



SUPRANA

Promotion Immobilière



L'OUSTAU Ollioules (83)



**Votre résidence-jardin
au cœur méditerranéen**

OLLIOULES LA REINE DES FLEURS



Centre-ville & mairie d'Ollioules

Ollioules, un parfum de Provence

À Ollioules, tout commence par un parfum. Celui des fleurs qui ont fait la réputation de la ville, des marchés provençaux et des jardins qui bordent ses ruelles anciennes. Ici, on vit au rythme du Sud : le centre historique à deux pas, la mer à quelques minutes et les gorges pour horizon. Village provençal de près de 14 000 habitants, Ollioules cultive un rare équilibre : l'authenticité d'un centre ancien fleuri et animé, doublée du dynamisme d'une ville pleinement intégrée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. On y profite autant de la convivialité de ses ruelles et de son marché que de l'ouverture vers les grands bassins d'emploi et le littoral varois, avec Toulon à moins de dix minutes.

Surnommée la « reine des fleurs » pour son riche passé horticole, la commune a été distinguée parmi les Plus Beaux Détours de France et récompensée de trois fleurs au concours des Villes et Villages Fleuris. Entre commerces de proximité, métiers d'art et le Technopôle de la Mer, pôle d'innovation dédié à l'économie maritime, elle offre un cadre de vie complet.

Port de Toulon

Un territoire qui invite au grand air

Ici, le grand air fait partie de la vie de tous les jours. Oliveraies, restanques, pinèdes et calcaire blanc des gorges dessinent un décor où l'on respire, à quelques encâblures de chez soi.

Entre les sentiers du Gros Cerveau et son panorama sur la rade, le port de Sanary-sur-Mer et les plages de Six-Fours, chaque saison invite à vivre dehors, entre collines et Méditerranée.



Vue sur la baie depuis le Fort de Pipaudon

Toulon : toute l'énergie de la rade, à moins de 10 minutes

À 5 kilomètres, Toulon dévoile l'une des plus belles rades d'Europe et toute la vitalité d'une préfecture du Sud. Entre son port animé, son marché, son opéra et ses ruelles colorées, la ville offre un équilibre rare entre attractivité urbaine et douceur méditerranéenne, sans peser sur vos trajets.

Le mont Faron veille sur la rade et son téléphérique en dévoile le panorama. Les plages du Mourillon invitent à profiter du bord de mer, tandis qu'au large, les départs vers les îles d'Hyères (Porquerolles, Port-Cros et l'île du Levant) offrent de belles échappées méditerranéennes. Gare TGV, aéroport de Toulon-Hyères qui permet notamment de rejoindre Paris-Orly, université, grands équipements : Toulon met à portée de main tout ce qu'attend une métropole.



L'OUSTAU

UNE ADRESSE QUI RAPPROCHE L'ESSENTIEL

La résidence L'Oustau prend place au sein d'un quartier résidentiel vivant, animé par une offre complète de services et d'équipements de proximité.



