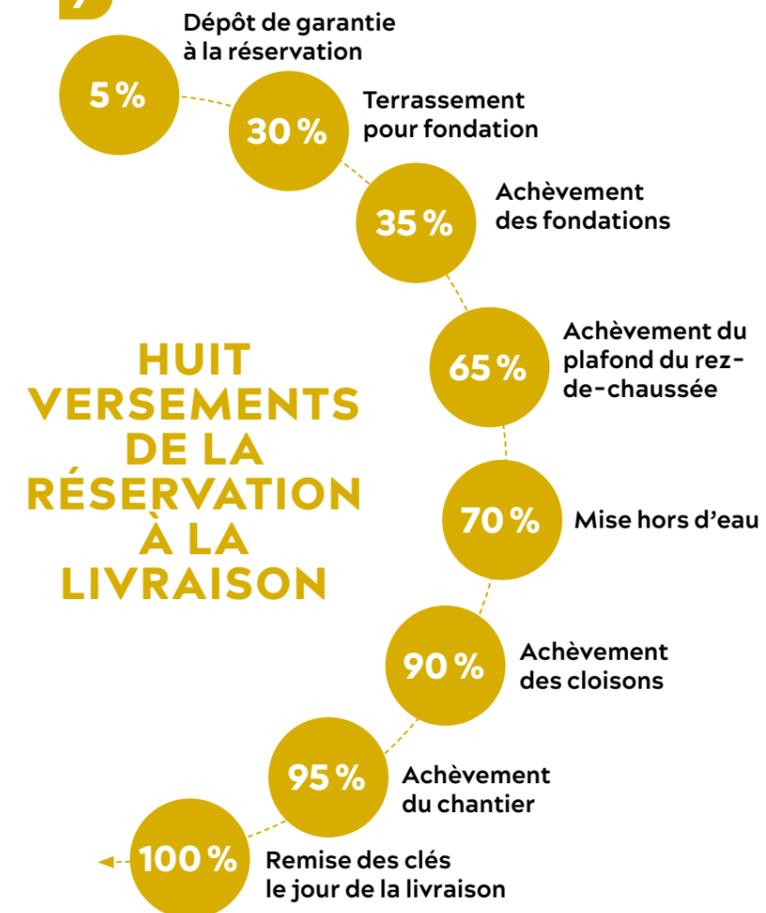


8



6

7



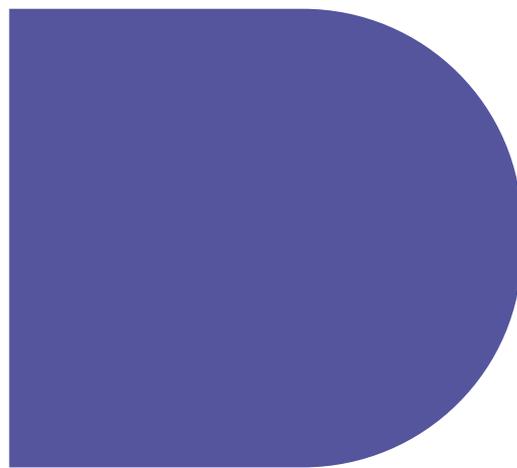
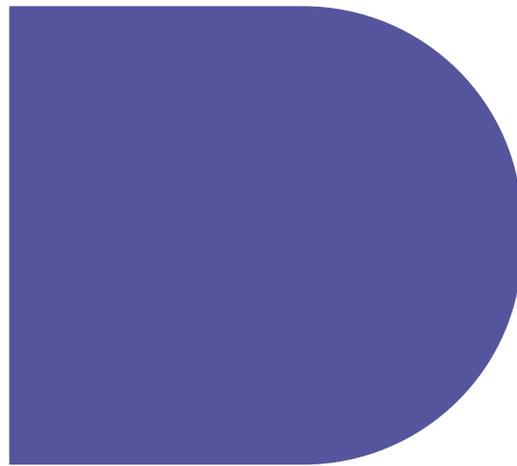
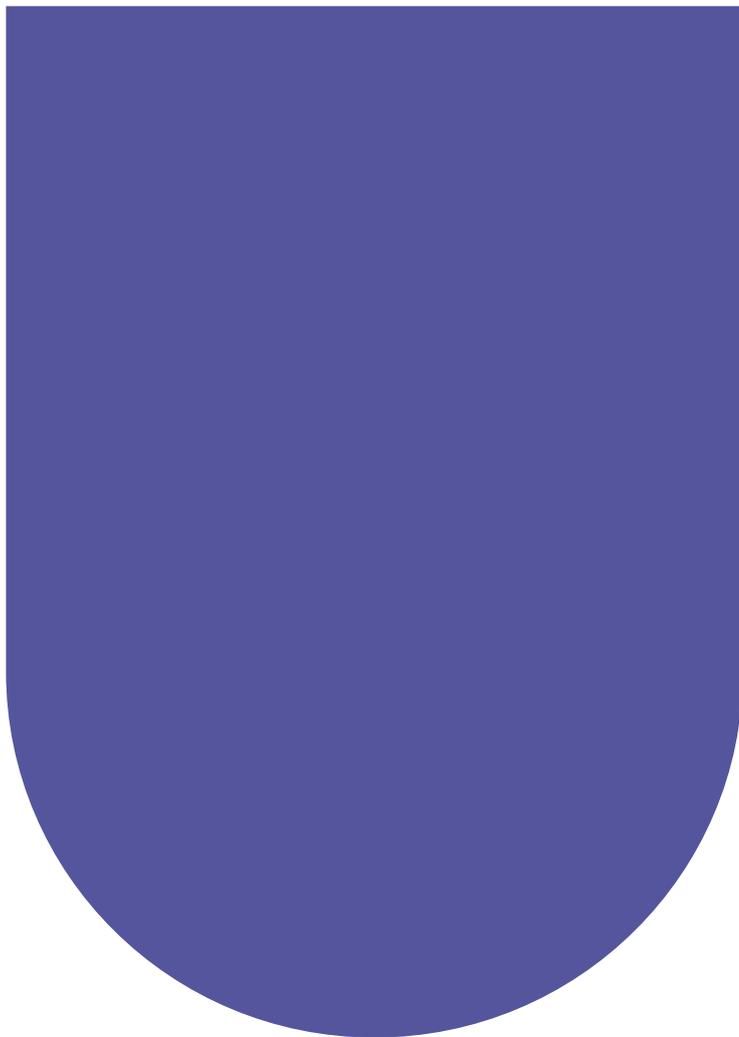
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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.

ET MAINTENANT ?  
SOYEZ LE  
PROPRIÉTAIRE  
QUE VOUS VOULEZ !

OUR  
First  
home





**URBAT**

1242 Avenue Jean Monnet  
83190 Ollioules  
04 94 05 32 17



Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.  
Crédit Photos : ©AdobeStock / © Freepik  
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier · [bldezn.fr](http://bldezn.fr) - Urvat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616.