



1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

BLUE PATIO

LE LAVANDOU / 83

**UN PIED À TERRE, L'AUTRE À LA MER...
METTEZ DU SOLEIL DANS VOTRE VIE !**

*YOUR SEASIDE HOME FROM HOME
PUT A LITTLE SUNSHINE INTO YOUR LIFE!*



LE PLAISIR EN TOUTES SAISONS...

SI VOUS NE CONNAISSEZ PAS ENCORE LA VIE AU LAVANDOU, LAISSEZ-LÀ VOUS SÉDUIRE...

Tout au sud de la Côte d'Azur Varoise, découvrez un petit village de pêcheurs agréable et authentique : Le Lavandou.

Surnommée « La Cité des Dauphins », cette petite commune nichée au pied du Massif des Maures arbore un paysage méditerranéen luxuriant. 12 magnifiques plages de sable fin s'étendent sur la côte, c'est ainsi que les quartiers qui la composent sont nés : de l'Anglade à Pramousquier en passant par le Cap Nègre. Labellisée « plus belle ville fleurie », Le Lavandou est aussi réputée pour la qualité de ses eaux de baignades dont les habitants de Blue Patio pourront profiter à seulement 600 mètres de chez eux.

Été comme hiver, il fait bon vivre dans cette destination prisée pour son cadre de vie idyllique. Sous ses airs de station balnéaire, le Lavandou ne cesse de se moderniser et s'active au gré des bonnes tablées, des activités culturelles et sportives (roller, plongée, ski nautique, randonnées, vtt...), du marché bio tous les dimanches matin de mai à septembre, et du marché provençal tous les jeudis matins.

Face aux îles d'Or, le Port de la commune fédère les habitants dans une ambiance conviviale et apporte de la vie dans les ruelles ensoleillées. 1^{er} Port de Pêche du Var, il compte plus de 1000 emplacements.



... AVEC TOUT À DISPOSITION

... WITH EVERYTHING CLOSE BY

VIE PLAISIR

Le Lavandou rassemble :

- > 2 écoles de voile, 2 clubs de plongée
- > Un Golf, un mini-golf et un club de volley ball
- > Une capitainerie sur le port de plaisance
- > 12 plages dont l'Anglade et la Grande Plage à 600 m de la résidence
- > Un patrimoine riche : église Saint Louis, le château, le port de pêche, les chapelles, les jardins, les fontaines...
- > Un centre-ville animé : restaurants, boutiques
- > Des vignobles réputés
- > De nombreux terrains de pétanque !

VIE PRATIQUE

- > Des navettes maritimes rejoignent les îles d'Or (Porquerolles, Port Cros, île du Levant, jusqu'à 7 départs dans la journée selon la saison) et leurs paysages naturels exceptionnels : faune, flore et fonds marins protégés à découvrir lors de balades à vélo et baptêmes de plongée
- > Les bus n°7801 et n°8814 relient Toulon par Croix Valmer
- > L'Aéroport de Hyères est à 25 min
- > La Gare TGV et TER de Hyères est à 30 min

FOR FUN

Le Lavandou's activities include:

- > 2 sailing schools, 2 diving clubs
- > A Golf course, a mini-golf and a volleyball club
- > A Harbour office on the Marina
- > 12 beaches. L'Anglade and the Grande Plage are just 600 metres from the Blue Patio
- > A rich historic heritage including Saint Louis Church, the castle, the fishing port, the chapels, the parks and gardens, the fountains...
- > A lively village centre with restaurants and shops
- > Famous vineyards
- > Countless French bowls (pétanque) pitches!

FOR GETTING AROUND

- > Ferries sail for the Îles d'Or (Porquerolles, Port Cros, Ile du Levant) up to 7 times a day depending on the time of year. You can explore this exceptional nature reserve protecting the fauna, flora and seabeds by bike or by dives (even for beginners).
- > 7801 and 8814 buses go to Toulon via the Croix Valmer
- > Hyères Airport is 25 minutes away
- > The TGV and Regional Train station in Hyères is 30 minutes away.

