

Roquebrune sur Argens - Côte d'Azur

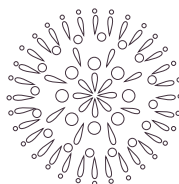
Roquebrune sur Argens - French Riviera



Roquebrune sur Argens - Côte d'Azur

Roquebrune sur Argens - French Riviera





TRÉSOR DE LA CÔTE D'AZUR

TREASURE OF THE FRENCH RIVIERA

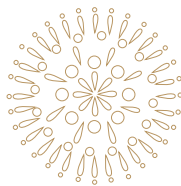
En 1888, naît le nom « Côte d’Azur ». L’endroit devient alors le rendez-vous incontournable et recherché de l’élite mondiale, l’hiver puis l’été. Des heures brillantes de la Belle Époque, demeurent toujours les témoignages d’un art de vivre inscrit à jamais dans le patrimoine de la Côte d’Azur. On y rencontre un mélange étonnant des styles et des époques, des modes comme des idées. 150 ans plus tard, qu’y a-t-il de si changé ? Les stars se donnent rendez-vous chaque année à Cannes, les créateurs se rencontrent à l’abri des regards dans l’arrière-pays, les histoires les plus folles naissent sur la Côte d’Azur réputée désormais mondialement. Roquebrune sur Argens et ses célèbres calanques des Issambres n’échappent pas à la règle.

Lieu idyllique, végétation luxuriante, patrimoine hors du commun... Ici tout est enchanteur, invite à la contemplation et à l’art de vivre. Un choix qui s’offre à vous aujourd’hui dans un lieu unique et préservé.



Since the late 1800s, the French Riviera has been an incomparable gathering place for the world’s elite in winter and summer alike. There you’ll find a stunning array of styles and periods, fashion and ideas: the indelible, shimmering mark of the glory of the turn of the last century. A century and a half later, the trend continues. Every year the stars come out at Cannes, designers meet, sheltered from the eyes of the inland, and the wildest stories are born in the now world-renowned French Riviera. Roquebrune sur Argens and the famous calanques of Les Issambres are no exception.

An idyllic location, luxurious greenery, an unique heritage - it’s an enchanting land, one that naturally invites contemplation and a relaxed lifestyle. Today, the choice of this unique and pristine locale is yours.



— L'ART DE VIVRE À ROQUEBRUNE —

THE ROQUEBRUNE WAY OF LIFE



Ici l'exception est la règle. De par sa situation, Roquebrune sur Argens se distingue en premier lieu. Au carrefour stratégique qui relie les axes Espagne-Italie et l'Europe du Nord-Méditerranée, le village est proche de tout. Nice, Aix-en-Provence, Marseille en moins de 1h30 en voiture ou Paris et Londres en avion. À moins de 45 minutes, les mythiques Cannes et Saint-Tropez pour travailler, se divertir ou simplement rêver ⁽¹⁾.

Distinction suprême : le patrimoine. Ici tout a une histoire. L'Église Gothique, le Castrum, la Tour de l'Horloge symbolisent l'âme provençale millénaire. Haut perché, le Rocher forme aussi un repère ancestral, connu dans le monde entier par sa vue imprenable sur l'Esterel et ses « Trois Croix ». Bien d'autres espaces naturels remarquables se succèdent jusqu'à la mer, invitant à la promenade comme à la sieste. Et quand cette dernière est finie, le choix est infini : golf, sports nautiques, plongée aux Issambres, voile, gastronomie, shopping à Cannes. Rien ne vous arrête, tout est disponible si près, si facile.

In Roquebrune, the exception is the rule. Even in terms of simple location, Roquebrune sur Argens is in a class by itself. At the crossroads that connect Spain and Italy in one direction, and Northern Europe with the Mediterranean in the other, the village has easy access to everything you could want. Nice, Aix-en-Provence, and Marseille are less than an 1 hour and 30 minutes away by car, and Paris and London the same by plane. It is less than a 45 minute drive to the mythical Cannes and Saint-Tropez, where you can work, play, or simply dream ⁽¹⁾.

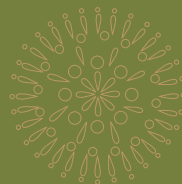
But the real value lies in the region's heritage: everything here has a history. The Gothic Church, the Castrum, and the Clocktower symbolize the ancient Provençal soul. Perched high above the village, the Rocher towers as an ancestral landmark, known throughout the world for its stunning view of the Esterel mountains and the Three Crosses. A series of beautiful natural spaces follow one after another to the sea, equally inviting for a pleasant stroll or a rest in the shade. After your siesta, your choices are unlimited: golf, water sports, diving at Les Issambres, sailing, gastronomy, and shopping in Cannes to name a few. There is nothing holding you back: everything you could want is so close, and so easy.