Un réseau de transport performant



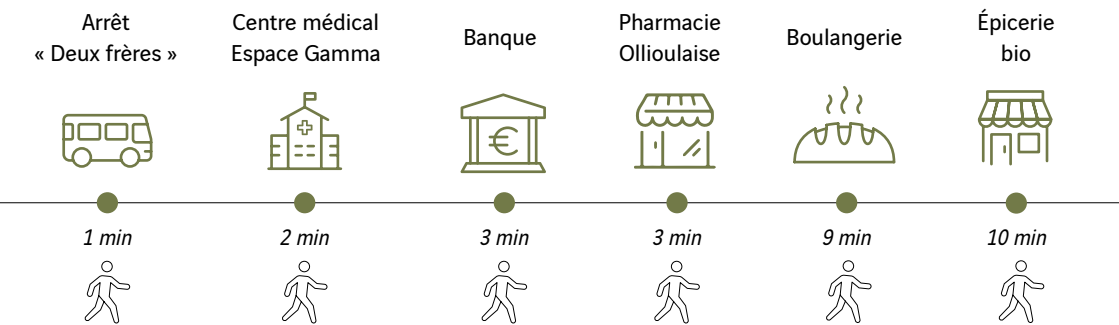
Le meilleur des artisans



Achats en épicerie bio

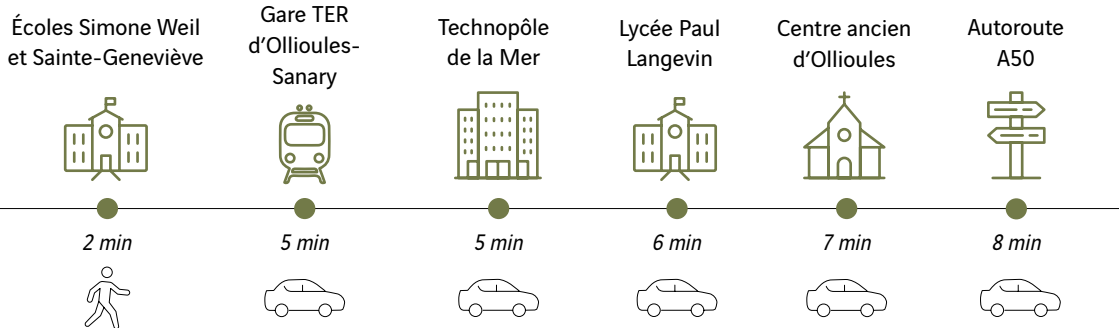
Le quotidien à quelques pas ⁽¹⁾

Bus, commerces, services et espaces de loisirs : vivez intensément une localisation où tout est accessible rapidement à pied, pour une vie plus simple et sereine.



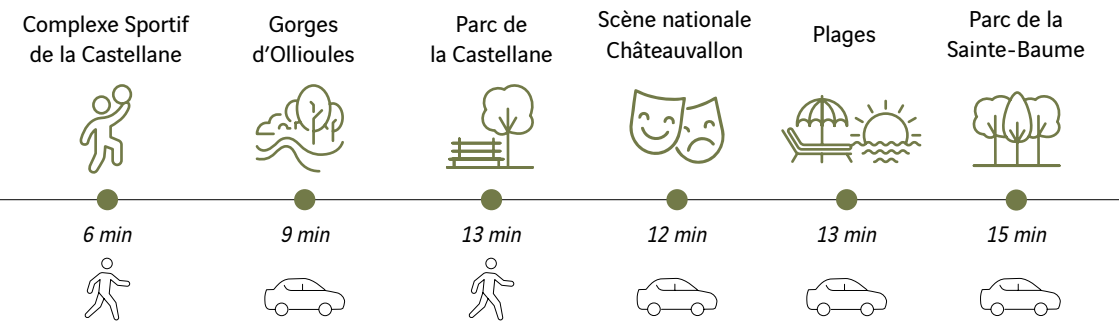
Un emplacement connecté ⁽¹⁾

La résidence bénéficie d'une situation privilégiée qui facilite tous vos déplacements, vers les principaux pôles d'activité comme vers les services de proximité.



Loisirs à portée d'envie ⁽¹⁾

Sport, balades, spectacles, plages ou espaces naturels : profitez d'une adresse qui vous ouvre les portes des plus beaux lieux de vie et de découverte du territoire.



Un large choix d'écoles



Balade dans le centre ancien d'Ollioules



Soirée au Technopôle de la Mer



Bienvenue au parc de la Castellane



Pause fraîcheur aux gorges d'Ollioules



Balade sur les plages du Mourillon, de Portissol ou de Bonnegrâce

L'OUSTAU

UNE ARCHITECTURE OUVERTE SUR LE PAYSAGE



VOS PRESTATIONS



VOLUMES & EXTÉRIEURS

- Terrasses et jardins privatifs
- Grandes ouvertures
- Espaces extérieurs généreux



CONFORT & FONCTIONNALITÉ

- Climatisation dans les séjours
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Menuiseries PVC gris clair
- Garde-corps en métal thermolaqué gris
- Tropéziennes techniques intégrées en toiture
- Conteneurs enterrés avec accès PMR



STATIONNEMENT & SÉCURITÉ

- Parking en sous-sol de 70 places
- Accès sécurisé
- Locaux à vélos fermés en sous-sol



CADRE DE VIE & CONVIVIALITÉ

- Végétalisation typique du littoral
- Cheminements piétons doux et perméables
- Arbres de haute tige pour l'ombrage et la fraîcheur



APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES



DEUX BÂTIMENTS
À TAILLE HUMAINE EN R+2



PARC PAYSAGER
DE 2 200 M²



PARKING EN SOUS-SOL
ET LOCAL À VÉLOS

EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT

La résidence jouit d'une architecture méditerranéenne contemporaine, pensée à taille humaine.

