



HYÈRES - LES - PALMIERS - **RIVAGE**

UNE FENÊTRE SUR LA MER





Les îles d'Or et leurs paysages paradisiaques



Le Casino de Hyères et ses façades au style Belle Époque.



Le Golf de Valcros, un écrin de verdure au pied du massif des Maures.



Le jardin promontoir du Château de la presqu'île de Giens.

## VIVRE LA CÔTE D'AZUR SOUS TOUTES SES SPLENDEURS

Mer émeraude sur fond de collines arborées, végétation luxuriante, soleil en toutes saisons...  
Séduits par ces panoramas, de richissimes aristocrates anglais ont marqué de leurs empreintes les bords de la Méditerranée, pour lui donner le nom de Côte d'Azur.

L'optimisme naturel provençal s'est marié à l'esprit britannique, créant la Riviera, son charme inimitable et ses folies. Un style de vie est né, subtil mélange d'élégance et de décontraction.

Hyères, la plus ancienne station balnéaire de la Côte d'Azur, regorge de paysages idylliques sur plus de 114 km de côtes bleu azur avec ses prestigieuses îles d'or, Porquerolles, du Levant et Port-Cros. Tel un vaste jardin remarquable, la ville est bercée par ses 7 000 palmiers et ses nombreux orangers qui couvrent les larges allées de la commune.

« J'ai rêvé, l'autre soir, d'îles plus vertes que le songe... »  
écrivait le poète Saint-John Perse et lorsqu'il aperçut Hyères, il ne la quitta plus.



Ambiance terrasse et art de vivre sur l'une des nombreuses places du vieux village.



Le marché de Hyères réunit toutes les saveurs provençales.



La Villa Noailles, rendez-vous réputé des créateurs de mode, de design...



La Tour Saint-Blaise, témoignage séculaire de la présence des templiers.

## ENTRE ÉLÉGANCE ET TRADITION LA PROVENCE EXHALE TOUS SES ATTRAITS

À Hyères-les-Palmiers, la Provence gagne ses lettres de noblesse.

Perchée sur la colline, la vieille ville dévoile ses charmes au travers de ses ruelles : des étals colorés du marchand d'olives à l'odeur du pain frais du boulanger, des artistes peintres aux stylistes de mode... Rien ne manque à cette vie de village.

Ici, l'art de vivre prend tout son sens. À l'ombre des vieux murs, on prend le temps d'un café en terrasse, on se balade à la découverte des pavés chargés d'Histoire, de la Tour des Templiers, de la Collégiale Saint-Paul.

Côté culture, la Villa Noailles ouvre les portes de son architecture art moderne aux créations en tous genres : festival International de Mode et de Photographie, festival de design et de nombreuses expositions tout au long de l'année.



ENTRE MER ET SALINS  
LES PAYSAGES DÉVOILENT LEUR VRAIE NATURE

La vie prend chaque jour des airs de vacances. À seulement 50 mètres de Rivage, la Méditerranée déroule ses plages de sable fin et s'ouvre sur un spectacle d'Azur permanent avec les îles d'or en toile de fond.

Considérés comme l'un des plus remarquables sites du littoral, les Vieux Salins s'étendent sur 350 hectares de nature préservée. Véritable patrimoine écologique, ce site classé Natura 2000 accueille plus de 300 variétés de plantes et 200 espèces d'oiseaux. Des centaines de flamands roses y ont élu domicile et survolent majestueusement les étangs.

Dunes, pinède littorale, roselières, prés-salés, pelouses à orchidées s'enchaînent à perte de vue pour constituer un paysage à couper le souffle.

Pour partir à la découverte de ces paysages, des chemins piétonniers et des pistes cyclables ont été aménagés. La nature est un savoir-vivre.



Les Salins de Hyères, terre d'accueil d'une biodiversité exceptionnelle.



Nautisme aux ports Gapeau et Poitou.



PLÉNITUDE ET CONTEMPLATION



NATURE ET ÉVASION



DÉTENTE ET FRAÎCHEUR

Emmanuel **DUJARDIN**

ARCHITECTE

Président de l'agence  
TANGRAM ARCHITECTES



« Rivage s'inscrit en harmonie dans le paysage extraordinaire qui l'environne.

