

LE CLOS DES MOULINS

SIX-FOURS-LES-PLAGES



L'ESPRIT DES LÔNES : LE PRIVILÈGE ENTRE VILLE ET MER,
UN NOUVEL HORIZON DE VIE

var
HABITAT

OFS
var HABITAT
ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

ENTRE L'OMBRE DES
PINS PARASOLS
ET L'ÉCUME DE LA
MÉDITERRANÉE, SIX-
FOURS-LES-PLAGES
CULTIVE UN ART
DE VIVRE RARE, OÙ
L'AUTHENTICITÉ D'UN
VILLAGE CÔTIER
RENCONTRE L'ÉNERGIE
VIBRANTE DE LA MER.

Ici, le quotidien s'écrit au rythme du soleil et des embruns.

Remplir son panier de produits frais au marché, prendre un café en terrasse face à l'horizon, ou longer la promenade littorale au crépuscule : Six-Fours offre à ses habitants **une déconnexion immédiate**. Avec ses plages de sable blond, ses criques secrètes et ses espaces boisés, la ville compose **un cadre de vie unique, vibrant toute l'année, loin du simple décor de carte postale estivale**.

S'ANCER LÀ OÙ LA VIE
RESPIRE.





VOTRE QUARTIER. VOTRE PLAGE. VOTRE ADRESSE.

Le quartier des Lômes possède **une âme à part**. Il est le cœur battant de ce bout de littoral. Vivre ici, **à une rue seulement de la plage de Bonnegrâce**, c'est faire le choix d'un environnement intimiste et terriblement attachant. Les Lômes revendiquent **cet esprit « village »** où tout se fait à pied ou à vélo : les commerces de bouche, les restaurants de plage, la pharmacie et les petites places ombragées invitent au partage et à la convivialité.

Le Clos des Moulins s'insère délicatement dans ce tissu local privilégié, au calme. Vivre à cette adresse, c'est s'offrir le privilège de prendre racine dans le quartier que vous aimez.

Que ce soit pour une famille souhaitant offrir à ses enfants la proximité immédiate des écoles (à moins de 450 mètres), des parcs et de la mer, ou pour de jeunes actifs en quête d'une véritable respiration après leur journée, **le projet représente l'équilibre absolu**. C'est la promesse d'un ancrage durable : **la sérénité absolue d'une adresse préservée, avec toute l'énergie de la Méditerranée au bout de la rue.**



Marché des Lômes chaque dimanche matin Boulevard de Cabry



Presqu'île du Gaou - 13 min en voiture - 20 min à vélo

L'ÉLÉGANCE DISCRÈTE D'UNE ADRESSE INTIMISTE

UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR LA LUMIÈRE

Loin des grands ensembles standardisés, Le Clos des Moulins a été imaginée par le cabinet Christophe Caire Architecture comme **une résidence à taille humaine**, où chaque détail favorise **le bien-être au quotidien**. L'architecture joue subtilement avec les codes du Sud : des façades aux teintes minérales claires, rythmées par un élégant jeu de volumes, de pergolas et de brise-soleil.

Cette conception permet **d'apprivoiser la lumière méditerranéenne à chaque heure de la journée**, créant des espaces ombragés et frais en été, tout en laissant pénétrer généreusement le soleil en hiver. C'est un bâtiment qui ne s'impose pas à son quartier, mais qui vient le compléter avec justesse et harmonie.

UN ANCRAGE DURABLE ET RESPONSABLE

S'installer ici c'est aussi faire le choix d'un projet conçu pour répondre aux exigences environnementales les plus strictes (Réglementation Environnementale **RE2020**).

Au-delà de la performance technique, cette conception est la garantie d'un confort de vie important pour les résidents. Grâce à une **isolation thermique et phonique de pointe**, des **matériaux durables** et une **ventilation optimisée**, les appartements conservent **une douceur de vivre en toute saison**. C'est la promesse d'une empreinte carbone réduite, doublée d'une véritable **maîtrise de vos charges énergétiques au quotidien**.



* Vue estimée par drone - non contractuelle - Lot B15 - 2ème étage



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Confort toute l'année

Logements RE2020 avec isolation thermique et acoustique, double vitrage, chauffage individuel performant et brasseurs d'air dans les logements non traversants (selon études et plans).

Prestations intérieures soignées

Carrelage grès cérame 45 x 45 ou 60 x 60 (selon choix maître d'œuvre) sur film phonique, faïence dans les pièces d'eau et cuisines, placards aménagés, fibre optique et prises RJ45.

Des logements pratiques et bien équipés

Placards aménagés, prises RJ45, pré-

équipement fibre optique, tableau électrique encastré et suivi des consommations par type d'énergie. Terrasses, balcons ou loggias avec dalles carrelées sur plots ; jardins privatifs équipés d'un robinet de puisage selon les logements.

Extérieurs et annexes utiles

Terrasses, balcons, loggias ou jardins privatifs selon les lots, avec cave par logement, local vélos et stationnement en sous-sol

Sécurité et tranquillité

Porte palière 3 points A2P*, vidéophone, Vigik, accès sous-sol contrôlé et stationnement avec arceau à clé.