Ses deux bâtiments de deux étages s'organisent autour d'un vaste parc paysager de plus de 2 200 m² qui structure le projet, ménage des vues dégagées, invite la lumière naturelle à l'intérieur des logements et privilégie les déplacements doux. Leur architecture reprend les codes locaux : toitures à quatre pentes en tuiles de terre cuite vieilles, enduits frottés aux tons ocre jaune et orangé, jeux de volumes et retraits qui rythment les façades et rompent la linéarité du bâti. Les casquettes blanc cassé, les parements en pierre et les menuiseries de teinte gris clair apportent une élégance qui s'inscrit harmonieusement dans le panorama ollioulais. Tous ces éléments sont pensés pour offrir un rendu architectural fidèle à l'esprit provençal.

*Inspirée de l'« oustau » (la maison en provençal), la résidence **L'Oustau** incarne une adresse intimiste où se mêlent douceur du Sud, convivialité et plaisir de se sentir chez soi.*



L'OUSTAU

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

VOS ESPACES DE VIE PROLONGÉS VERS L'EXTÉRIEUR

Largement ouverts sur le cœur d'îlot, les appartements bénéficient d'une exposition généreuse, de circulations fluides et d'un lien permanent avec les espaces extérieurs.

Terrasses, jardins privés et larges ouvertures : votre logement s'étend vers l'extérieur pour vous faire profiter pleinement du climat varois. Les orientations ont été étudiées pour maximiser l'ensoleillement en hiver, le confort en été et assurer une ventilation naturelle des espaces.

Un cœur d'îlot comme un jardin

Organisés en U, les deux bâtiments s'ouvrent sur un vaste espace naturel, pensé comme un véritable écrin végétal.

Cette respiration végétale, plantée en pleine terre et prolongée par des cheminements doux, offre à chaque logement des vues dégagées sur la verdure et préserve l'intimité de tous.

Le jardin préserve une soixantaine d'arbres, dont les oliviers existants, complétés par de nouvelles plantations typiques du littoral, qui apportent ombre et fraîcheur au fil des saisons.



Une résidence-jardin

L'environnement constitue l'un des éléments fondateurs du projet. Autour des bâtiments, les essences méridionales, les haies conservées, les oliviers transplantés et les nombreux arbres créent une véritable continuité végétale. À l'abri de l'agitation de la ville, ce jardin intérieur offre un cadre intime et apaisant, où le rythme du quotidien s'adoucit. Les cheminements piétons invitent à la promenade, tandis que les espaces ombragés offrent une pause. Un écrin de quiétude qui prolonge le bien-être et dessine une manière d'habiter plus calme, plus fraîche et plus durable.



Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd’hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Des services sur mesure à la hauteur de vos attentes

Espace Personnel

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d’une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l’avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.



Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L’ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de la région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



CITY GARDEN - HYERES (83)

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l’étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd’hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s’inscrit bien au-delà d’un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



LES COLLINES D’AUGUSTINE - AUBAGNE (13)
Alain Denamur

L’art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations en installant une œuvre d’art dans chaque immeuble d’habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.