**A WONDERFUL PLACE TO BE ALL YEAR ROUND
IF YOU DON'T KNOW LE LAVANDOU YET GET READY TO FALL UNDER ITS SPELL...**

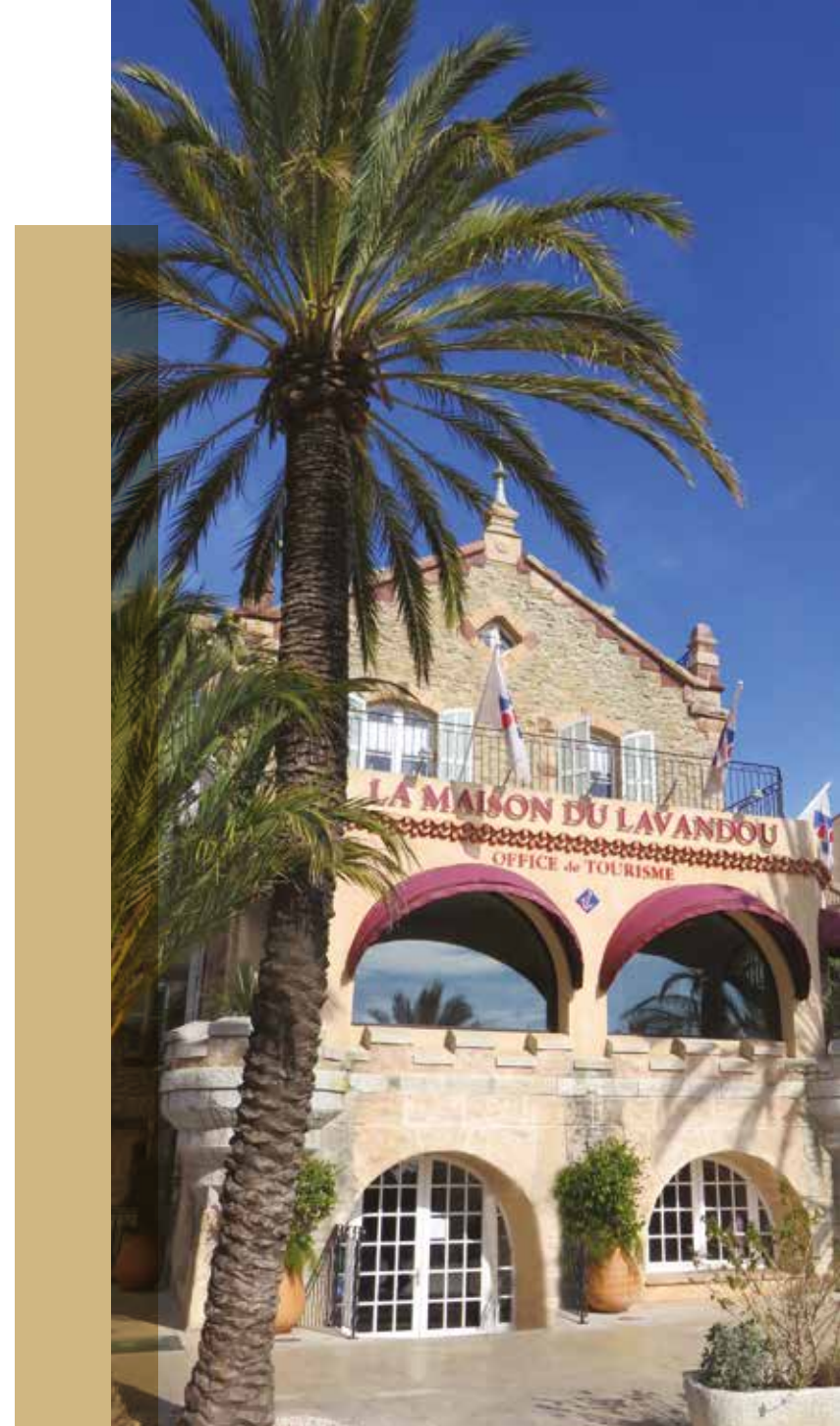
Le Lavandou in the Var on the French Riviera is a small, friendly and authentic fishing village.