UN QUOTIDIEN ENTRE NATURE SAUVAGE ET VIBRATIONS CULTURELLES

Habiter Six-Fours-les-Plages, c'est s'offrir un territoire aux mille facettes où la nature préservée dialogue en permanence avec une vie locale intense. La commune propose une expérience de vie plurielle, rythmée par des paysages spectaculaires et un agenda culturel vibrant.

Au-delà du littoral immédiat, la ville dévoile **des espaces naturels d'une force rare**, à commencer par la célèbre **presqu'île du Gaou**. Ce joyau brut, véritable bout du monde bordé par une lagune cristalline aux airs de lagon, devient le sanctuaire de vos fins de journées. On s'y retrouve pour marcher à l'ombre des pins courbés par les éléments ou pour nager dans **les criques secrètes de la Coudoulière**. Dès l'arrivée des beaux jours, ce décor naturel se métamorphose pour accueillir **des festivals de musique et des concerts en plein air**, offrant des instants suspendus où les notes résonnent entre ciel et mer.

Le Clos des Moulins se situe en proximité **immédiate avec Sanary-sur-Mer**. En quelques minutes à pied, vous passez de la quiétude résidentielle à l'effervescence de ses quais, jalonnés par **les célèbres pointus** (les barques de pêche traditionnelles en bois). **Les flâneries nocturnes le long du port illuminé, les galeries d'art et les rendez-vous festifs s'ajoutent naturellement à l'offre de Six-Fours.**

Car la commune est animée toute l'année. Entre **les expositions horticoles et artistiques** de la Maison du Cygne, **les marchés artisanaux nocturnes et la vie associative**, l'ennui n'a pas sa place. Le Clos des Moulins propose **un mode de vie actif et inspirant**, où chaque saison apporte son lot de découvertes, de fraîcheur et de convivialité au cœur du littoral varois.

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

A PROXIMITÉ

Loisirs & nature

- Plage de Bonnegrâce : 160 m
- Promenade du littoral (Esplanade) : 160 m
- Parc des Nuraghes : 500 m

Commerces & Quotidien

- Boulangerie-Pâtisserie : 300 m
- Supérette / Épicerie de quartier : 350 m
- Marché provençal des Lônes : 400 m
- Pharmacie de Bonnegrâce : 100 m
- Cabinet Médical : 100 m

Éducation & Jeunesse

- Crèche de quartier : 300 m
- Écoles maternelle et primaire : 3 établissements à moins de 450 m
- Collège (Secteur Reynier) : 1 800 m
- Lycée (Secteur La Coudoulière) : 2 000 m

Services & Mobilité

- Arrêts de bus (Réseau Mistral - 3 lignes) : 170 m
- Banque / Distributeur Automatique : 400 m
- Bureau de Poste des Lônes : 450 m



VOTRE NOUVEL HORIZON DE VIE

Choisir le quartier des Lônes à Six-Fours-les-Plages pour votre future résidence principale, c'est faire le choix d'un cadre de vie exceptionnel et d'une ville pleine de dynamisme. Le Clos des Moulins offre une opportunité rare de s'installer à l'année dans un environnement littoral aussi chaleureux que recherché, à deux pas des plages de Bonnegrâce.



Six-Fours-les-Plages est idéalement située au cœur du littoral varois, offrant un accès facile aux principales villes et pôles d'activité de la région. À seulement **10 minutes de La Seyne-sur-Mer**, **15 minutes de Toulon** et **45 minutes de Marseille**, la résidence permet de concilier parfaitement vie professionnelle et douceur marine. De plus, grâce à **la gare d'Ollioules - Sanary** ou de celle **de Toulon** toute proche, Paris reste facilement accessible pour le travail ou les loisirs.

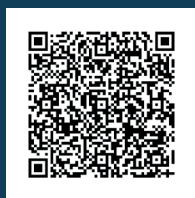
VAR HABITAT, DONNONS VIE AU LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN

Var Habitat est reconnu comme étant le principal bailleur social du département du Var en termes de gestion de logements. Avec une expérience qui remonte parmi les bailleurs sociaux les plus anciens de France, Var Habitat a été impliqué dans les diverses étapes majeures de construction et d'aménagement du pays.

Pendant plus d'un siècle, Var Habitat s'est constamment renouvelé afin de fournir à ses locataires et nouveaux propriétaires un environnement de vie agréable.

Dans le but de répondre plus efficacement à la demande croissante de logements abordables dans notre département, Var Habitat a récemment reçu l'agrément du Préfet de Région pour la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Un OFS est une entité à but non lucratif dont la mission est d'acquérir et de conserver à long terme des terrains, puis de céder les droits de propriété des bâtiments à un prix réglementé grâce à un Bail Réel Solidaire (BRS), au bénéfice de ménages modestes.

Dans cette perspective, plusieurs projets sont en cours, avec pour objectif de concrétiser ces initiatives.



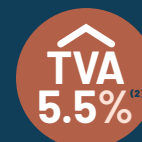
TESTEZ
VOTRE
ÉLIGIBILITÉ
AU BAIL RÉEL
SOLIDAIRE

Pour en savoir plus ou réserver votre logement :

04 94 61 55 00 - 06 17 07 20 86

OFS@VARHABITAT.COM

WWW.VARHABITAT.COM/LECLOSMOULINS



var
HABITAT

