



FIDEXI

Nue-propriété



HYÈRES-LES-PALMIERS (83), VILLE D'ART ET D'HISTOIRE AU PIED DE LA MÉDITERRANÉE

Résidence « Le Domaine des Violettes »



HYÈRES-LES-PALMIERS, ÉVASION AU CŒUR DES VAGUES ET DES TRADITIONS MÉDITERRANÉENNES

Hyères-les-Palmiers, **véritable bijou de la Côte d'Azur**, est idéalement située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA). Avec une population de 56 000 habitants, la ville attire des habitants de tous horizons, désireux de profiter de **son cadre de vie exceptionnel**. Ce territoire bénéficie d'**un climat ensoleillé et d'un art de vivre raffiné**, rendant la ville particulièrement attractive.

La qualité de vie à Hyères-les-Palmiers est indiscutable, grâce à son environnement naturel enchanteur orné de près de 7 000 palmiers. La ville séduit par son **authenticité**, avec son petit **port pittoresque, ses plages dorées, sa vieille ville chargée d'histoire**, ainsi que ses commerces et restaurants. Avec 114 km de côtes alternant criques, falaises et plages de sable, Hyères offre un cadre de vie incomparable et dynamique.

Les îles d'Or, notamment Porquerolles, Port-Cros et Le Levant, ajoutent une dimension unique à Hyères. Ces véritables petits coins de paradis font l'unanimité auprès de tous et apportent à Hyères-les-Palmiers ce petit charme, qui en fait une destination prisée pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre vie quotidienne et évasion.



Région PACA, 2^{ème} de France en création d'emploi

Hyères-les-Palmiers, avec ses 55 000 résidents, **se distingue comme étant la deuxième commune la plus vaste du Var**. Le Var, l'un des **départements les plus prisés de France**, contribue à ce succès avec 3,7 milliards d'euros de recettes liées au tourisme. Avec **8 000 nouvelles entreprises créées chaque année**, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se classe comme la **première région française après l'Île-de-France au niveau de l'emploi** et son PIB atteint 112 milliards d'euros, témoignant d'une économie dynamique et florissante.

Cette croissance démographique s'accompagne d'un **environnement particulièrement attractif**, bien que l'offre de logements soit limitée en raison de la raréfaction du foncier sur la Côte d'Azur.

Avec plus de 23 930 emplois dans la ville et un taux de chômage remarquablement bas, Hyères-les-Palmiers incarne **une ville balnéaire à la fois dynamique et prometteuse, où il fait bon vivre pour investir**.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Les îles d'Or

L'archipel des îles d'Or, en Méditerranée, constitue un véritable havre de paix pour les amateurs de nature et de patrimoine, en quête d'évasion. Chacune des trois îles principales – Port-Cros, Porquerolles et l'Île du Levant – propose une expérience unique, marquée par des paysages préservés, une histoire fascinante et une faune variée. Porquerolles, la première île près de Hyères, est accessible après 1 heure de balade en bateau-navette depuis le port de la ville.

2 Toulon

Située à une vingtaine de minutes en voiture de la résidence, la ville de Toulon compte plusieurs zones d'activités, notamment celle d'Afuzi à l'est et celle du centre-ville. Ville dynamique en pleine croissance, Toulon est la zone d'activité de la région qui concentre le plus d'emplois. Mais c'est aussi une ville très piétonne, idéale pour s'y balader le weekend.



LE SAVIEZ-VOUS ?

À Hyères, la plage de l'Almanarre abrite le seul site archéologique sous-marin de France. À quelques centimètres sous la surface, se cache un vestige vieux de 2 000 ans : le port de la cité romaine d'Olbia. Accessible à tous avec un masque et un tuba, ce site unique invite à plonger dans l'histoire.





« Le Domaine des Violettes » un cadre de vie résidentiel connecté au centre-ville vibrant de Hyères-les-Palmiers

La résidence « **Le Domaine des Violettes** » possède un charme unique et se trouve idéalement **située près des commerces, des établissements scolaires et des services essentiels**. Avec des écoles à moins de 4 minutes et les universités de Toulon facilement accessibles en bus, elle allie tranquillité et praticité.

Nichée dans le quartier paisible de Beauvallon, cette résidence offre un cadre de vie chaleureux et sécurisé, tout en étant proche de la nature.

Les appartements, conçus pour offrir un **confort optimal**, disposent de **balcons avec vue sur de beaux espaces verts partagés**, créant ainsi un environnement propice à la détente, alliant sérénité et élégance.

1 | **Le château d'Hyères - À 5 min à vélo**

Le château d'Hyères, perché sur la colline du Castéou, est l'une des forteresses majeures de Provence. Classé Monument Historique depuis 1862, il offre une vue panoramique sur la mer Méditerranée et le massif des Maures. Une balade sur ses vestiges permet de plonger dans le passé tout en profitant d'un cadre exceptionnel.

2 | **Le port Saint-Pierre - À 25 min à vélo**

Le Port Saint-Pierre, labellisé Pavillon Bleu des Ports d'Europe depuis 1989, est un port de plaisance en Méditerranée, capable d'accueillir près de 1 500 bateaux. Abrité par la presqu'île de Giens, il offre un accès aux Îles d'Or et se trouve près du Parc national de Port-Cros, soulignant l'engagement de la commune pour la protection de l'environnement.



Vue sur la façade Est depuis la rue



Vue sur les façades Sud et Ouest depuis la cour



Un petit coin de paradis sur les hauteurs de la ville



Le « Domaine des Violettes », projet immobilier à **taille humaine**, offre un **confort optimal** et une **connexion avec la nature omniprésente**.

Tous les appartements disposent d'une place de parking en sous-sol et sont prolongés d'annexes, notamment des balcons avec vue sur de jolis espaces verts formant un charmant cœur d'îlot.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Confort thermique RE 2020
- Label BEE+
- Espaces verts partagés
- **Panneaux photovoltaïques sur le toit**
- Parking en sous-sol
- **Local à vélos**



Idéalement situé en plein cœur des attractions

En voiture

- À 8 min de la vieille ville de Hyères
- À 8 min du premier supermarché
 - À 21 min de Toulon centre
 - À 1h de Marseille centre
 - À 1h15 de Saint-Tropez



À vélo

- À 6 min du centre commercial
- À 13 min de la gare de Hyères
 - À 24 min du port de Hyères
- À 24 min de la plage des Salins



En transports en commun

- À 1 min à pied, arrêt de bus « Beauvallon » lignes 16, 29, 882, TL11, 29 permettant de se déplacer dans toute la ville et de rejoindre la gare de Hyères en 18 min
- À 2 min à pied, arrêt de bus « Maurels » permettant de rejoindre différents établissements scolaires (écoles élémentaires, collège, lycée)



LE DOMAINE DES VIOLETTES
224, avenue des Combattants d'Afrique du Nord
83400 Hyères-les-Palmiers





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives : Bouygues Immobilier - Plan : Elbaz'Art / 11-2024

okó

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>