Notre volonté a été de faire le lien avec les Salins au Nord et la mer au Sud et nous avons imaginé ici une architecture en osmose avec la nature.

Du lever de soleil aux reflets rougeoyants du couchant, la lumière naturelle baigne généreusement la résidence amarrée en bordure de Méditerranée.

L'ensemble, singulier et exemplaire, offre une qualité de vie mêlant architecture et nature, lieux intimes et vues ouvertes sur le paysage ».



## IMMERSION DANS LA NATURE TEL UN JOYAU DANS SON ÉCRIN

L'architecture méditerranéenne s'exprime naturellement avec le bois omniprésent. Les longues saillies des terrasses semblent happer la lumière et s'illuminent des meilleures expositions.

Les appartements du 2 au 4 pièces allient bien-être et fonctionnalité se prêtant volontiers à la personnalisation des aménagements intérieurs : cuisine ouverte sur un grand séjour, indépendance des parties jour et nuit, rangements, suite parentale pour les 4 pièces.

De vastes terrasses jusqu'à 150 m<sup>2</sup> prolongent les espaces de vie pour ménager d'infinies perspectives sur le spectacle de la nature et offrir le cadre idéal à de belles soirées entre amis sous un ciel étoilé.

Hommage à la nature environnante ! Dans l'esprit des dunes protégées de bord de mer, la clôture en ganivelles, installe un univers naturel propice aux rêves.

Rêver au dédale des cheminements piétonniers, dans une symphonie de couleurs, du rose des arbres de Judée au blanc des amandiers, du bleu des agapanthes au vert des pins maritimes...

Rêver au chant des oiseaux à l'abri des mimosas de Constantinople et des tilleuls..

Rêver sous les senteurs des tamaris, lilas d'Espagne et muguet du Japon...

Rêver que ce rêve devienne réalité, que la vie se mette à exhaler un doux parfum de vacances toute l'année.



## 5 APPARTEMENTS HORS DU COMMUN SUR LE TOIT EN BELVÉDÈRE SUR LA MÉDITERRANÉE

De ces appartements de dernier niveau émane une atmosphère exceptionnelle. Espace et vues sur le spectacle de la mer sont à l'honneur. La lumière tient une place primordiale et devient omniprésente grâce aux larges baies vitrées. Ici, le confort et l'art de vivre sont indissociables de la magie des lieux.

Les surfaces se font généreuses avec des séjours de plus de 50 m<sup>2</sup> et chaque terrasse est pensée comme un écrin de bien-être, véritable pièce habillée de sa pergola. Un escalier mène jusqu'à un solarium privé pour profiter d'instants uniques de détente face à la Méditerranée.

À l'intérieur, tout témoigne d'une recherche constante d'harmonie et de raffinement : carrelage grand format en grès cérame de 60 cm de large, carreaux de faïence toute hauteur sur l'ensemble des murs des salles de bains, pare-baignoire vitré, WC suspendus... Une climatisation réversible garantit une douceur de vivre en toutes saisons et les températures sont régulées par une commande centrale ou par des thermostats d'ambiance pièce par pièce.

Les aménagements ont été pensés pour un bien-être au quotidien : cuisine ouverte pour plus de volume, cellier et buanderie, suite parentale avec salle d'eau privative...



**Conception écologique**  
Des clôtures en ganivelles bois doublent les haies de vigne vierge, de jasmin étoilé et de cannes de Provence.

**Convivialité des lieux**  
Une placette piétonne et arborée, aménagée de bancs de repos, accueille un commerce.

**Bien-être et sécurité**  
Des cheminements piétonniers au revêtement alternant gravillons et pontons de bois, sillonnent le jardin central aménagé tel un parcours de santé.

**Vues et ensoleillement**  
Des solariums à ciel ouvert accessibles par un escalier extérieur, agrémentent les appartements en dernier étage.

**Sport et détente**  
Des vélos sont mis à disposition des résidants pour rejoindre les pistes cyclables au pied du domaine et un local nautique permet de ranger vos planches à voile.

