

G R I M A U D

**AZUR**  
InterPromotion  
Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Les  
Arcades



*Votre villa avec piscine ...*

# *Goutez à la douceur de vivre ... de votre villa typiquement provençale.*

**G**rimaud, charmant village provençal connu pour son château et ses ruelles fleuries, est blotti dans le massif des Maures au coeur d'une nature préservée et sauvage. Tout près du village vous pourrez profiter de votre piscine au coeur d'un parc arboré.

Haut perché, à quelques lieux de la mer et de ses célèbres villages - Saint Tropez, Cogolin, Gassin... ce site exceptionnel a conservé toute l'authenticité de la provençe.

Les rues animées et étroites du village, les places ombragées et les fontaines bruissantes, vous conduisent au marché, haut en couleurs, sur la place principale.

Grimaud, qui a su préserver ses traditions et son architecture d'origine, vous comblera par ses belles terrasses de café, restaurants, ses boutiques et ses commerces ouverts toutes l'année.

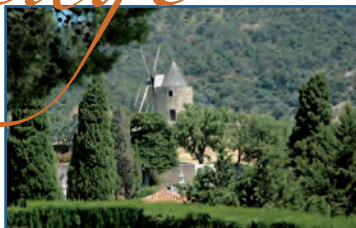
## *Une architecture traditionnelle qui embellit au fil du temps*



Terre légèrement ocrée des enduits de façades, toiture réalisées en tuiles rondes à l'ancienne et ses rangs de génoises, volets bois de couleurs pastels, grandes terrasses couvertes avec son sol en grès, pergolas en fer forgé recouvertes de glycine ou vigne, porte d'entrée en bois noble ... les villas "Les Arcades" s'intègrent parfaitement au village de Grimaud.

Chacune des 5 villas et de la villa de 4 appartements, nichées dans un écrin de verdure, s'ouvre sur un grand jardin avec piscine privée, promettant à toute la famille des moments inoubliables.

# *Village*



Plan de Masse

Le Château



## *Des prestations de qualité ... le confort et la sécurité*

- Tuiles anciennes ● Enduits frottés ● Génoises ● Huisseries ext alu laqué et galandage
- Sol en terre cuite, pierre, grès cérame, parquet ● Chauffage radiant et climatisation
- Conduit de cheminée ● Gestion alarme, éclairage, chauffage, volets ● Placards équipés
- Cuisines équipées ● Salles de Bains avec vasques posées, robinetteries encastrées, douches italiennes, wc suspendus
- Portes de garages motorisées ● Jardin planté, pelouse, arrosage ● Eclairage extérieur ● Installation TV collective ...

Exemple de plan





*Les Arcades*  
VILLAS

Centre ville



## Une situation privilégiée :

- 5 mn centre village
- 15 mn de Saint Tropez
- 5 mn de Cogolin et Port Grimaud
- 5 mn des Plages
- 55 mn de la gare de Toulon
- 1h15 de l'aéroport de Nice

Informations et vente

Commercialisation

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
 GSM : 06 98 03 26 36  
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

# Intérêt de la résidence

## Les + de l'emplacement :

**A Grimaud au coeur de la Provence varoise :** une situation de prestige qui bénéficie de la proximité immédiate de Saint Tropez

Un village niché au coeur du massif des Maures, une zone entièrement protégée, au bord du golf de Saint Tropez. Grimaud, perché à flanc de colline a su préserver son véritable caractère authentique qui en font un lieu recherché par la clientèle française et étrangère.

A quelques kilomètres plus bas, au bord de la mer Grimaud a su innover en créant Port Grimaud une station de plaisance de renommée internationale qui attire chaque année des milliers de visiteurs venus du monde entier.

## Grimaud propose à ses habitants de nombreuses activités haut de gamme :

- Sport nautique en bord de mer
- Bowling
- Équitation
- Golf (golf de Beauvallon 18 trous)
- Tennis, randonnées pédestres
- Promenades aérienne, voile...

## Accessibilité :

- La Garde Freinet : 10 km
- Cogolin : 3 km
- Saint Tropez : 10km

## L'emplacement de la résidence: une situation privilégiée :

- 5 minutes du centre du village
- 15 minutes du centre de Saint Tropez
- 5 minutes de Cogolin et Port Grimaud
- 5 minutes des plages
- 55 minutes de la gare de Toulon
- 1h15 de l'aéroport de Nice.

Un ensemble de villas situées dans un parc arboré.

## Les + de la résidence :

### Une réalisation de prestige, haut de gamme :

#### Des villas réalisées dans le plus pur style provençal :

- Tuiles anciennes
- Enduits frotassés
- Génoises
- Huisserie extérieure alu laqué et galandage
- Sol en terre cuite, pierre, grès cérame et parquet
- Chauffage radiant et climatisation
- Conduit de cheminée
- Gestion alarme, éclairage, chauffage, volet
- Placards équipés
- Cuisines équipées
- Salles de bain avec vasque

# Intérêt de la résidence

- Douche italienne
- Portes de garage motorisées
- Jardins plantés, pelouse et arrosage
- Éclairage extérieur.

Toutes les villas bénéficieront du label BBC 2005.

## Les + patrimoniaux :

Un secteur à forte valorisation patrimoniale-Un investissement idéal pour les investisseurs qui souhaitent réaliser une importante plus value sur le long terme ou pour ceux qui souhaitent se constituer un important patrimoine immobilier ou pour les futurs retraités qui souhaitent acquérir une résidence en vue de la retraite.

Évolution de l'indice immobilier INSEE sur les cinq dernières années : + 12.8 %  
Par an en moyenne sur les cinq dernières années : + 2.56 %

Évolution en 2010-2011 : + 8.4 %. Une hausse qui a permis d'effacer en totalité les baisses de 2008 et 2009

## Valorisation du patrimoine immobilier sur 25 ans :

Pour l'acquisition d'une villa T5 + jardin + piscine au prix de 955 000 €

Hypothèse basse de revalorisation à 1 % par an / Capital acquis sur 25 ans : 1 212 596 €  
Plus value réalisée sur 25 ans : 257 596 €

Hypothèse de revalorisation marché à + 2.56 % / Capital acquis sur 25 ans : 1 751 763 €  
Plus value réalisée : 796 763 €