

# PROVENCE

NOTRE SÉLECTION DE PROPRIÉTÉS DANS LA RÉGION DE SAINT-TROPEZ



TRANSACTION - ESTIMATION - GESTION DE PROPRIÉTÉS - LOCATION SAISONNIÈRE 13 AGENCES IMMOBILIÈRES DU MONT VENTOUX À SAINT-TROPEZ

### **BIENVENUE**

Dans l'édition 2023 - 2024 de notre magazine !

Laissez-vous transporter par la beauté provençale
à travers des maisons de rêve du Mont Ventoux à Saint-Tropez



#### SCANNEZ MOI

Vous souhaitez en savoir plus sur un bien qui vous plaît ? Scannez avec votre téléphone le QR code qui se trouve en bas de chaque page d'annonce.

#### SCAN MF

To know more about the listed properties in this publication you can scan the QR code of each of them. This will lead you to our website with more photos and details and the possibility to switch in English.

#### SCAN MIJ

Om meer informatie en foto's te zien in verband met onze woningen in deze magazine, kan u op elke pagina de QR code scannen. Dit brengt u naar onze website waar u ook de pagina in het Nederlands kan overzetten.

\*Barème d'honoraires : Ventes 6% TTC - Ce taux s'entend TVA comprise au taux de 20%. Nos honoraires sont à la charge du vendeur.

Ils comprennent les prestations de visite, de négociation, de constitution du dossier de vente et de frais de communication.

Les informations sur les risques auxquels nos biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr

Les surfaces habitables, de terrain ainsi que pour les piscines sont communiquées de manière approximative, mais calculées au plus juste.

Crédit photo de 4ème de couverture : Pascal Servera



# Que la couleur soit et la joie demeure.

Dans le livre de Jean Giono, grand portraitiste du monde paysan provençal, le titre « Que ma joie demeure », sonne comme un « ordre » encore plus aujourd'hui qu'hier!

Car cultiver la joie et savourer l'instant, c'est conserver l'espoir dans un monde bancal, morose et angoissant.

Il ne s'agit pas de nier les drames qui nous entourent, mais bien de les conjuguer avec ce qu'il y a de simple, de beau, et de coloré autour de nous, et cela d'une manière décomplexée.

Allons désormais vers un maximalisme chromatique et de joie, et venez le découvrir dans notre Provence, sa campagne et son bord de mer. Un territoire vivant et unique!

À très vite dans l'une de nos 13 agences, du Mont Ventoux à Saint-Tropez.

Rudi Jousseus



You imagine yourself elsewhere and you are looking for a peaceful corner of Paradise in France: a main or secondary residence, or just a rental property.

We can assist you to make your real estate project happen:

# Legal and tax coordination Property administration / Accounting Financing / Tax representation

Based on the French Riviera over 40 years, we act independently just like the conductor of an orchestra, relying on an international network of competent professionals selected with the utmost rigor.

+33 (0)4 93 65 32 23 info@antco.com antco.com @antcofamilyoffice



#### Si vous lisez ceci, vous êtes déjà un peu ailleurs.

Vous rêvez d'ailleurs et êtes à la recherche de votre coin de paradis en France : une résidence principale, secondaire ou simplement un investissement locatif.

Nous pouvons vous accompagner pour concrétiser vos projets immobiliers :

#### Coordination juridique et fiscale Administration immobilière Financement / Représentation fiscale

Basés dans le sud de la France depuis plus de 40 ans, nous intervenons en toute indépendance tel un véritable chef d'orchestre en nous appuyant sur un réseau international de professionnels compétents sélectionnés avec la plus grande rigueur.

**AntCo** 

Family Office since 1978.







#### **INFO**

La bonne maison page 3

Notre analyse du marché page 6

Quelques chiffres page 8

Notre présence page 10

Home management page 12

Estimez votre bien page 13

Zoom sur la Riviera page 14

#### NOS PROPRIÉTÉS

Saint-Tropez et Pampelonne, véritable joyaux de la Méditerranée page 16

Grimaud, l'art de vivre entre terre et mer page 26

Sainte-Maxime, une terrasse sur la mer page 38

#### **VOYAGEZ**

Location saisonnière page 50

Vente à l'international Knight Frank page 56

Nos maisons en Provence terre page 62

Nos magazines page 67

## L'IMMOBILIER DE QUALITÉ EN PROVENCE

### Un marché résilient, entre attractivité et rareté!

Nos 13 agences en Provence nous offrent une forte implantation régionale, du Mont Ventoux à Saint-Tropez. Portés par notre partenaire international Knight Frank, nous couvrons les principaux marchés des propriétés de qualité.

#### Notre activité et nos chiffres phares :



Depuis l'été 2020 jusqu'à l'été 2022, notre marché, du Mont Ventoux à Saint-Tropez, a connu une période exceptionnelle, porté par un « désir de bien-vivre » encore plus prononcé. Acheter son refuge financier et émotionnel en Provence n'a jamais été aussi essentiel.

Dès l'automne 2022 et encore aujourd'hui, cette frénésie est en train de se calmer. L'année 2023 annonce un retour à l'équilibre avec un marché bien solide et résilient, contrastant ainsi avec les tendances générales du marché national de l'immobilier.

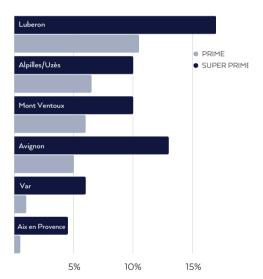
En effet, la Provence résiste bien aux soubresauts du monde. Hausse des taux d'intérêts, flambée des coûts de l'énergie, inflation généralisée, menace de récession ou des tensions géopolitiques; rien de tout cela ne semble avoir un impact sur l'intérêt porté à la vente de nos belles propriétés. En plus, la stabilité des marchés boursiers donne du baume au coeur à nos clients.

Cette stabilité est assez propre au marché des résidences (semi) secondaires, qui s'est toujours démarqué du marché immobilier dans son ensemble en France. Certes, une maison nous apporte une certaine stabilité financière et un rempart contre l'inflation. Les deux années COVID que nous venons de vivre semblent aussi avoir accentué notre envie de profiter pleinement de chaque instant, laissant de côté les incertitudes du futur.

La forte attractivité à l'international de notre « art de vivre » provençal, un marché local dynamique et la rareté des biens de qualité font le reste.