**Esprit maritime**  
Le bois est omniprésent : bois immergé pour l'intérieur de la piscine, platelage bois pour la plages et les murs du pool house.

**Nature et fraîcheur**  
Les parkings sont protégés d'une canopée.

**Palette végétale**  
Les arbres, arbustes et parterres aux essences méditerranéennes composent la flore des parcs et espaces libres du domaine.

## À 50 M DE LA PLAGE PLACE A L'ART DE VIVRE

Ici, tout concourt à vous offrir une qualité de vie d'exception en toutes saisons.

En bas de chez vous, une placette piétonne accueillante s'anime de commerces, répondant aux aspirations de tous pour une vie quotidienne pratique et agréable.

À 3 minutes à pied se trouvent une supérette, un bureau de poste et une école élémentaire. Vous apprécierez l'été les restaurants et le charme méridional du Port Pothuau.

Côté loisirs, un port de plaisance est à 300 m du domaine pour amarrer votre bateau. Vous accéderez rapidement par la piste cyclable à la route du bord de mer et par le bus à l'authenticité du vieux village de Hyères.



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

### Espaces intérieurs

- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants électriques
- Cloisons séparatives intérieures de 72 mm d'épaisseur pour une meilleure isolation
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds
- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm dans toutes les pièces
- Cuisine équipée d'un bloc évier inox 1 ou 2 bacs, meuble 1 ou 2 portes et robinetterie chromée
- Salle de bains et salle d'eau avec faïence sur 2 côtés, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé
- Placard avec portes coulissantes ou pivotantes (selon plan) aménagé d'une tablette chapelière

### Pré-équipement en fibre optique

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques et production d'eau chaude par pompes à chaleur collectives

### Espaces extérieurs

- Terrasses, balcons, carrelés ou dallés avec prises étanches et éclairage extérieur
- Robinet de puisage sur les terrasses de plus de 10m<sup>2</sup> et les solariums

### Espaces communs

- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Ascenseurs desservants tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes
- Boîtes à colis connectées et sécurisées permettant le retrait 7J/7 et 24h/24

### Sécurité

- Domaine entièrement clôturé de ganivelles bois renforcées d'une structure en métal galvanisé
- Portes palières isophoniques et isobblindées avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone écran couleur et badge Vigik®
- Parkings sécurisés avec accès par porte télécommandée

### Des packs de personnalisation

- Plusieurs types de personnalisation à la carte : Pack Prêt-à-louer, Pack Prêt-à-vivre, Pack Connecté, Pack Sécurité...
- L'ensemble de nos packs est visualisable sur notre catalogue sur cogedim.com.

## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

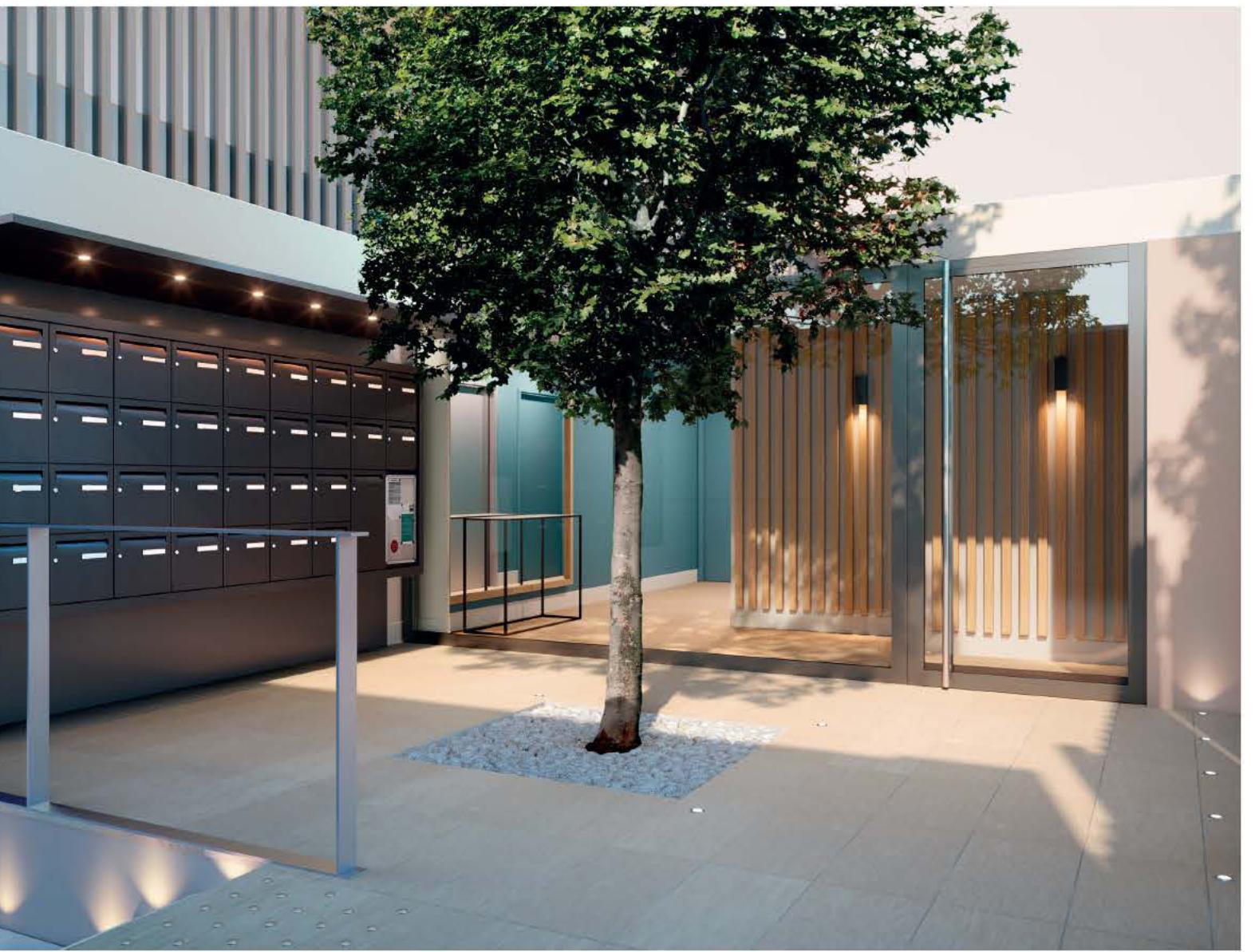
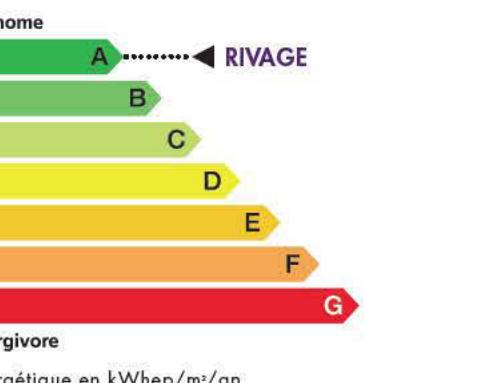
Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme.