La proximité du village, de l'entrée de l'autoroute, des gares comme des trois aéroports offre une facilité de vie unique au cœur de la Côte d'Azur.

In close proximity to the highway, train stations, and three airports, the village offers a unique quality of life in the heart of the French Riviera.





PROCHE DE TOUT

EVERYTHING AS CLOSE AS YOU WANT



Le Golf réputé de Roquebrune est voisin à quelques minutes en voiture⁽¹⁾.
The famous Roquebrune golf course is a few minutes away by car⁽¹⁾.



Les plages des Issambres vous invitent à pratiquer tous les sports aquatiques, à quelques minutes en voiture⁽¹⁾.
The nearby Les Issambres beaches offer water sports of every kind, a few minutes away by car⁽¹⁾.



Balade à vélo le long de l'Argens.
Take a leisurely bike ride throughout Argens.



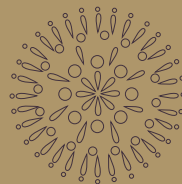
Promenade dans le massif de l'Esterel.
Stroll through the Esterel mountains.



Baignade dans les criques.
Swim in the coves and inlets.

Oubliez tout ce que vous connaissez. Vous entrez dans un lieu rêvé. Le village provençal, les criques et plages de sable fin sont à quelques minutes en voiture, le Golf de prestige 18 trous de Roquebrune à proximité du Domaine Privé Only Roc⁽¹⁾. Tout est là, à proximité. Le calme de la forêt, le plaisir de se retrouver entre amis pour quelques puts inoubliables, l’eau transparente, les voiliers, les centres équestres. Une fois chez vous, le silence de nouveau règne. La nature vous entoure, étale toute sa diversité : pins, chênes-lièges, genévriers, genêts vous protègent du soleil comme des regards. Devant vous, une vue imprenable sur le Rocher, l’Esterel et les coteaux avoisinants.

Forget everything you thought you knew: this is your dream location. The Provencal village, inlets and fine sand beaches are only minutes away by car, not to mention the prestigious 18-hole Roquebrune golf course close to the Only Roc Domain⁽¹⁾. Everything is within reach, everything is there when you want it. Enjoy the forest calm, feel the delight of hitting the links with friends, appreciate the clear water, the sailboats, the equestrian options. Back at home, silence reigns peacefully once more. Nature surrounds you, in all its diversity: pines, oaks, junipers, and broom shrubs shield you from both the sun and others’ view. Before you lies the sweeping view of the Rocher, the Esterel mountains, and the neighbouring hills.



ONLY ROC

LE DOMAINE REMARQUABLE

THE EXTRAORDINARY PLACE





Les espaces sont généreux et les terrasses invitent à la détente.
Generously sized spaces and patios invite you to relax.

À partir du rond-point d’accès, l’ensemble dédié à l’habitation est situé à l’ouest, en position dominante.

Il décline appartements (espace 1) autour d’un espace aquatique et villas avec jardins (espace 2) ou avec piscines privées (espace 3).

Des cheminements piétonniers omniprésents permettent des promenades agréables toute la journée, à la découverte des jardins plantés d’arbres de haute futaie, d’arbustes à fleurs et de plantes vivaces ou encore de prairies.

- Un domaine privé et sécurisé par un portail et la présence d'un gardien
- Système de télésurveillance avec alarme en option

After passing through a traffic circle at the entrance, the housing area is in the dominant position to the west. Apartments (area 1) surround an aquatic centre and houses with gardens (area 2) or private pools (area 3).

Pedestrian walkways allow for pleasant strolls at any time of day. You’ll discover gardens planted with mature forest trees, flowering shrubs, perennials, and meadows.

