



LA SEYNE SUR MER - VAR - INVESTISSEMENT LOCATIF

LA SCENE



## UN CADRE D'EXCEPTION

Le Var attire irrésistiblement tous ceux qui recherchent un emplacement d'exception.

Le département conjugue dynamisme économique et qualité de vie, grâce entre autres à Toulon, sa préfecture, qui abrite la marine nationale.

Idéalement située entre Toulon, Six Fours les Plages et Sanary, tous les atouts sont réunis pour faire de La Seyne Sur Mer une ville d'avenir.

Cet ancien petit port de pêche, compte 60 000 habitants, et offre un cadre typiquement Méditerranéen !

En 1999, la Ville lance un vaste programme de réhabilitation et se tourne vers le tourisme balnéaire et culturel.

Un théâtre, un centre de conférences, un pôle d'exposition, un hôtel, des logements et commerces, un parc paysager et un port de 650 anneaux seront construits sur les 40 hectares de l'ancien site des chantiers navals : c'est le plus grand projet urbanistique entre Gênes et Marseille.



# UNE RESIDENCE CÔTÉ SOLEIL

La résidence "La Scène" bénéficie d'un emplacement de qualité, proche de toutes commodités et à deux pas du centre-ville, dans le quartier de Gai Versant.

Arboré et paysagé, son jardin central accueille une végétation typique, oliviers, pins, plantes vivaces... Il bénéficie de plus de l'arrosage automatique.

Les façades sont rythmées par un jeu de balcons et de loggias, agrémentées par des persiennes en bois et des pergolas.

Avec ses halls décorés de panneaux bois stratifiés, faux plafonds décoratifs : l'architecture extérieure et la décoration intérieure promettent aux résidents un cadre de vie des plus agréables !

La résidence est entièrement sécurisée.

## LES "PLUS" OCEANIS



Eau chaude collective par panneau solaire, harmonieusement intégré dans la toiture.

Loggias équipées de brises soleil sous forme de panneaux bois coulissants

Éclairage des parties communes équipé d'ampoules à économie d'énergie, déclenché par détecteurs de présence.

Salles de bains aménagées : vasques sur meuble, miroir et bandeau lumineux, faïence au niveau des équipements sanitaires

Cuisines équipées : plan de travail, table de cuisson, hotte aspirante, meubles hauts et bas en stratifié décoratif, crédence en faïence

Placards aménagés dans les chambres avec portes coulissantes (étagères et penderie)

Carrelage dans toutes les pièces

Vidéophone, digicode à l'entrée de chaque bâtiment

Terrasses ou loggias pour la plupart des logements

Ascenseurs

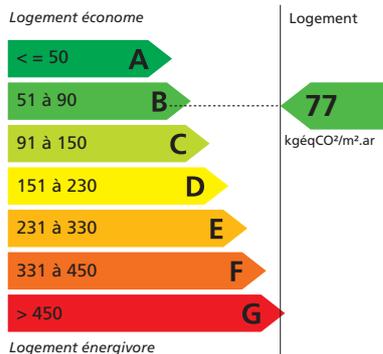
Parkings en sous sol avec portail automatisé



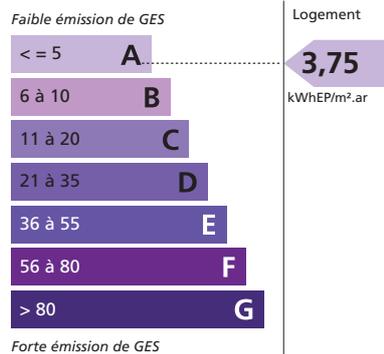
## A noter :

Une performance énergétique et écologique remarquable.

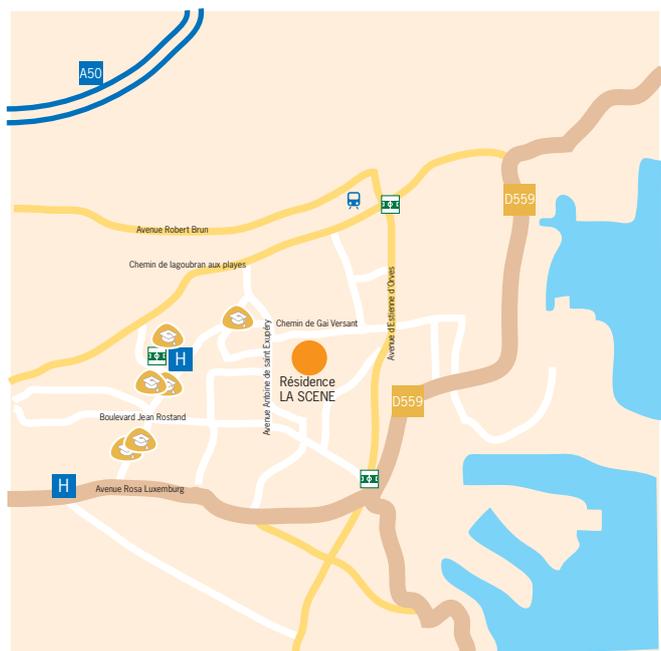
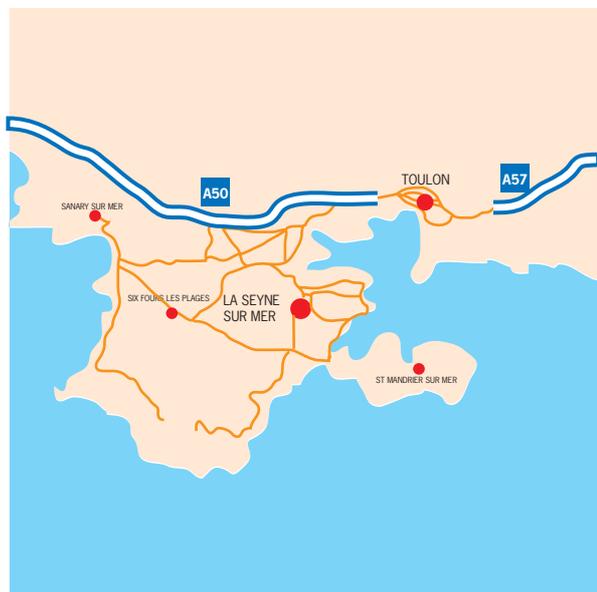
### Echelle des consommations d'énergie



### Echelle des émissions de gaz à effet de serre



Nota : l'étiquette Energie et l'étiquette Emission de Gaz à effet de serre ne peuvent être équivalentes aux dispositions à venir concernant la production du diagnostic de performance énergétique portant sur un bâtiment ou partie de bâtiment neuf qui sera exigible pour les dépôts de demande de permis de construire postérieure au 30 juin 2007.



## LES ACCÈS



### VOITURE

Autoroute A50 - Sortie La Seyne-sur-Mer



### TRAIN

Gare de La Seyne-sur-Mer  
Gare de Toulon - TGV



### AVION

à 55 minutes de l'aéroport Marseille-Provence  
à 20 minutes de l'aéroport Toulon-Hyères

Depuis 10 ans, Océanis, promoteur immobilier - filiale du Groupe Equalliance - a bâti de nombreux programmes dans toutes les régions de France.

Avec près de 10 000 logements livrés ou en cours de construction, 51 résidences achevées, et 100 collaborateurs répartis sur l'ensemble du territoire, Océanis s'est imposé comme un acteur majeur du secteur de la promotion.