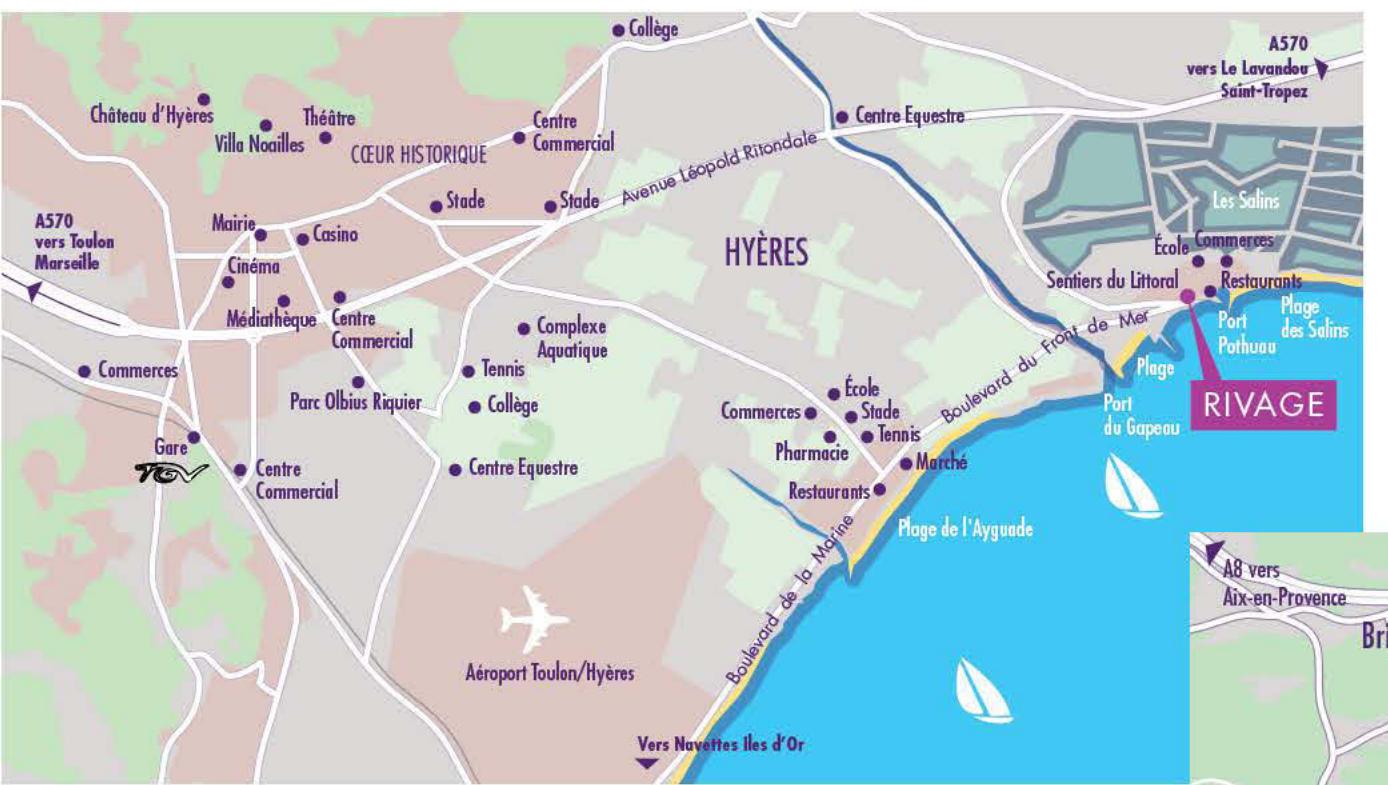


## ÉLÉGANCE ET TRANSPARENCE COMME UNE SECONDE NATURE

La décoration des parties communes est confiée à un architecte d'intérieur. Dès l'entrée, les résidents retrouvent une ambiance naturelle et de bien-être fidèle à l'esprit des lieux. L'accès au hall se fait par un patio extérieur aménagé autour d'un érable.

Le soir venu, les luminaires encastrés au sol magnifient cette placette conviviale au décor végétal.

À l'intérieur, les baies vitrées toute hauteur apportent lumière et transparence vers les jardins. Les murs se parent de lames de bois en chêne et de peinture bleue faisant écho à la Méditerranée toute proche. Miroir largement dimensionné, console contemporaine et plafonniers design témoignent de l'élegance de la résidence.



#### En voiture :

- En provenance de Paris - Marseille : Autoroutes A6, A7, puis A8 en direction d'Aix-en-Provence-Toulon Hyères-les-Palmiers : sortie A570.
- En provenance de Nice : Autoroute A8 La Provençale jusqu'à Hyères-les-Palmiers : sortie A570.

#### En bus :

Station face à la résidence vers le centre-ville

- « Simone Berriau » Ligne 66 Hyères Centre (Joffre) Les Salins.

#### En train :

- À 13 minutes de la gare SNCF : trains TGV, TER, liaisons quotidiennes nationales et internationales.