Called "the City of the Dolphins", this small village nestles in luxuriant Mediterranean landscapes between the sea and the Massif des Maures highlands. There are 12 splendid fine sand beaches called after the different parts of the village – from l'Anglade to Pramoussquier via le Cap Nègre.

Le Lavandou has won the coveted "most beautiful flower-decked village" award and the quality of its seawater and bathing is famous as residents can easily test for themselves as the Blue Patio is only 600m from the shoreline.

Life in Le Lavandou is idyllic all year round. Although first and foremost a seaside resort, Le Lavandou has every modern facility and amenity including good restaurants, cultural activities and sports (roller skating and boarding, sea diving, water skiing, hiking and walking, mountain and trail biking, etc.) plus an organic market on Sunday mornings from May to September and a market selling local Provence produce every Thursday.

Facing Les Îles d'Or, Le Lavandou's port is a friendly meeting point for everyone in the village, bringing life to the sun-filled streets and alleys. Le Lavandou is the biggest fishing port of the Var, with over 1,000 moorings.



UNE ADRESSE AU BIEN-ÊTRE EXCLUSIF, OFFRANT UN GRAND CONFORT AU QUOTIDIEN

Tout proche du Massif des Maures, le quartier calme et préservé offre un bel environnement paysager, offrant un spectacle remarquable sur la faune et la flore méditerranéenne. Une qualité de vie rêvée en ville qui n'attend que vous, renforcée par une situation idéale proche de tout.



UN EMPLACEMENT DE CHOIX

- > À 600 m des plages
- > À 500 m du centre-ville charmant et animé du Lavandou : restaurants, boutiques...
- > À quelques pas du supermarché
- > Proche des écoles de la maternelle au collège
- > À proximité du stade multisport, des terrains de tennis, et du Golf
- > Transports en commun sur place

A PRIVILEGED LOCATION

- > 600 meters from the beaches
- > 500 meters from the restaurants and shops in the charming, lively, centre of Le Lavandou
- > A stone's throw from the supermarket
- > Near schools for all ages - from the nursery to college
- > Near the multisport stadium, tennis courts, and golf course
- > On direct bus routes from the *Blue Patio*

BLUE PATIO WELLBEING IN PRIVACY WITH COMFORT ALL DAY AND EVERYDAY

Near the Massif des Maures highlands, this quiet, unspoilt part of Le Lavandou is in a beautiful landscape full of Mediterranean fauna and flora. A quality of urban life like a dream come true ready and waiting for you in an ideal location close to everything.

RÉSIDENCE LE BLUE PATIO PRENEZ UN BAIN DE SOLEIL DEPUIS VOTRE «PLAGE PRIVÉE»



LES + DE LA RÉSIDENCE

- > La piscine surélevée
- > Des stationnements avec accès sécurisés pour tous les appartements
- > Locaux pour les 2 roues, un confort profitable à tous
- > Belles surfaces extérieures

WHAT MAKES THE BLUE PATIO SO SPECIAL?

- > The elevated swimming pool
- > Car parking with secure access to all the flats
- > Bike and motor bike garaging – extra comfort for everyone
- > Vast outdoor areas

Pour savourer vos jours sous le soleil dans un cadre idyllique, installez votre quotidien au Blue Patio, une résidence singulière aux atouts peu communs :

- > La résidence abrite en cœur d'îlot un patio préservé.
- > Dessinée en forme de U, elle offre un art de vivre calme et intimiste.
- > Profitez de sa piscine surélevée en terrasse.

