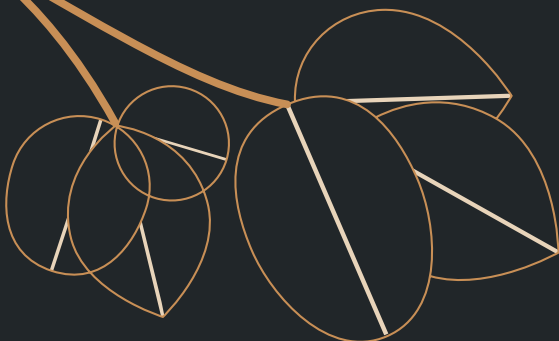




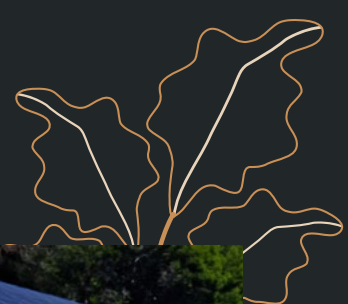
L'ÉCLOSION D'UN NOUVEL  
ART DE VIVRE À L'ACCENT  
MÉDITERRANÉEN



LES ALLÉES  
DOUCES  
SAINTE-ANNE D'EVENOS



# À Sainte-Anne d'Évenos, l'arrière-pays varois dans toute sa splendeur



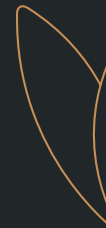
Criques et plages  
à proximité



Toulon  
et ses animations



Le Castellet  
et sa zone d'activités





À 20 minutes en voiture<sup>(1)</sup> de la rade de Toulon, reconnue comme l'une des plus belles d'Europe<sup>(2)</sup>, entre les vignobles de Bandol, les gorges d'Ollioules, les falaises de Cimaï et le Mont Caume, Sainte-Anne d'Évenos compte parmi les villages en vogue de la côte varoise.

Habiter ici, au cœur de sites naturels d'exception, c'est avant tout ne faire qu'un avec l'esprit méditerranéen, avec les premières plages à seulement 20 minutes de route<sup>(1)</sup>. Être ébrosien, c'est aussi, et surtout, embrasser un art de vivre propre à la Provence.

Entre les marchés locaux dont les étals colorés regorgent de produits du terroir, les bâtisses construites en vieilles pierres, la citadelle médiévale et les chemins de randonnée qui invitent à s'évader dans la nature sauvage... La commune concentre tout ce qui fait le charme du Var.

Grâce à la proximité du Parc d'Activités du Plateau de Signes, ainsi que du pôle d'activités Toulon-Ouest, l'un des plus importants de la région avec plus de 1700 entreprises, l'adresse puise aussi son attractivité dans le dynamisme économique de son territoire.



**Zone commerciale**  
à 12 min en  
voiture<sup>(1)</sup>



**Gare**  
à 14 min en  
voiture<sup>(1)</sup>



**Centre-ville  
de Toulon**  
à 16 min en  
voiture<sup>(1)</sup>



**Plages**  
à 20 min en  
voiture<sup>(1)</sup>



**Aéroport**  
à 45 min en  
voiture<sup>(1)</sup>







# Les Allées Douces

## UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE OÙ CONVIVIALITÉ RIME AVEC SÉRÉNITÉ

Le programme est baptisé LES ALLÉES DOUCES en hommage à sa douceur de vivre. Grâce à ses nouveaux commerces, c'est un quartier vivant et animé qui va éclore en cœur de village.

Entièrement réservé aux piétons et aux cyclistes, l'ensemble se distingue par son atmosphère apaisée et tranquille. Ici, on apprécie d'autant plus le fait de passer du temps dehors entre voisins, entre amis ou en famille.

Une partie de pétanque un soir d'été ? Un spectacle sur l'esplanade ? Un moment lecture pendant que les enfants jouent dans un cadre sécurisé ? Tout, ou presque, a lieu en bas de chez soi : la promesse d'un lieu durablement agréable à vivre !

Avec ses volets en bois peints de couleur verte et ses toitures en tuile de terre cuite, l'architecture de l'ensemble fait écho au style local, avec à la clé une ambiance de petit village méditerranéen particulièrement agréable.

## AUTOUR DES ALLÉES DOUCES<sup>®</sup> :



Pour la scolarité des enfants, le **groupe scolaire** à deux pas



Un **cabinet médical** à 250 mètres, de quoi avoir l'esprit tranquille



Un **supérette** et une pharmacie à 650 mètres



Un **city stade**, une aire de jeux pour enfants et un parc paysager à proximité



Pour les formalités administratives, la **Mairie** est à 270 mètres



Du pain frais tous les jours ? Une **boulangerie** est à 950 mètres





## UN QUARTIER-JARDIN OÙ LA CONVIVIALITÉ EST DE MISE

Bien plus qu'un simple quartier, LES ALLÉES DOUCES est avant tout un jardin à ciel ouvert. Les espaces verts s'invitent au cœur du quotidien des habitants pour embellir leur cadre de vie. Ils ont été pensés dans la continuité naturelle des bords de la Reppe qui coule en contrebas, une manière de préserver la biodiversité locale.

Tilleuls, jacarandas, micocouliers de Provence, grenadiers, mais aussi du romarin, de la sauge, du lierre et de la vigne vierge... La nature s'invite à tous les étages et promet un véritable festival de couleurs et de senteurs au fil des saisons.