Une légère baisse des prix des biens avec certains défauts compense l'augmentation des prix des propriétés plus proches de la perfection. Ce qui favorise ainsi le plafonnement et la stabilisation du marché.

#### Évolution du prix au m² d'automne 2022 à mai 2023:



#### Une clientèle toujours franco-européenne:

Le marché immobilier provençal a davantage attiré des acquéreurs de nationalité française en 2020 (75/25). Depuis 2021 et en 2022, on note le retour des acquéreurs venants principalement du nord de l'Europe, du Benelux, de l'Allemagne et de la Suisse (55/45). Plusieurs ventes ont été réalisées avec une clientèle américaine, qui avait disparue en période COVID. Elle fait son grand retour depuis la réouverture des frontières, avec un pouvoir d'achat important grâce à une monnaie forte.

Considéré comme un actif plus sécurisant, l'immobilier français est classé parmi les 5 plus importants marchés au titre de l'investissement pour la clientèle étrangère en 2023. (Wealth Report de Knight Frank - p36)

#### Les tendances, nos perspectives : here comes the sun!

La pandémie n'a pas eu l'effet attendu d'un exode massif du nord au sud ou de la ville vers la campagne.

Cependant, la maison de vacances, malgré son usage limité dans le temps, se transforme de plus en plus en une seconde résidence principale, avec un confort et des équipements de plus en plus modernes. Qu'il s'agisse d'un bureau pour le télétravail, d'un espace extérieur, d'une connexion à haut débit fiable, d'une salle de cinéma ou d'un équipement domotique, ces résidences doivent désormais présenter des caractéristiques identiques à celles de la maison principale. Le travail à distance permet le développement d'un mode de vie plus hybride, entre plusieurs résidences.

Les propriétaires d'une maison, choisie à la fois avec affection et raison, ont besoin de plus de sécurité financière. Ils décident ainsi de rentabiliser cet investissement grâce à la location saisonnière. Ceci a pour impact une forte hausse des demandes pour des services d'intendance et de conciergerie.

Nous ne croyons pas que les tendances de notre marché puissent changer. La Provence, de sa campagne jusqu'à son bord de mer, garde un pouvoir d'attraction puissant pour les français et les étrangers. L'offre de produits de qualité demeure stable et les acquéreurs sur ce segment sont peu sensibles à l'évolution des taux d'intérêts pour l'instant.



Rudi, Carine et Julie Janssens

Quand il y a des turbulences sur le plan économique et financier, l'investissement dans la pierre attire d'autant plus. Considérée comme une valeur refuge, c'est un réflexe de se tourner vers sa stabilité.



Cependant, la prudence reste de mise. Plus de complexité dans l'accès et le coût de financement, un changement de la politique fiscale pour aider à résoudre les problématiques financières de certains états ou l'évolution négative de la géopolitique mondiale pourraient avoir un impact important sur le marché de l'immobilier.

Dans un océan d'incertitudes, il n'y a qu'une seule direction : aller de l'avant. La Provence garde son image de marque et reste une destination d'excellence. Le « bon-vivre », grande tendance locale, ainsi que sa position au centre de l'Europe, facilitant ainsi son accessibilité, profitent au marché de l'immobilier.

L'arrivée massive dans la région de personnes à la retraite ou en fin de carrière, souvent avec un fort pouvoir d'achat, devrait encore plus stimuler la croissance.

Comme preuve de notre vision et de notre ambition de rester un des leaders régionaux en Provence et sa Riviera, nous continuons de nous développer dans la région, avec de nouvelles ouvertures d'agences prévues dans les 2 années à venir.

Nous sommes passés de 60 à 70 personnes cette année et nous continuons à recruter pour soutenir ce développement et étoffer nos services!



#### The Wealth Report

Retrouvez l'ensemble des graphiques et détails évoqués dans cet article, dans la dernière étude Knight Frank, sur les richesses et investissements au niveau mondial



# Notre dynamique en 2022.

Une année avec des chiffres jamais égalés en plus de 20 années d'expérience en Provence. Un attrait évident pour les propriétés de qualité tous secteurs confondus du Mont Ventoux à Saint-Tropez. Des échanges riches avec nos partenaires et un marketing toujours plus poussé et personnalisé, voilà comment nous pouvons résumer 2022 et le premier semestre 2023 suit la même tendance.

Nationalité acheteurs

Ventes réalisées FRANCE INTERNATIONAL +12 500 Nombre de prospects sur l'année Agences en Provence et 20 000 clients actifs +15% +10 Du chiffre d'affaires Nombre de biens à la Portails immobiliers dédié au marketing vente et location réunis nationaux et internationaux +300 40 000 Visiteurs sur notre site



Agences dans le monde connectées au quotidien avec nos équipes

Exemplaires de notre magazine tirés chaque année



Collaborateurs au sein du groupe Janssens Immobilier

## NOS SECTEURS

#### Du Mont-Ventoux à Saint-Tropez

Née d'une nature splendide magnifiée par l'homme, la Provence est devenue aujourd'hui un lieu entre montagne et mer. Un souvenir de vacances, parsemé de petits villages perchés, de villes au riche patrimoine et d'un littoral composé de paysages inoubliables. « Faire du bien avec du beau », c'est ce que propose Janssens immobilier depuis 24 ans. Nous avons à coeur de vous faire découvrir cette région mondialement connue qu'est la Provence à travers nos maisons à vendre et à louer.

Notre choix a été de nous implanter dans les villes et villages les plus emblématiques pour être au plus proche de nos clients et partenaires. C'est donc en 1999, que la porte de notre première agence s'ouvre dans le magnifique village perché de Bonnieux, au coeur du Luberon. Aujourd'hui, avec nos 13 agences, nous avons souhaité apporter une forte présence territoriale pour vous accompagner dans votre projet immobilier du Mont Ventoux à Saint-Tropez en passant par la Drôme, le Pays des Sorgues, le Luberon, le Pays d'Uzès, les Alpilles, le Pays d'Avignon, Aix-en-Provence, Marseille, l'arrière pays Varois, son littoral ainsi que le Golfe de Saint-Tropez.

De la villa moderne en bord de mer jusqu'au majestueux mas authentique entouré de lavandes, notre portefeuille de biens vous offre un large choix de maisons typiquement provençales ou plutôt atypiques. Vous serez surpris de voir les secrets que cette région vous réserve!