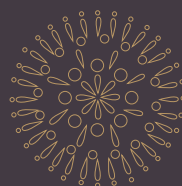
- A private location with gated entry staffed by a security guard
- Security cameras are in place with optional alarms



- 1 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES AVEC TERRASSE OU BALCON ⁽²⁾**
From studio to 2-bedroom apartment with terrace or balcony ⁽²⁾
- 2 67 VILLAS AVEC TERRASSE ET JARDIN PRIVATIF ⁽²⁾**
67 houses with terrace and private gardens ⁽²⁾
- 3 13 VILLAS AVEC PISCINE ET JARDIN PRIVATIF ⁽²⁾**
13 houses with pools and private gardens ⁽²⁾



Pour quelques privilégiés, des villas s'ouvrent sur de vastes terrasses aux panoramas dégagés sur l'Esterel.
For a lucky few, these houses have an uninterrupted view of the vast Esterel landscape.



— CHOISIR VOTRE VILLA AVEC PISCINE —
CHOOSE YOUR HOUSE WITH POOL



DES PRESTATIONS REMARQUABLES

- Portes palières équipées de serrure de sûreté 3 points «A2P1*»
- Salles de bains et salles d'eau équipées ; murs en faïence décorative dans une gamme sélectionnée (sur le pourtour de la baignoire jusqu'à hauteur d'hubriserie et sur la douche)
- Chauffage assuré par panneaux rayonnants ou poêle à bois
- Terrasse privative équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux, carrelage 45x45 pour les rez-de-jardin et dalles sur plots pour les étages
- Piscine
- Robinet de puisage pour les jardins
- Eau chaude sanitaire avec ballon thermodynamique
- Menuiseries extérieures PVC, double vitrage, équipées de volets roulants PVC ou battants bois

DES OPTIONS SUR-MESURE

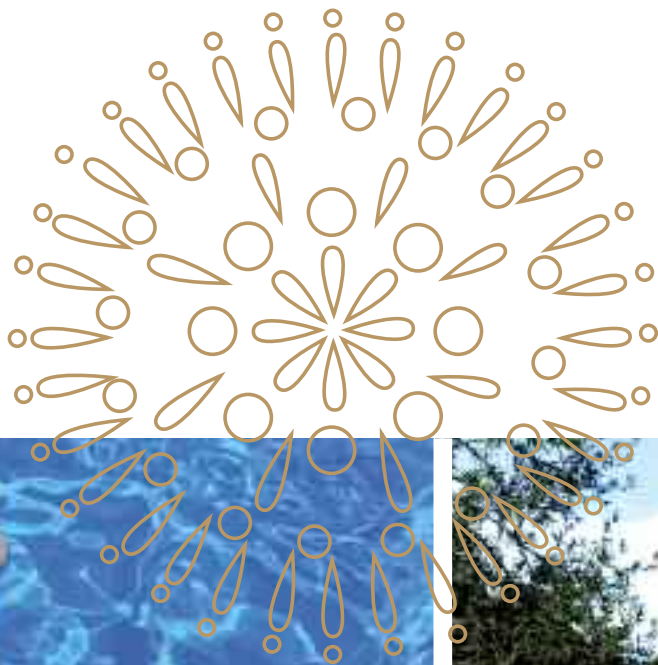
- Jacuzzi 2 ou 4 places
- Système de télésurveillance protection VOL IMMO avec notre partenaire EPS

SPECTACTULAR AMENITIES

- Main entry doors equipped with three-point «A2P1*» locks for safety
- Fully equipped full and half baths; collared tile from a range of options (around the perimeter of the bathtub up to the window frame and in the shower)
- Heating through panel heaters or wood stove
- Private terrace with electrical hookup and exterior lighting, 45x45 tiled patio at garden level and terraced patios for the upper floors
- Pool
- Exterior faucets on all gardens
- Domestic hot water with storage water heater
- PVC exterior joinery, double-glazed windows, and rolling PVC shutters or wood shutters

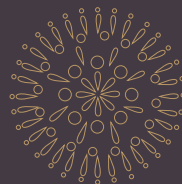
CUSTOM OPTIONS

- 2 or 4 seat Jacuzzi
- VOL IMMO security camera monitoring system through our partner EPS



Les 13 maisons avec piscine individuelle sont implantées en position dominante.
The 13 houses with individual swimming pools are located prominently.





— CHOISIR VOTRE VILLA AVEC TERRASSE —
CHOOSE YOUR HOUSE WITH TERRACE



Tuiles en terre cuite « canal » au ton clair, enduit sable et camaïeu de beige clair à foncé... chaque maison s’intègre parfaitement à son environnement.
Light terra cotta tiles, sandy tones from light beige to dark brown: each house is perfectly integrated into its environment.