#### En avion :

- À 13 minutes de l'Aéroport de Hyères-Toulon, liaisons quotidiennes pour Paris Orly, Charles de Gaulle toute l'année. Vols nationaux et internationaux par compagnies régulières et low cost.

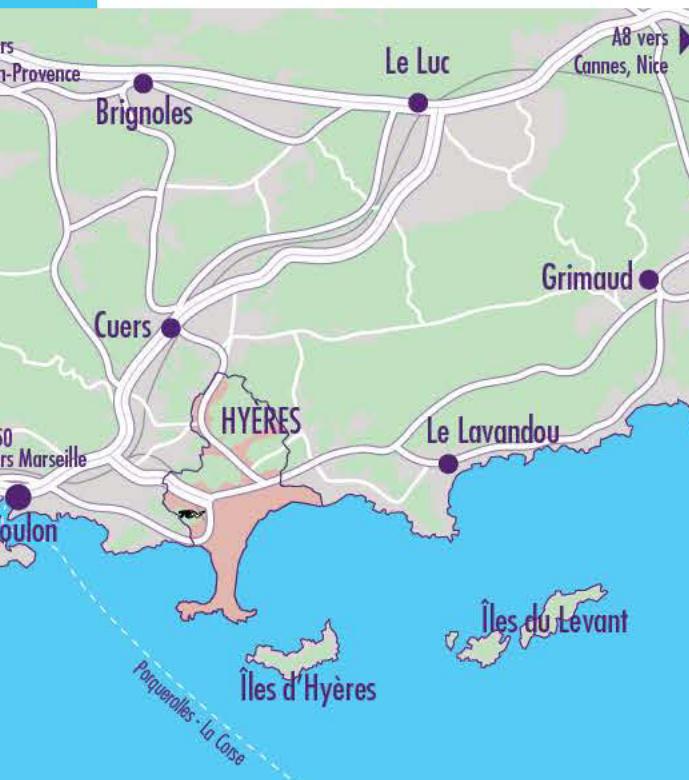
Autres destinations : Corse, Lyon, Bordeaux, Brest, Bruxelles, Londres, Rotterdam, Southampton.

#### En navettes maritimes :

Deux gares maritimes pour la desserte des îles :

- La Tour Fondue, extrémité de la presqu'île de Giens, départ et arrivée des bateaux à destination de Porquerolles.
- Au Port d'Hyères, départ et arrivée des bateaux à destination des îles de Port-Cros et du Levant Compagnies Maritimes TLV TVM – Bateaux Taxis.

## SITUATION ET DESSERTES



### RIVAGE

Boulevard du Front de mer  
83400 Hyères-les-Palmiers



Téléphone : 07 67 65 85 53  
Fax : 04 26 07 86 10  
Email : [contact@patrimonial-consulting.fr](mailto:contact@patrimonial-consulting.fr)

#### La signature COGEDIM une valeur patrimoniale pérenne

**Des adresses de qualité :** COGEDIM choisit toujours des adresses de qualité, à forte valeur ajoutée : une proximité immédiate des services, des commerces, des transports pour rejoindre les zones économiques phares.

**Des architectures esthétiques :** Les architectes choisis par Cogedim sont rigoureusement sélectionnés. L'ensemble des étapes de dessin et de conception est contrôlé selon des critères exigeants, exprimant tout le soin que nous apportons à nos projets.

En plus de produire des façades élégantes et épurées, nos services d'architectes d'intérieur innovent sans cesse pour imaginer des espaces raffinés et accueillants... parce que pour Cogedim, vous êtes chez vous dès l'entrée de la résidence.

**Services et accompagnement :** Grâce à leur expérience et leurs outils de simulation, l'ensemble des **Conseillers Cogedim** sauront vous guider pas à pas. Que ce soit pour habiter, investir pour défiscaliser ou vous constituer un patrimoine, nos conseillers vous proposeront les **solutions adaptées à vos besoins**. Après votre acquisition, vous serez accompagné par un **Responsable relation client dédié**. Fini les multiples interlocuteurs ! Il sera votre unique contact pour répondre à toutes vos questions jusqu'à la livraison de votre bien.