Un art de vivre unique

Découvrez l'alliance parfaite entre ville et nature. Un peu en retrait des lieux le plus fréquentés du Lavandou, vous profitez du calme d'une adresse tout confort conçue pour préserver l'intimité de ses habitants. Certains appartements des étages supérieurs proposent même un privilège rare : des vues dégagées sur la colline voisine ou sur la mer, appréciables depuis de grandes terrasses double exposition.

THE BLUE PATIO RESIDENCE SUNBATHE ON YOUR "PRIVATE BEACH"

To enjoy your days under the sun in idyllic surroundings, base your daily life in the Blue Patio, a unique residence with unusually good facilities including:

- > A protected inside patio.
- > U-shaped architecture to guarantee calm and privacy.
- > A swimming pool on the raised terrace.

A unique art of living

Discover the perfect mix of urban and country life. A little outside Le Lavandou's bustle you get all the benefits of a calm and very comfortable address designed to preserve your privacy. Some upper floor flats have the rare privilege of views over the hills or the sea from their terraces facing in two directions.

PARCE QUE LES PETITS DÉTAILS FONT LE GRAND CONFORT

EXIGEZ DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Les appartements **du 2 au 4 pièces** sont répartis autour du patio-piscine, cœur de vie de la résidence. Ils proposent des agencements divers modulables pour répondre aux modes de vie de chacun. Certains logements proposent par exemple de belles alcôves pour installer votre bureau ou votre chambre d'amis.

Nous avons veillé à soigner chaque finition et les intérieurs ont été conçus pour votre plus grand bien-être. La gestion de la lumière et l'agencement des pièces insufflent une sensation d'espace et de liberté à votre vie et à votre vue. Chaque pièce à vivre se prolonge sur un profond balcon ou sur une grande terrasse.



AVEC LA RÉGLEMENTATION
THERMIQUE RT 2012,



**OPTIMISEZ VOTRE CONFORT
DE VIE ET LES ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**

La Réglementation Thermique 2012 est une évolution de la Réglementation Thermique 2005 dont découlait le label BBC. Cette nouvelle réglementation est plus exigeante que la précédente et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à 50 kWhEP/ (m²/an). Cette réglementation 2012 a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.

***THERMAL INSULATION COMPLIES WITH THE LATEST FRENCH
"EFFICIENT ENERGY USE" STANDARD RT 2012,
OPTIMIZED COMFORT ALL DAY LONG AND ENERGY-SAVING***

Thermal standard RT 2012 is an upgrade of Thermal standard RT 2005 from which the BBC (Low Energy Consumption Building) label was derived. RT 2012 is more stringent than RT 2005 and aims to limit new building Primary Energy consumption to 50 kWhPE/ (sq.m./year). RT 2012 has three requirements – the energy efficiency of the building structure, energy consumption and the comfort of buildings without air-conditioning during the summer.

***TOP COMFORT IS REVEALED IN THE SMALL DETAILS
ALL BLUE PATIO FINISHES ARE TOP QUALITY***

All 2 to 4 room flats look out onto the patio-swimming pool, the centre of life here. Fittings are flexible to match your individual lifestyle. For example, some have beautiful alcoves for an office or spare room. Every flat's finishing is sophisticated and interiors are designed to enhance your wellbeing. Light management and room layouts create a feeling of space and freedom so you can live your life to the full and enjoy your surroundings. All living rooms open onto deep balconies or big terraces.

DU HAUT DE VOTRE VILLA SUR LE TOIT, PROFITEZ DES GRANDS ESPACES !

Au dernier étage, des appartements généreux vous offrent un agrément de vie unique avec des terrasses jusqu'à 90 m². Savourez au quotidien le confort d'un appartement baigné de lumière.

*MAKE THE MOST OF THE GREAT OUTDOORS
FROM YOUR HOME ON THE ROOF*

The vast flats on the top floor guarantee unique holiday enjoyment with up to 90 sq.m. terraces. Savour the daily comfort of a sun-filled flat.