LA QUALITÉ DANS CHAQUE DÉTAIL

- Portes palières équipées d’une serrure de sûreté 3 points «A2P1*»
- Carrelage avec plinthes assorties sur l’ensemble des pièces
- Salles de bains et salles d’eau équipées ; murs en faïence décorative dans une gamme sélectionnée (sur le pourtour de la baignoire jusqu'à hauteur d'huissier et sur la douche)
- Chauffage assuré par panneaux rayonnants ou poêle à bois selon modèle de maison
- Eau chaude sanitaire avec ballon thermodynamique
- Terrasse privative équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux, carrelage 45x45 pour les rez-de-jardin et dalles sur plots pour les étages
- Robinet de puisage pour les jardins
- Menuiseries extérieures PVC, double vitrage, équipées de volets roulants PVC ou battants bois

DES OPTIONS SUR-MESURE

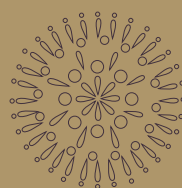
- Jacuzzi 2 ou 4 places
- Système de télésurveillance protection VOL IMMO avec notre partenaire EPS

QUALITY IN EVERY DETAIL

- Main entry doors equipped with three-point «A2P1*» locks for safety
- Stone tiles with matching skirting in every room
- Fully equipped full and half baths; collared tile from a range of options (around the perimeter of the bathtub up to the window frame and in the shower)
- Heating through panel heaters or wood stove, according to house model
- Domestic hot water with storage water heater
- Private terrace with electrical hookup and exterior lighting, 45x45 tiled patio at garden level and terraced patios for the upper floors.
- Exterior faucets on all gardens
- PVC exterior joinery, double-glazed windows, and rolling PVC shutters or wood shutters

CUSTOM OPTIONS

- 2 or 4 seat Jacuzzi
- VOL IMMO security camera monitoring system through our partner EPS



PRÉFÉRER SON APPARTEMENT

YOUR APARTMENT IS WAITING FOR YOU

Les appartements proposés se démarquent par leurs lignes élégantes et leurs matériaux contemporains. À taille humaine, les bâtiments s’élèvent sur deux étages maximum, laissant à chacun la vue dégagée et un sentiment de grande liberté. Au cœur des bâtiments, un magnifique espace aquatique vous apportera une oasis de fraîcheur.

The proposed apartments are distinguished by their elegant lines and modern materials. Built on a human scale, the buildings are no more than two stories tall, allowing each to have an unobstructed view and the feeling of complete freedom. At the centre of the buildings, a magnificent aquatic centre will be your oasis of fresh.

L’enduit couleur sable est une référence supplémentaire à la nature omniprésente.
The sand-coloured coating is another reference to the omnipresence of nature.



Espace aquatique.
Aquatic centre.





LE CONFORT ET LA SÉCURITÉ DÈS L'ENTRÉE

- Hall d'entrée soigneusement décoré par un architecte
- Accès au hall d'entrée sécurisé par un ensemble platine vidéophone
- Éclairage commandé par détecteur de présence dans les paliers d'étages
- Piscine avec large plage et espace enfants
- Jardins aux essences méditerranéennes dessinés par un paysagiste
- Ascenseur desservant tous les étages et les sous-sols

COMFORT AND SECURITY FROM THE MINUTE YOU WALK IN THE DOOR

- Architect-decorated entryway
- Access to the entryway is secured by a videoscreen system
- Automatic motion-detection lighting at each landing
- Pool with a large beach and a child-friendly area
- Landscaped gardens with a Mediterranean flair
- Elevator serving all floors and basements

L'ensemble du Domaine fera l'objet d'une demande de label « Bâtiment Basse Consommation Énergétique BBC-Effinergie* ».
The entire complex will seek out the "Low Energy Consumption Building (BBC) designation from Effinergie*"





De grands espaces aquatiques pour profiter pleinement des moments de détente en famille ou entre amis.
Extensive aquatic centre to make the most of every moment of relaxation with your family and friends.



PRIORITÉ AU CALME ET À LA SÉRÉNITÉ

Les logements sont répartis en 9 petits îlots de 15 à 22 appartements autour d'espaces boisés inspirant calme et sérénité.