1 immeuble
1 œuvre

L'OUSTAU

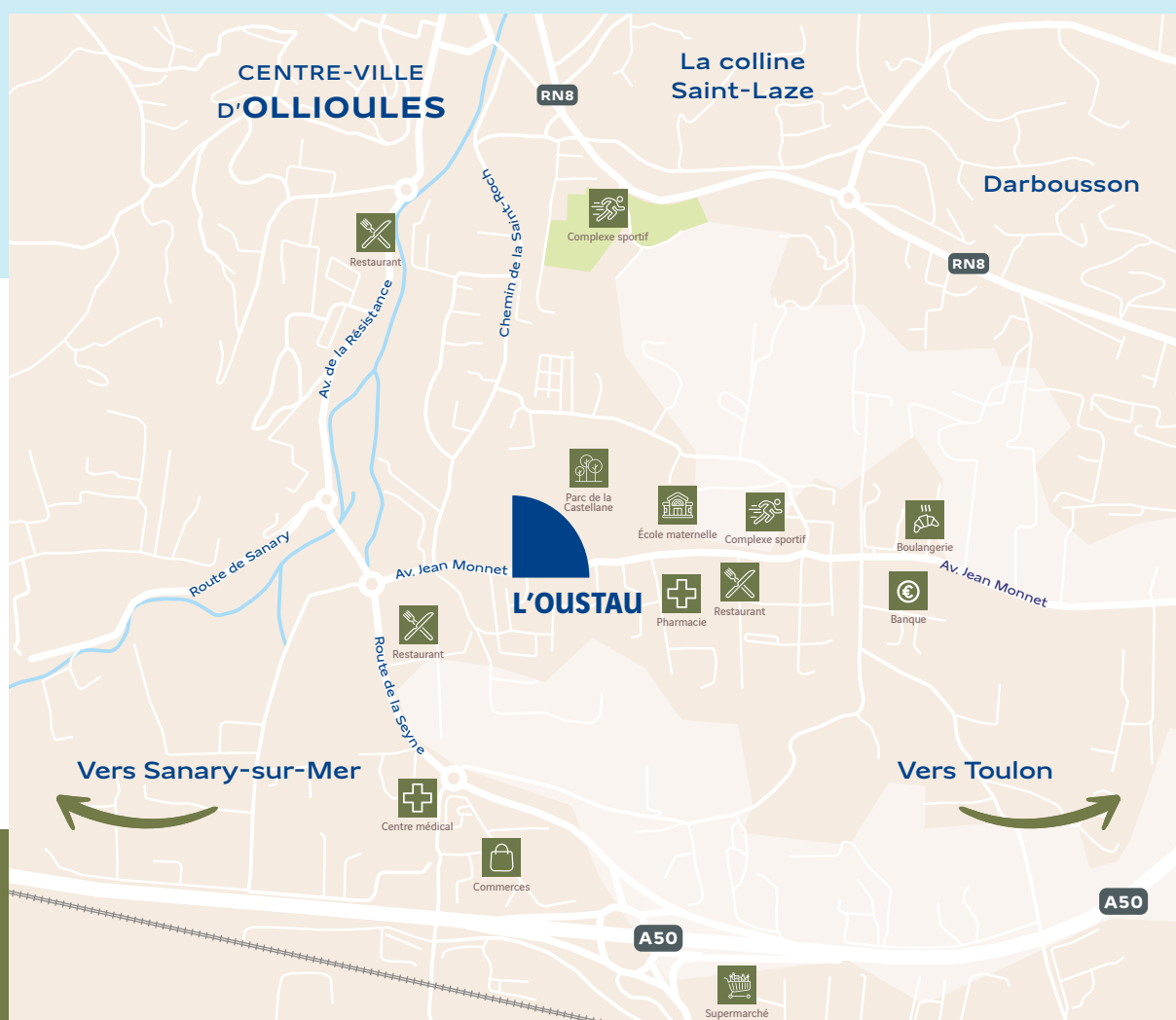
408 avenue Jean Monnet
83190 Ollioules

0 800 124 124
vinci-immobilier.com

- Arrêt de bus à 70 m
- École primaire à 150 m
- Centre médical à 200 m
- Pharmacie à 300 m
- Complexe sportif à 600 m

- Boulangerie à 800 m
- Parc arboré à 800 m
- Épiceries à 1 km
- Collège à 2 km
- Supermarché à 2 km

- Accès autoroute A50 à 3 km
- Centre-ville de Toulon à 7 km
- Gare TGV de Toulon à 7 km
- Hyères à 25 km
- Aéroport de Toulon-Hyères à 31 km



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

(1) Temps de trajets estimés, susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. Source : Google Maps. VINCI Immobilier Méditerranée, SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 854 626. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation de travaux. Document non contractuel. Crédits photos : ©iStock, ©Jérôme Cabanel (City Garden - Hyères), Perspectiviste : ©LD3D. Juillet 2026. Conception graphique : Artkom.



Ne pas jeter sur la voie publique.

SUPRANA
Promotion Immobilière

VINCI
IMMOBILIER