# Des habitats contemporains, durablement agréables à vivre

Avec des appartements du 2 au 4 pièces, tous les projets trouvent ici une réponse. Chaque pièce de vie est baignée de lumière naturelle grâce à des orientations optimisées et, surtout, des fenêtres avec allèges vitrées.

L'agencement est contemporain, avec une cuisine ouverte sur le séjour où il fait bon passer du temps autour des plaisirs de la table.

## **VIVRE AUSSI BIEN DEDANS QUE DEHORS, ET PROFITER DU SOLEIL DU MIDI**

LES ALLÉES DOUCES c'est aussi, et surtout, un rapport privilégié à l'extérieur. Chaque appartement bénéficie d'une belle terrasse dans le prolongement de la cuisine/séjour. Elle est spacieuse et facilement aménageable en salon de plein air. Là, chacun est libre de créer une décoration végétale à son image, en laissant parler son imagination !





# Des prestations fonctionnelles, durables et design

- ❏ Carrelage en grès cérame émaillé avec des plinthes assorties pour un rendu esthétique moderne dans les pièces principales, les cuisines, les balcons et les terrasses.
- ❏ Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage pour une isolation thermique et acoustique optimale.
- ❏ Système de chauffage individuel (ventilo-convecteurs ou radiateurs muraux, programmables grâce à des thermostats d'ambiance).
- ❏ Receveur de douche extra plat ou baignoire design, avec meuble vasque sur-mesure.
- ❏ Revêtements en faïence et céramique apportent une touche de modernité aux salles d'eau et cuisines.
- ❏ Systèmes de contrôle d'accès intégrés (interphone vidéo relié aux équipements mobiles) et détecteurs de fumée.
- ❏ Raccordement à la fibre optique.
- ❏ Revêtements antidérapants et éclairage LED basse consommation intégré sur les espaces extérieurs privatifs.



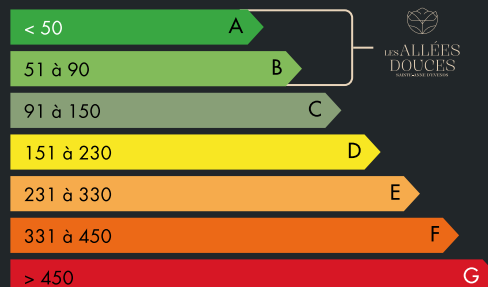
LES ALLÉES DOUCES affichent une empreinte écologique réduite grâce à une conception limitant la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre dès la construction. Les logements offrent un confort optimal, avec une qualité de l'air et une exposition soignées. Le projet anticipe les exigences 2025 de la RE 2020, avec 12 % de réduction des émissions carbone.



La certification NF Habitat HQE garantit confort, économies d'énergie et qualité de vie. Elle assure un logement sain, sécurisé, lumineux et respectueux de l'environnement, avec des performances supérieures aux standards habituels.

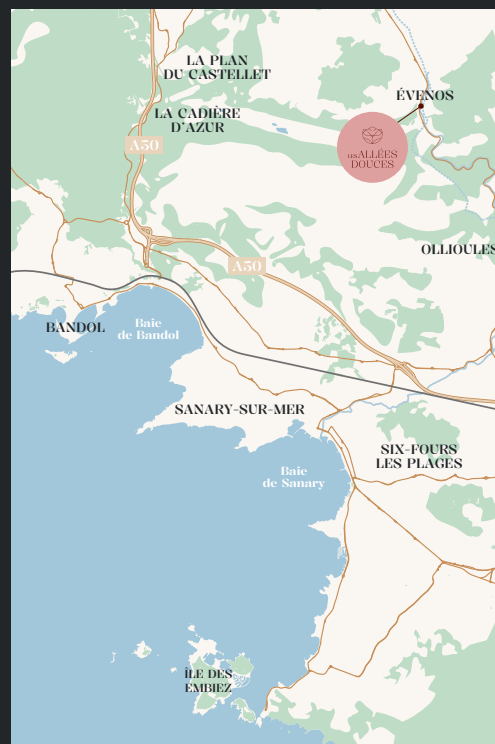
## CLASSE ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore





## LES ALLÉES DOUCES

Route d'Évenos - Sainte-Anne d'Évenos - 83330 Évenos

# Un quotidien ressourçant, sans être déconnecté !

## ACCÈS & TRANSPORTS <sup>(1)</sup>



### EN VOITURE

A50 (direction Toulon)  
à 15 minutes, A50 (direction  
Marseille) à 11 minutes.



### EN BUS

Arrêt Mairie à 100  
mètres et arrêt de bus  
« Bacchus » à 700 mètres :  
ligne 888 vers la gare et le  
centre-ville de Toulon en 35  
minutes.



### EN TRAIN

Gare d'Ollioules –  
Sanary-sur-Mer à  
15 minutes en voiture : TER  
vers Toulon en 8 minutes,  
Hyères en 33 minutes ou  
Marseille en 40 minutes.



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : SPLM - 04 94 14 10 03 - 06 70 43 53 00  
**SPLM-SEMEXVAL.COM**

Sources : <sup>(1)</sup> Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

<sup>(2)</sup> Site internet officiel de l'office de tourisme du Var. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

© CommeUnImage 2025