Depuis 2013, en tant qu'associés Knight Frank, nous disposons de contacts privilégiés pour vous trouver la perle rare sur l'ensemble de la France mais aussi, à l'étranger. N'hésitez pas à parcourir notre magazine pour découvrir notre sélection de biens à l'international, nous vous mettrons en contact avec les personnes de confiance pour vous guider tout au long de votre projet.

### VOYAGEZ DE RÉGION EN RÉGION

Ce magazine ne décline qu'une sélection de nos propriétés à la vente. Cette carte met en lumière les différentes régions où nous pouvons vous accompagner.

Pour admirer les propriétés sur nos autres secteurs, vous pouvez consulter notre site internet ou scanner les QR code à la page 67, à la fin de notre magazine.





### PROLONGEZ L'EXPÉRIENCE AVEC NOTRE SERVICE

de Property Management et de Conciergerie.

Parce que notre volonté est de toujours mieux vous accompagner tout au long de votre projet d'installation dans notre région, le groupe Janssens vous propose un service de gestion de propriété et de conciergerie sur-mesure.

Vivez dorénavant l'expérience propriétaire avec confort et sérénité.



#### Property management

Nous vous proposons dorénavant un service 100% sur-mesure et parfaitement adapté à votre propriété. L'équipe de gestion en place vous accompagne au quotidien sur l'administratif, le juridique, l'entretien et la sécurité de votre maison (mise en place du personnel, contrat de maintenance jardin/piscine, gestion comptable, etc...)

Nous proposons également un service de maitrise d'ouvrage délégué, spécialement dédié à vos futurs travaux (appel d'offre et gestions des entreprises, décoration...) afin que vos projets de construction ou de rénovation puissent se dérouler de façon parfaitement sereine, où que vous soyez.

After a very complicated process to start a complete renovation of our property, we have finally met Louis. He presented us a selection of architects and fantastic craftsmen. He followed all the works until the last details, with a permanent contact allowing us to follow daily evolutions from Australia. Louis turned this extremely stressing situation into an exciting and delightful collaboration.

Nigel & Sarah



#### Conciergerie

Avec notre nouveau service de Conciergerie à la carte, vivez votre séjour chez vous avec un service hôtelier haut de gamme.

Quelle que soit votre demande, nous sommes à votre disposition 24/7 pour satisfaire l'ensemble de vos besoins (transfert aéroport, location de bateaux, vins, organisation d'événements, chefs à domicile...)







Nous sommes là pour vous représenter et vous garantir un service de qualité en toute confidentialité, afin que votre propriété dans le Golfe de Saint-Tropez soit toujours une source de plaisir et de détente.

À très bientôt.



Louis Cargill
Responsable de l'équipe
Conciergerie & Property Management
Saint-Tropez to Cap Bénat











# ESTIMEZ VOTRE BIEN à sa juste valeur.

L'estimation de la valeur d'un bien n'est ni une science exacte, ni une formule mathématique, ni une simple émotion. Bien au-delà du ratio prix/m² et de l'estimation virtuelle proposée par certains sites, la valeur de votre maison demande bien plus d'attention et une réelle expertise du marché.

Nos équipes ont une connaissance approfondie du secteur et sauront vous guider en toute confidentialité dans l'estimation du prix de vente de votre bien.

# **ZOOM SUR LA RIVIERA**

Nous avons posé quelques questions à nos collaborateurs sur le terrain pour mettre en lumière les évolutions du marché dans le secteur du Golfe de Saint-Tropez. Nous avons interrogé:



**Boris Auger** 

Responsable Agence de Saint-Tropez / Ramatuelle

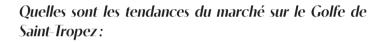


Rutger Volkert Responsable Agence de Sainte-Maxime



Chloé Munar

Négociatrice Agence de Grimaud



En 2022, les demandes de logements sur Saint-Tropez ont connu une hausse de 37%, avec plus de 775 clients dans notre agence Place des Lices, dont 425 acheteurs disposant d'un budget supérieur à 3 millions d'euros. Cependant, le nombre de propriétés en vente a diminué pour les mandats ON MARKET, mais augmenté pour les OFF MARKET. Cette rareté de l'offre et cette augmentation de la demande indiquent un marché immobilier très actif avec des prix en hausse.

Le secteur de Sainte-Maxime quant à lui, a suscité un grand intérêt pour les villas individuelles entre 750 000 et 2,5 millions d'euros au cours des deux dernières années. Malgré un contexte géopolitique incertain nos clients restent au rendez-vous. Plus que jamais, le besoin de se ressourcer et de profiter d'un cadre de vie attractif est à son comble. Aujourd'hui la Riviera demeure un lieu privilégié répondant à l'ensemble de ces besoins.

L'agence de Grimaud souligne quant à elle, un regain d'intérêt postcovid au cours des deux premiers trimestres de 2022. Le marché immobilier dans le Golfe de Saint-Tropez s'est calmé à la fin de l'année. On s'attend à une reprise plus lente que d'habitude après l'hiver. L'analyse des bases de données et la baisse de la spéculation sur les prix indiquent que le marché devient plus sain tout en restant compétitif et productif.



de demandes en 2022

#### Quelles sont les évolutions sur le marché du Golfe de Saint-Tropez?

Le marché immobilier de Saint-Tropez a connu une croissance de 9% en 2022, la 4ème année consécutive de hausse. Les secteurs les plus performants incluent Gigaro (31.250€/m² pour une maison en bord de mer à rénover) et la campagne de Gassin (23.000€/m² pour une maison vue mer et vignes à rénover). Dans le secteur de Sainte-Maxime, le prix moyen de vente a augmenté de 18% depuis 2 ans, avec peu de négociations et peu de biens disponibles. Les propriétaires hésitent à vendre car ils ne trouvent pas de propriété à racheter.

Le marché immobilier en dehors du «triangle d'or» n'a pas connu une croissance significative des prix de vente, mais avec la pénurie de biens, nous pouvons constater une inversion de l'offre et de la demande. Cependant, ce déséquilibre est entrain de s'estomper en ce début d'année 2023.

Suite à une vente compliquée, j'ai réussi à trouver un arrangement entre le vendeur et l'acheteur, ce qui a abouti à une belle vente. Pour me remercier, les propriétaires m'ont organisé chez eux une soirée d'anniversaire avec ma famille.

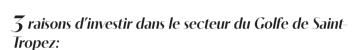
Rutger Volkert

+9%

d'augmentation du prix au m² en 2022

Une maison à la vente depuis 2018 avec un prix supérieur au prix du marché, qui trouve 3 acquéreurs au prix du mandat et ce la même semaine du mois d'Août 2022 ... Cela reflète à la fois le manque de biens disponibles à la vente et une augmentation forte du prix du marché puisque cette propriété a vu devenir son prix attractif avec le temps.