DES PRESTATIONS DE STANDING

- > Entrée principale de la résidence équipée d'une platine vidéophone avec caméra
- > Isolation thermique étudiée : double-vitrage performant, isolation des murs renforcée
- > Ventilation mécanique contrôlée (VMC) à faible consommation électrique
- > Chauffage par panneaux rayonnants équipés de thermostats électroniques permettant un réglage de la température pièce par pièce
- > Porte palière intérieure avec sécurité 3 points d'ancrage
- > Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces
- > Faïence d'une hauteur de 2 mètres au pourtour de la baignoire ou de la douche
- > Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- > Peinture lisse
- > Les appartements du dernier étage ont les placards aménagés

TOP QUALITY FINISHES AND FITTINGS

- > The main entrance is equipped with a videophone entry keyboard with a camera
- > State of the art thermal insulation: high performance double-glazing, reinforced wall insulation
- > Low electric consumption regulated ducted ventilation fans
- > Radiant panel heaters equipped with electronic thermostats enabling room-by-room temperature control
- > Interior landing security doors with 3 anchor point locks
- > Enamelled sandstone tiling in all rooms
- > 2 metres high china tiling around bath-tubs and showers
- > Bathrooms with hand basin with mirror and hidden lighting
- > Satin-finish painting
- > The flats on the top floor have fitted cupboards

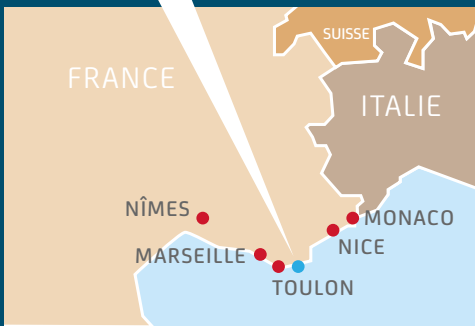


1503 route des Dolines
Bâtiment « Le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

BLUE PATIO

LE LAVANDOU / 83



- 1 Église
Church
- 2 Office de Tourisme
Tourist Office
- 3 Quai des Pêcheurs
Fishers quay
- 4 Quai d'Honneur
Honor quay
- 5 Table d'orientation
Orientation table
- 6 Promenade des Dauphins
Dolphins walk
- 7 Plage
Beach
- 8 Promenade du bord de mer
Seaside Walk
- 9 Hôtel de Ville
Town hall
- 10 PTT
Postal and telecommunications authorities
- 11 Espace culturel
Cultural center
- 12 Gare Maritime
Départ vers
> Porquerolles
> Port-Cros et le Levant
> St-Tropez et Cavalaire
Harbour station
Start point to:
> Porquerolles
> Port-Cros et le Levant
> St-Tropez et Cavalaire
- 13 Quai des Iles d'Or
Iles d'Or quay
- 14 Hall des Pêcheurs
Fish Market
- 15 Capitainerie
Harbour office
- 16 Affaires Maritimes
Maritime affairs
- 17 École de Voile
Sailing school
- 18 Départ Sentier du Littoral
Start Point to Coastal path
- 19 Bibliothèque
Library
- 20 Practice 3 trous
3 hole practice golf course
Théâtre de verdure
Open-air theatre
Mini-Golf
Mini-golf
- 21 Tennis - Tennis
Ping-pong - *Table tennis*
Jardin - *Garden*
Jeux d'enfants - *Games for kids*
Tir à l'arc - *Archery*
- 22 Parc de Loisirs du Grand Jardin
Grand jardin leisure park
- 23 Place du Marché
Market Place
- 24 Parc des sports
Sports Grounds
- 25 Tennis
Tennis
- 26 Écoles
Schools
- 27 Collège
Secondary school
- 28 Gare routière
Bus station
- 29 Halte garderie
Nursery