La qualité des prestations se reflète dans chaque pièce
comme dans chaque choix d'équipement :

- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points «A2P1*»
- Salles de bains (selon plan) entièrement équipées
- Chauffage par panneaux rayonnants
- Eau chaude sanitaire assurée par système de pompe à chaleur collectif
- Menuiseries extérieures PVC, double vitrage, équipées de volets roulants PVC ou battants bois
- Terrasse privative équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux, dalles sur plots

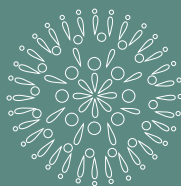
PEACE AND QUIET AROUND EVERY CORNER

The buildings are divided into nine clusters of 15 to 22 apartments. Each cluster wraps around a calming and serene wooded area.

Quality offerings are displayed in every room
and every choice of amenity:

- Main entry doors equipped with three-point «A2P1*» locks for safety
- Fully equipped full bathrooms (according to apartment layout)
- Heating by panel heaters
- Domestic hot water provided through a shared water heater system
- PVC exterior joinery, double-glazed windows, and rolling PVC shutters or wood shutters
- Private terrace with electrical hookup and exterior lighting, terraced patios for the upper floors





— VINCI Immobilier —

En vous installant au Domaine Privé Only Roc, vous faites le choix d'un style de vie proche d'un des plus beaux villages de France tout en vivant dans le confort d'un habitat dernier cri, le tout pensé dans une démarche de développement durable. Le Domaine est un havre de paix unique où l'on se déplace à pied et où l'on vit au rythme méditerranéen. L'habitat est à la fois intime, fonctionnel et ouvert sur l'extérieur.

À l'écoute de vos attentes, VINCI Immobilier est un des acteurs majeurs de la promotion immobilière en France, qui vous permet d'investir en confiance.

Votre Domaine Privé Only Roc sera construit aux normes BBC*. Il vous garantit une qualité de réalisation optimale grâce au savoir-faire et à l'expertise reconnus de VINCI Immobilier.



When you chose the Only Roc Private Domain, you're choosing to live comfortably near one of the most beautiful villages in France, in a state of the art dwelling that was constructed with sustainability in mind. Your domain is an unique island of peace where you can walk everywhere you need to go, and where life moves at the Mediterranean pace. Your new home is intimate, functional, and open to the world all at once.

VINCI Immobilier understands your concerns: as one of the primary players in the housing market in France, you can invest with complete confidence.

Your Only Roc Private Domain will be constructed according to BBC* standards. That guarantees you an optimal quality of construction through the competence and expertise for which VINCI Immobilier is renowned.



ÉLIGIBLE EN LOI DUFLOT

Au cœur d'un projet immobilier d'envergure avec appartements et villas, le Domaine Privé Only Roc vous permet de constituer un patrimoine intéressant sous le régime fiscal de la loi Duflot ⁽³⁾.

Dans le cadre du dispositif Duflot 2013, le non respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

La réduction d'impôts s'applique aux investisseurs fiscalement domiciliés en France : contribuables soumis en France à l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus (revenus de source française ou étrangère) et qui résident en France métropolitaine ou dans les départements d'Outre-mer.

VINCI Immobilier, la qualité

Veillant à la qualité et à la sécurité de votre logement, VINCI Immobilier est un des leaders de la promotion immobilière française. Vous avez ainsi toutes les garanties pour acquérir un appartement répondant aux exigences du développement durable et disposant d'une qualité de construction certifiée BBC*.

- Confort acoustique
- Confort thermique et ventilation
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Durabilité de l'ouvrage



ELIGIBLE under the Duflot law

At the heart of a housing project of this scope, with apartments and houses included, the Only Roc Private Domain allows you to build wealth under the Duflot law ⁽³⁾. Under the guidelines of Duflot 2013, non-compliance with lease commitments leads to the loss of tax incentives.

The tax reduction applies to investors who are residents of France for tax purposes: tax payers subject in France to income tax on all their income (income from French or foreign sources) and who are residents of mainland France or the French Overseas Departments.

VINCI Immobilier, built-in quality

Ensuring the quality and security of your housing, VINCI Immobilier is a leader in French property development. We guarantee you will get an apartment that meets all the conditions of sustainable development and which bears a certificate for BBC* quality of construction.