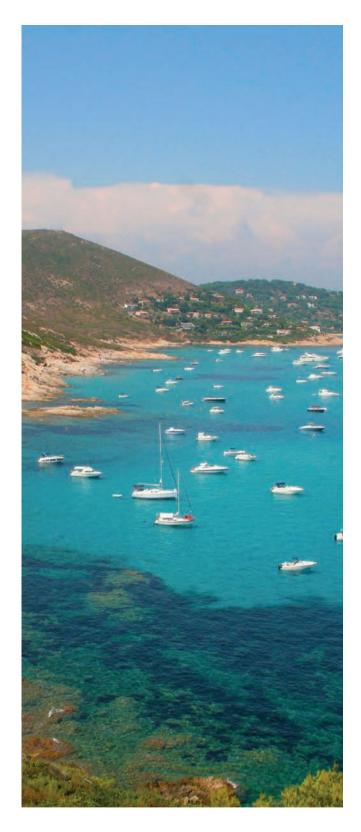
Boris Auger



La première raison est l'incertitude des marchés financiers. Nous le savons tous, la pierre reste la valeur refuge par excellence. Le Golfe de Saint-Tropez a démontré une courbe d'investissement moins variable que les mégapoles, il devient donc encore plus attrayant en cette période. De plus, la stabilisation du nombre de propriétés construites avec la quasi-disparition des terrains à bâtir (loi ELAN applicable depuis le 1er janvier 2022), valorisent les biens déjà bâtis.

La deuxième raison est la proximité de nos grandes villes. En effet, un certain nombre de nos clients viennent s'installer (achat ou location) en bord de mer et profitent de notre belle région tout en télétravaillant.

Saint-Tropez avec sa renommée, mais aussi la nature préservée de ses environs, restera ad vitam æternam la source principale de l'attrait de notre région. Les groupes hôteliers et de restauration investissent massivement dans le tourisme à Saint-Tropez, ce qui envoie un signal fort pour l'avenir.



*3*-10*M*€

budget moyen des prospects

# SAINT-TROPEZ & PAMPELONNE

### VÉRITABLE JOYAU DE LA MÉDITERRANÉE

Saint-Tropez est un petit port de pêche sorti de l'anonymat grâce à de nombreux artistes et intellectuels qui sont tombés sous le charme de sa luminosité et de son atmosphère. Mais s'il y a une personnalité qui a largement contribué à la renommée de Saint-Tropez, c'est bien sûr Brigitte Bardot, icône des années 60.

Depuis des années, le village propose une ambiance unique, combinant les couleurs, la lumière et les traditions provençales avec un style de vie élégant, décontracté et animé.

Saint-Tropez a su préserver son architecture authentique. On retrouve ses ruelles pavées et ornées de bougainvilliers, ses places ombragées et ses restaurants de renom.

Profitez du fameux marché, tenu les mardis et samedis sur la Place des Lices, ou appréciez un bain de soleil à Pampelonne, considérée comme l'une des plus belles plages du monde avec son sable fin, ses eaux cristallines et son atmosphère festive.





### Nos agences

Située sur la célèbre Place des Lices, plus précisément au 5 place du 15ème corps et au 26 Bd Patch à Pampelonne, Boris Auger et son équipe sont heureux de vous accueillir tout au long de l'année, dans les agences de Saint-Tropez et Ramatuelle. Elle est dédiée à la transaction haut de gamme et d'exception sur l'ensemble de la presqu'île de Saint-Tropez, et le long de la côte jusqu'à Hyères.

Venez à leur rencontre et découvrez les meilleures opportunités d'acquisition. L'équipe vous offre une analyse de marché détaillée, une estimation précise, une aide pour la gestion de votre propriété et un financement adapté. Leur mission est de construire une relation de confiance à long terme avec chaque client.







### Un mélange d'authenticité et de luxe

Saint-Tropez a conservé son architecture originale et ses monuments historiques qui témoignent de son riche passé maritime. Les styles architecturaux varient, allant des maisons de pêcheurs traditionnelles aux villas modernes et luxueuses.

Les façades roses et ocres à la chaux, les doubles rangées de génoises en vieilles tuiles, les volets prsiénés et les terrasses sur les toits appelées terrasses Tropéziennes font son charme inaltérable et donnent à Saint-Tropez une signature unique.

Les propriétés de la presqu'île de Saint-Tropez sont souvent situées dans des lieux paisibles et agréables, avec des vues sur la mer ou sur la campagne environnante.

L'architecture y allie authenticité pure, luxe discret et avant-gardisme. Saint-Tropez comprend également des propriétés ultramodernes où les architectes Rudy Ricciotti et le cabinet Saota ont accompli des merveilles.

### NOS PARTENAIRES VOUS ACCOMPAGNENT

L'équipe Development & Wealth Planning de la Société Générale Private Banking Monaco est composée d'experts en financements et en ingénierie patrimoniale, deux expertises très complémentaires. Présents depuis 1997 en Principauté, nous accompagnons nos clients français et internationaux dans la gestion de leur épargne financière et dans la structuration de leurs projets immobiliers à Monaco et sur la Côte d'Azur.

### Quel accompagnement proposez-vous à des clients acquéreurs ou vendeurs ?

Au-delà d'une offre de financement complète qui nous permet d'imaginer des solutions sur-mesure, nous proposons à nos clients une approche globale dans la gestion de leur patrimoine. Le choix du mode d'acquisition, les implications patrimoniales qui en découlent, la gestion financière, la transmission du patrimoine... nous sommes entourés d'experts reconnus afin d'accompagner nos clients à tous les moments de leur vie, et ce dans une optique de long terme.

### Comment s'annonce 2023 en termes de taux et d'accès aux crédits ?

Dans le prolongement de 2022, le marché continue de s'adapter avec de nouvelles hausses de taux en 2023. Malgré cette hausse spectaculaire, les taux pratiqués restent dans une moyenne historique, et en deçà du niveau actuel de l'inflation. Nous continuons à accompagner nos clients en leur proposant les conditions adaptées à leur situation et à leurs projets.

Anthony BUNETA
Head of Business Development & Wealth Planning
Real Estate and Super-Yachts Financing
Société Générale Private Banking Monaco
Tél. +377 97 97 58 58
e-mail: anthony.buneta@socgen.com
www.societegenerale.com





Nicolas VIVIEN
Ingénieur Patrimonial / Wealth Planner
Société Générale Private Banking Monaco
Tél. +377 97 97 55 45
e-mail : nicolas.vivien@socgen.com
www.societegenerale.com





### Quelles tendances constatez-vous sur le marché financier général pour cette année ?

La conjoncture économique reste marquée par les deux chocs récents (Covid et Guerre en Ukraine) qui compliquent la lecture des signaux habituels. En effet, d'un côté la lecture des enquêtes auprès des industriels ou auprès des ménages pointe vers un risque de récession toujours élevé. Mais, d'un autre côté, les récents indicateurs réels d'activité montrent une bonne tenue des économies qui résistent à une inflation et des taux élevés ainsi qu'à la crise récente de l'énergie en Europe.

Si les signaux semblent contradictoires, nous restons confiants sur la capacité des économies à éviter une récession marquée. En effet, la vigueur des marchés du travail et la baisse de l'inflation seront de vrais soutiens pour les ménages, tandis que l'« épargne Covid » reste un support. Par contre, les tensions sur l'inflation sous-jacente persisteront et encourageront les banques centrales à maintenir leur vigilance. Pour cela, nous privilégions une stratégie d'investissement équilibrée entre actions et obligations. Nos experts se tiennent plus que jamais aux côtés de nos clients pour les orienter dans leurs choix d'investissements.







### VILLA PROVENÇALE À PROXIMITÉ DES PLAGES DE PAMPELONNE Ramatuelle















# VILLA AVEC VUE MER PANORAMIQUE JUSQU'AUX ALPES Gassin









€ 5.950.000\* DPE : C







### BELLE VILLA DANS LE GOLF CLUB DE GASSIN

Gassin







 $310 \text{ m}^2$ 

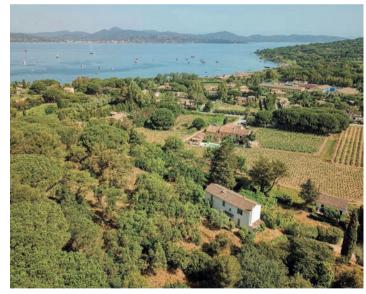






€ 4.990.000\* DPE : C







# PROJET DE RÉNOVATION AVEC VUE SUR LA BAIE DES CANOUBIERS Saint-Tropez

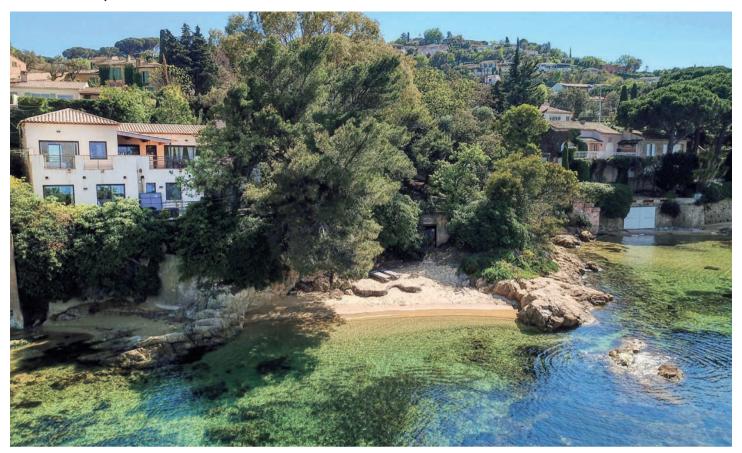








€ 6.950.000\* DPE : Vierge







# MAGNIFIQUE VILLA PIEDS DANS L'EAU AVEC PLAGE PRIVÉE Gassin









€ 10.500.000\*

DPE : Vierge







### EXCLUSIVITÉ: BELLE PROPRIÉTÉ PIEDS DANS L'EAU

Le Lavandou









€ 6.900.000\* DPE : E







# VILLA PROVENÇALE AVEC VUE MER La Londe-les-Maures







155 m<sup>2</sup>



€ 1.430.000\* DPE:B

# **GRIMAUD**

#### L'ART DE VIVRE ENTRE TERRE ET MER

Quand on s'éloigne légèrement de la côte, on arrive dans le sublime village de Grimaud. Un lieu authentique qui a conservé une identité médiévale, avec son château, son moulin et ses vignobles.

Le village aux ruelles provençales, fleuries et colorées offre un panorama incroyable sur la mer et le massif des Maures. De nombreuses manifestations culturelles, sportives et concerts font de Grimaud un village très animé.

Ses terres provençales vous révèlent un terroir propice à la culture des oliviers, de la vigne, des châtaigniers... Nous vous conseillons de déguster les bons vins venant de domaines utilisant les mêmes procédés depuis des générations : Domaine de la Tourre, Domaine du Pré Saint-Michel, Domaine du Clos Servien...

Grimaud est également connu pour son magnifique port imaginé par l'architecte François Spoerry. Cette cité lacustre permet d'amarrer son bateau devant sa maison, un luxe! Port Grimaud est également incontournable pour ses façades en trompe-l'oeil, ses couleurs et son style provençal.





### Notre agence

Notre agence s'est installée en 2016 au pied du village de Grimaud dans une résidence verdoyante. Au bord de l'un des principaux accès au Golfe de Saint-Tropez, l'emplacement nous offre une visibilité exceptionnelle.

À seulement 2 minutes à pied de la place principale du village, notre agence vous accueille tout au long de l'année du lundi au samedi. L'équipe passionnée vous accompagne et vous aide à définir avec vous votre projet immobilier. Reconnus pour leur solide expérience et connaissance de la région, ils sauront vous guider.







### Des demeures entre mer et campagne

Nichées dans des pinèdes parfumées, on trouve dans la région de Grimaud des villas prestigieuses, des propriétés tournées vers la mer ou encore des bastides rénovées avec goût en pleine nature.

Certaines demeures sont construites dans un style traditionnel provençal avec des toits de tuiles rouges, des murs en pierre et des volets en bois. D'autres sont plus récentes dans un style moderne, avec des lignes épurées et des matériaux contemporains.

Vue dominante sur la mer, à proximité des villages mais encore au bord des plages et du littoral, ces maisons d'exception entièrement sécurisées et à l'abri des regards sont la carte de visite de ce secteur très convoité.