- Acoustic comfort
- Thermal comfort and ventilation
- Security against intruders
- Accessible for persons with limited mobility
- Sustainably built



DOMAINE PRIVE

ONLY ROC



Salle d'exposition
Showroom

Centre de thalassothérapie
Mineral springs

Site naturel
Natural site

Médecin
Doctor's office

Épicerie/ supermarché
Grocery/supermarket

Stade
Stadium

Centre équestre
Equestrian centre

École
School

École ski nautique
Water skiing school

Gare
Train station

Arrêt de bus
Bus stop

Banque
Bank

Golf
Golf

Port des Issambres
Port of Les Issambres

Aéroport
Airport

Une situation et des accès privilégiés ⁽¹⁾

- **En avion** : à 52 minutes en voiture de l'Aéroport International de Nice (67 km). À moins de 40 minutes de l'aéroport de Cannes Mandelieu qui permet un accès aux passagers d'affaires (41 km)
- **En bus** : 7 lignes de bus relient Roquebrune sur Argens aux villes voisines, à la gare TGV de Saint-Raphaël ou aux plages de Fréjus et Saint-Tropez
- **En train** : la Gare TGV de Saint-Raphaël à 30 minutes (12,4 km)
- **En voiture** :
 - à 12 minutes de la plage des Issambres
 - à 14 minutes de l'agglomération de Fréjus
 - à 20 minutes de Saint-Raphaël (10 km)
 - à 45 minutes de Cannes et Saint-Tropez (35 km)

A location with unparalleled access ⁽¹⁾

- **By plane**: only 52 minutes by car to Nice International Airport (67 km). Less than 40 minutes from Cannes Mandelieu Airport, which provides service for business travellers (41 km)
- **By bus**: 7 bus lines link Roquebrune sur Argens with its neighbouring villages, the high-speed station train at Saint-Raphaël, and the beaches at Fréjus and Saint-Tropez
- **By train**: the high-speed train station at Saint-Raphaël is only 30 minutes away (12.4 km)
- **By car**:
 - 12 minutes to the beach at Les Issambres
 - 14 minutes to Fréjus and the city
 - 20 minutes to Saint-Raphaël (10 km)
 - 45 minutes to Cannes and Saint-Tropez (35 km)

*Démarche visant à l'obtention du label, valide à l'achèvement des travaux de la résidence. (1) En voiture, temps de trajets estimés susceptibles de varier en fonction des saisons et des heures de la journée. Source: googlemaps.fr. (2) Selon emplacements et locaux disponibles. (3) Sous réserve d'application des conditions de l'article 199 novovicies du CGI et autres conditions disponibles en Espace de Vente. L'éligibilité au dispositif Dufort n'est pas garantie par VINCI Immobilier, des lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Dans le cadre du dispositif Dufort 2013, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Conditions détaillées sur www.vinci-immobilier.com ou sur simple demande. L'entretien des équipements communs sera à la charge des copropriétaires, dans le cadre du règlement de copropriété. VINCI Immobilier Résidentiel RCS 435 166 285 00039 - Agence Bienes Aires - Juin 2014. Les illustrations contenues sur ce document ont une interprétation du projet élaboré par les artistes. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'ont donc pas dans le champ contractuel. Les illustrations constituent des créations de l'architecte ou des illustrateurs, dépourvues de toute valeur contractuelle, les appartements et parties communes étant vendus et livrés non meublés. © Illustrations: Infime - Vieillecoze © Photos: M. Joue, C. Azan, Thinkstock, Fotolia.

*Once the designation has been obtained, following the completion of work on the residence. (1) By car, estimated travel times may vary according to season and time of day. Source: googlemaps.fr. (2) According to locations and availability. (3) Subject to the conditions of article 199 novovicies of the CGI (General Tax Code) and other available conditions in the Sale Space. Eligibility for the Dufort credit is not guaranteed by VINCI Immobilier until such time as the application covers according to the conditions set forth in the regulations for joint ownership. VINCI Immobilier Résidentiel RCS 435 166 285 00039 - Agence Bienes Aires - June 2014. Illustrations contained in this document are artists' interpretations of the project. Consequently, characteristics presented in this document are not definitive and are subject to change as a result of technical, financial, administrative, or regulatory constraints on VINCI Immobilier Résidentiel, particularly during application for building permits and construction work itself. These characteristics are not included in the contract. The illustrations are creations by the architect or illustrators and have no contractual value. Apartments and common areas are sold and delivered unfurnished. © Illustrations: Infime - Vieillecoze © Photos: M. Joue, C. Azan, Thinkstock, Fotolia.

ESPACE DE VENTE
SALES AREA
Départementale 7
83520 Roquebrune sur Argens

RENSEIGNEMENTS 7 JOURS / 7
TOURS SEVEN DAYS A WEEK
0 811 555 550
prix d'un appel local depuis un poste fixe
price of a local call from landline in France
vinci-immobilier.com