Ainsi, on peut profiter en toute détente de ce confort exceptionnel et de cet art de vivre provençal.





### PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC BELLE VUE PANORAMIQUE La Garde-Freinet









€ 2.490.000\*

DPE : D









# PROPRIÉTÉ PROVENÇALE AVEC PISCINE SUR 2 HECTARES La Garde-Freinet







210 m<sup>2</sup>



€ 2.400.000\* DPE:C







# MAISON PROVENÇALE AVEC PISCINE EN PLEINE NATURE La Garde-Freinet







225 m<sup>2</sup>



€ 1.700.000\* DPE : Vierge







# EXCLU: PROPRIÉTÉ PRESTIGIEUSE DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL Grimaud







1066 m<sup>2</sup>



€ 11.650.000\* DPE : D







# CORPS DE FERME AVEC VUE, RÉNOVÉ PAR UN ARCHITECTE Proche de Grimaud







290 m<sup>2</sup>



€ 3.200.000\* DPE:B







# 2 VILLAS AVEC VUE MER, BEAU JARDIN, TENNIS ET POOL HOUSE Grimaud







 $380 \, m^2$ 

8

7



€ 5.000.000\* DPE : D







### EXCLUSIVITÉ: ANCIEN MOULIN À HUILE RÉNOVÉ

La Garde-Freinet







 $235 \, m^2$ 

5



€ 1.484.000\* DPE : D







# BASTIDE PROVENÇALE DANS UN PARC ARBORÉ La Garde-Freinet







150 m<sup>2</sup>



€ 775.000<sup>\*</sup> DPE:D







### AUTHENTIQUE PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC VUE SUR LES COLLINES La Garde-Freinet







 $330 \text{ m}^2$ 

7



€ 3.450.000\* DPE : Vierge

# SAINTE-MAXIME

### UNF TERRASSE SUR LA MER

Vivre à Sainte-Maxime, c'est apprécier la beauté de la Méditerranée avec ses eaux profondes, ses couleurs vives des rochers de l'Estérel et sa biodiversité préservée telle que la pointe des Sardinaux.

Particulièrement dynamique, la ville cultive aussi bien une âme commerçante qu'un côté divertissant, avec l'opportunité de s'adonner à différents loisirs. Pour les personnes sportives, le sentier du littoral est une activité très appréciée des habitants. La plongée est également pratiquée grâce à la richesse de la vie marine. C'est un moyen unique et mémorable d'explorer la région.

Le quartier très prisé des Issambres, situé sur le littoral de Saint-Raphaël et de Saint-Aygulf offre des propriétés d'exception avec vue sur la Méditerranée. Vivez dans ce cadre idyllique à quelques pas des plus belles criques de la Côte d'Azur Varoise.





### Notre agence

L'agence de Sainte-Maxime profite d'un bel emplacement dans le prestigieux Golfe de Saint-Tropez.

Fraîchement rénovée, notre agence vient de rouvrir ses portes au centre de la ville, en face de la mer et du Casino Barrière.

Le directeur Rutger Volkert et son équipe multilingue passionnée sont reconnus pour leur expertise en matière immobilière dans la région varoise. Nous nous réjouissons de vous rencontrer et de vous aider dans votre prochain projet immobilier.







### Des propriétés face à la Méditerranée

Les propriétés prestigieuses sur la côte varoise ont parfois une architecture qui déroge aux codes des maisons provençales traditionnelles.

À l'époque de leur construction, certaines extravagances étaient permises, donnant naissance à des palais somptueux avec des jardins époustouflants. Il est possible de trouver à la vente des demeures de prestige avec de grandes baies vitrées et une décoration sobre ou épurée mais également avec des matériaux nobles tout en conservant l'âme de la maison provençale. Les symboles comme la façade ocre, les tuiles typiques ou la cheminée ouverte restent conservés.

Chacune de ces villas de prestige rivalise d'imagination pour permettre aux résidents de pouvoir admirer cette grande bleue depuis chaque pièce de sa maison. Qui ne rêve pas de voir la mer au réveil, en cuisinant ou à la tombée de la nuit...







Sainte-Maxime







 $160 \text{ m}^2$ 



€ 2.950.000 \* DPE:A









## SUPERBE PROPRIÉTÉ PIEDS DANS L'EAU

Saint-Raphaël







 $300 \, m^2$ 



€ 11.000.000\* DPE : Vierge







### LUMINEUSE VILLA D'ARCHITECTE SANS VIS-À-VIS ET VUE MER

Sainte-Maxime







 $265 \, m^2$ 

3

3



€ 2.350.000\* DPE : B







# VASTE ET LUXURIANTE VILLA OFFRANT UNE BELLE VUE SUR LA BAIE

Les Issambres







 $435 \, m^2$ 

6

5









### VILLA CONTEMPORAINE AVEC VUE MER ET PISCINE

Les Issambres







 $360 \text{ m}^2$ 

5



€ 2.849.000 \* DPE : B







### BASTIDE FAMILIALE AVEC PISCINE À DÉBORDEMENT ET VUE MER Les Issambres









€ 2.050.000 \* DPE : C







### LUMINEUSE VILLA PROCHE DES PLAGES AVEC BELLE VUE MER

Les Issambres









€ 2.860.000 \* DPE : B







## À 100M DES PLAGES, VILLA PARFAITEMENT ENTRETENUE

Sainte-Maxime







215 m<sup>2</sup>

2



€ 3.100.000\* DPE : D PRODUCTEURS & DISTILLATEURS

MUSÉE
DE LA
LAVANDE®

CHÂTEAU DUBOIS® PROVENCE DEPUIS 1890

L'ART DE LA VRAIE LAVANDE

Exposition

Visites thématiques Themed tours

Espace Digital Interactive spaces with touchscreens

Animations Activities

Ateliers Workshops

Événements Events

Équipe passionnée Overflowing team

Boutique spécialisée beauté et bien-être naturel à la lavande fine Natural health, beauty and well-being fine lavender product boutique

Avec le billet d'entrée, choisissez vos expériences

Programme sur facebook @museedelalavande www.museedelalavande.com

Ouvert 7j/7 et jours fériés Open 7 days a week and on public holidays

LIEU-DIT MUSÉE DE LA LAVANDE 276 ROUTE DE GORDES 84220 COUSTELLET PROVENCE - FRANCE Tél. 04 90 76 91 23 contact@museedelavande.com









Boutique en ligne Online shop www.lechateaudubois.fr La belle histoire de la lavande PRODUCTEURS
& DISTILLATEURS
DE LAVANDE FINE
DEPUIS 1890
GROWERS & DISTILLERS
OF GENUINE
FINE LAVENDER
SINCE 1890

EN JUILLET ET AOUT
IN JULY AND AUGUST

Atelier de sachet de lavande
Lavender sachet for kids
Atelier sensoriel
5 senses workshop
Atelier aquarelle parfumée
Watercolor workshop
Distillation traditionnelle
Live Distillation

Dates et horaires des animations sur Check dates on museedelalavande.com

\*Accès aux ateliers avec le billet d'entrée Access to the workshops with the entrance ticket







@museedelalavande

MUSEEDELAVAVANDE.COM











## VIVEZ LA PROVENCE Du Mont Ventoux à la Riviera

Soufflez le temps d'un séjour en Provence, entre terre et mer.

enez vivre une expérience unique et dépaysante grâce à nos biens d'exception en location du Mont Ventoux à Saint-Tropez.

Sous l'enseigne Made In Provence, nous proposons un vaste choix de plus de 200 locations saisonnières, avec un accompagnement sur-mesure pour trouver la maison qui vous correspond. Des demeures remarquables qui répondent parfaitement à vos attentes pour que votre séjour devienne inoubliable.





Nous développons pour chaque demande de location, une approche personnalisée dans un contexte familial où la construction d'un rapport de confiance constitue la base de nos relations. Dîtesnous de quel type de vacances vous rêvez, nous nous occupons du reste!

Grâce à notre réseau de partenaires de confiance, nous pouvons vous proposer des services de home management et de conciergerie pour que vos vacances deviennent mémorables. Un chef à domicile, une excursion en Provence, des recommandations de restaurants, la garde d'enfants... Notre équipe saura répondre à votre demande.



#### **NOUS RENCONTRER**

Nous sommes présents sur les secteurs suivants : Alpilles, Uzès, Mont Ventoux, l'Isle-sur-la-Sorgue, Aix-en-Provence, Luberon et dans le Golfe de Saint-Tropez.

#### Uzès

À 2 minutes à pied de la Place aux Herbes.

#### Saint-Rémy-de-Provence

À quelques pas du centre historique.

#### Golfe de Saint-Tropez

À Ramatuelle, Grimaud, Sainte-Maxime et Saint-Tropez.

#### Ménerbes

Au centre du petit Luberon.

Les bureaux de Made in Provence ont été installés dans une rue principale du village, surplombant la campagne environnante et ses vignobles. Les murs en pierres sèches et ses grandes ouvertures confèrent à l'agence le charme recherché de toute acquisition en Provence.

# LOUER DES MAISONS, NOTRE PASSION

La Provence symbolise la douceur de vivre, la détente et des vacances reposantes. Une baignade matinale lorsque les températures sont douces, un déjeuner sur la terrasse à l'ombre des glycines, ou encore une balade dans nos villages perchés avec des vues panoramiques.

Venez découvrir cet art de vivre dans nos mas, bastides ou villas rénovées en pleine campagne ou en bord de mer.

### CONFIEZ-NOUS VOTRE MAISON À LA LOCATION

Nous comptons un nombre important d'acquéreurs qui font le choix de louer leur propriété quelques semaines par an. En effet, la location saisonnière de prestige en Provence connaît un franc succès. Louer sa propriété représente une ressource financière non négligeable. Cet apport de revenus permet notamment de couvrir une partie des charges annuelles de la propriété, de financer votre séjour à l'étranger, des travaux de rénovation ou d'extension de l'habitation.









### BELLE MAISON LES PIEDS DANS L'EAU

La Croix-Valmer



282





 $270 \text{ m}^2$ 

8

4

\_



à partir de € 30.286 /semaine en haute saison







## LUXUEUSE PROPRIÉTÉ CLASSÉE HÔTEL 5\*

Saint-Tropez



288





 $775 \, m^2$ 

20

9

9



à partir de € 193.700 /semaine en haute saison







### SOMPTUEUSE VILLA CONTEMPORAINE

Rayol-Canadel-Sur-Mer



පුසු





 $230 \, m^2$ 

8

4

3



à partir de € 7.140 /semaine en haute saison







### VILLA D'EXCEPTION LES PIEDS DANS L'EAU

Agay - Saint-Raphaël



282





 $400 \text{ m}^2$ 

10

5

5



à partir de € 39.443 /semaine en haute saison



# NOTRE RÉSEAU INTERNATIONAL

Connecting people and property perfectly

ous sommes fiers d'être implantés au niveau local et d'avoir une connaissance approfondie de la Provence, mais nous pouvons également compter sur le soutien d'un réseau mondial. Knight Frank a plus de 125 ans d'expérience sur le marché de l'immobilier de luxe. Fondé en 1896 et basé à Londres, au Royaume-Uni, Knight Frank est l'un des principaux cabinets de conseil immobilier indépendants au monde. Avec 488 bureaux répartis dans 57 pays, vous pouvez vendre votre propriété par l'intermédiaire de notre réseau d'agents, partout dans le monde. Cette expérience transparente est alimentée par une expertise sur le terrain et une connaissance approfondie du marché.





Janssens Immobilier s'est associé à Knight Frank en 2013 afin de proposer à sa clientèle une visibilité internationale sur leur bien ou leur recherche.

Que vous soyez chez vous ou à l'étranger, le réseau de Knight Frank couvre les destinations les plus prisées dans le monde et vous donne accès à une base de données mondiale d'acheteurs potentiels.

Avec des équipes réparties dans le monde entier et des données partagées instantanément dans notre réseau, nous sommes en mesure de fournir des informations qui aident nos clients dans l'achat ou la vente de leur propriété.



### UN MARKETING QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

En plus d'une liste complète de biens sur le site web de Knight Frank, consultée par plus de 13 millions de personnes chaque année, dans 22 langues, notre équipe d'experts en marketing digital apporte une valeur ajoutée, en investissant dans des publicités en ligne ciblées et en optimisant sa visibilité sur les moteurs de recherche.

Outre la possibilité d'apparaître dans des médias traditionnels ou numériques, notre portée mondiale garantit que votre bien sera vu. Nous pouvons également inclure votre propriété dans une sélection de campagnes d'e-mailing soigneusement ciblées, au niveau local, national et mondial.

# UNE VISIBILITÉ MONDIALE ET LOCALE

Knight Frank propose des propriétés exceptionnelles à vendre en France, notamment des appartements à Paris, des villas de luxe, des chalets alpins, des domaines viticoles, agricoles et des châteaux.

Avec plus de 30 agences en France, nos collaborateurs sont au quotidien en relation afin d'optimiser les échanges et contacts pour mettre votre bien en avant ou pour vous trouver la maison qui vous correspond.

### Siège social :

#### Londres

55 Baker Street - Royaume Uni









### SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC VUE

Castellaras, Côte d'Azur







600 m<sup>2</sup>

7

7



€ 11.950.000 DPE : C



### VILLA ART DÉCO AVEC VUE MER Juan-les-Pins, Côte d'Azur





 $553 \text{ m}^2$ 

8

7



€ 5.900.000 DPE : A









### SUPERBE APPARTEMENT AVEC VUE SUR LA TOUR EIFFEL

Paris, 8ème







 $316 \text{ m}^2$ 



Prix sur demande DPE : C





Contractant général en bâtiment

« L'art de la rénovation en Provence » Léonard Sanchez

Vous souhaitez conserver le caractère ancien de votre bâtisse et y apporter du confort et de la modernité ?

Vous avez un projet de rénovation / construction dans cette magnifique région qu'est la Provence ?

Léonard utilise son expérience de 30 ans, sa créativité, sa passion et sa collaboration avec un réseau d'artisans hautement qualifiés, pour vous faire des propositions d'embellissement et d'aménagement de vos propriétés.



www.demeures-provencales.fr ls@demeures-provencales.fr Le Gourt, 84490 Saint-Saturnin-lès-Apt 04 90 78 26 07







### NOUVELLE RÉSIDENCE: VIVEZ LES PIEDS DANS L'EAU

Five Park, Miami Beach







15,435 - 34,293 sqft

2-4

2-4



À partir de \$ 2.640.000

# CONTINUEZ VOTRE VOYAGE

## dans notre belle région.

La Provence et sa Riviera vous cachent de très belles propriétés. Nos autres agences vous ont également sélectionné avec soin leurs propriétés coup de coeur du Mont Ventoux à Saint-Tropez.



Aix-en-Provence



Alpilles & Luberon



L'Isle-sur-la-Sorgue

Laissez-vous porter vers nos autres destinations...







### EXCLUSIVITÉ: PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AVEC GÎTE ET VUE Gordes







 $300 \, m^2$ 

n<sup>2</sup>

4



€ 3..700.000\* DPE : C







## SUPERBE MAS ENTIÈREMENT RÉNOVÉ AVEC PISCINE

Entre L'Isle-sur-la-Sorgue et Avignon







 $435 \, m^2$ 





€ 2.300.000\* DPE : Vierge



### CUISINER EN EXTÉRIEUR TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

OFYR est synonyme d'un nouveau mode de vie. Le concept, complet et innovant, se caractérise par des unités de cuisson iconiques, du mobilier et des accessoires qui transforment n'importe quel espace extérieur en une véritable cuisine en plein air. L'éventail des possibilités est infini. Grâce aux différents modes de cuisson disponibles, les modèles OFYR offrent une expérience culinaire complète grâce aux accessoires qui permettent de réaliser diverses techniques de cuisson. Même les meilleurs chefs sont stupéfaits en découvrant OFYR. Ce qui rend OFYR véritablement unique, est l'aspect social. Traditionnellement, cuisiner en extérieur est une activité solitaire mais le design unique d'un OFYR suggère la convivialité et permet à chacun de se réunir et partager des moments autour du feu.



**Trouvez un revendeur OFYR** près de chez vous.



# Provence **TERRE**

Bonnieux Cours Elzéar Pin, 84480 Bonnieux 04 90 75 96 98 info@janssensimmobilier.com

Lourmarin
11 Rue Henri de Savornin,
84160 Lourmarin
04 90 79 03 82
info@janssensimmobilier.com

Aix-en-Provence 3 rue du 4 septembre 13400 Aix-en-Provence 04 42 38 35 74

info@janssensimmobilier.com

Saint-Rémy-de-Provence
33 Bd Victor Hugo,
13210 Saint-Rémy-de-Provence
04 90 21 57 01

info@janssensimmobilier.com

Uzès 4 Bd des Alliés, 30700 Uzès 04 66 75 28 00 info@janssensimmobilier.com

Avignon
31 Rue Joseph Vernet, 84000 Avignon
04 32 40 49 87
isle@janssensimmobilier.com

L'Isle-sur-la-Sorgue 5 Av. des Quatre Otages, 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue 04 90 92 35 35 isle@janssensimmobilier.com

Vaison-la-Romaine 4 Av. Général de Gaulle, 84110 Vaison-la-Romaine 04 90 41 82 40 isle@janssensimmobilier.com

SUIVEZ-NOUS









# Provence MER

Ramatuelle 26 Bd Patch, 83350 Ramatuelle 04 94 79 80 42 info.var@janssenskf.com

Grimaud 946 Route nationale - La Fons Couverte 83310 Grimaud 04 94 44 10 44 info.var@janssenskf.com

> Sainte-Maxime 12 Av. Charles de Gaulle, 83120 Sainte-Maxime 04 94 96 43 13 info.var@janssenskf.com

Saint-Tropez 5 Place des Lices 83990 Saint-Tropez 04 22 54 74 53 info.var@janssenskf.com

### LOCATION SAISONNIÈRE

Ménerbes 79 Av. Marcellin Poncet, 84560 Ménerbes 04 90 72 45 25 contact@made-in-provence.fr

Grimaud
La Fons Couverte, D558,
83310 Grimaud
04 94 44 10 44
var@made-in-provence.fr

### **DOMAINES VITICOLES**

Propriétés Viticoles & Agricoles Nicolas Parmentier 06 22 63 80 72 n.parmentier@janssensimmobilier.com

### HOME MANAGEMENT

PROVENCE TERRE
Isabel Pasquier & Beate Fadini
home.management@janssensimmobilier.com

PROVENCE MER
Louis Cargill
l.cargill@janssenskf.com

### Découvrez nos belles propriétés du Mont Ventoux à Saint-Tropez.

N°1 : Pays des Sorgues, Drôme Provençale et Avignon





 $N^{\circ}2$ : Aix-en-Provence, Marseille & Littoral, Arrière-Pays Varois





 $N^{\circ}3$ : Luberon, Alpilles & Pays d'Uzès





The Wealth Report













Fairle du bien avrec du beau

