



**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY

**C O M M U N I Q U É D E P R E S S E**  
P A R I S - F É V R I E R 2 0 2 0

---

## **UN MANOIR DE STYLE NAPOLÉON ENTRE TOULON ET HYÈRES VENDU**

---

***BARNES Littoral Varois vient de réaliser l'une des plus belles ventes sur le marché de l'immobilier à Toulon sur l'année 2019. Ce manoir du XIXème siècle situé entre Toulon et Hyères, d'une surface de 1 900 m<sup>2</sup> environ sur 3 hectares de terrain boisé possède un accès privé à la mer***

### **• UN BIEN HORS DU COMMUN**

Caractéristique du style Napoléon, cette propriété sur 3 niveaux a été construite par l'architecte de renom H.G. Tersling et surplombe la mer, offrant une vue panoramique magnifique.

Le jardin paysager et arboré dégage une luxuriance victorienne, avec ses palmiers majestueux, ses pins parfumés et ses nombreux parterres de fleurs. La combinaison élégante, entre la demeure, le parc et le paysage époustouflant, contribue au sentiment de calme et de luxe.

Un beau chemin à travers les jardins mène sur une plage où une grotte rocheuse offre un refuge confortable. La tranquillité même de ce rivage suffit à profiter des plaisirs de la mer.

L'excellent emplacement de la propriété, hors des autoroutes et entièrement clôturé, en fait un endroit exceptionnel où des réceptions somptueuses peuvent avoir lieu, mais où le calme et la vie privée peuvent également être totalement préservés.

---

**C O N T A C T P R E S S E**

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY

## • UN MANOIR RICHE D'HISTOIRES

En 1897, l'héritier de "La Compagnie des hauts fourneaux de la Marine et des Chemins de fers" Jules Pétin, fait l'acquisition d'une quinzaine d'hectares sur le littoral pradaléan. Il fait appel au célèbre architecte danois Hans-Georg Tersling, pour construire une résidence de style Napoléon III, baptisée « la Villa Germaine ». Le manoir fut entretenu par la famille Pétin jusqu'en 1939, avant d'être occupé par les Allemands jusqu'en 1945.

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, la SNCF se porta acquéreur du manoir et le rebaptisa « Rocabella ». Une restructuration a alors été entreprise pour s'adapter aux nouvelles exigences du lieu transformé en orphelinat, puis en centre de vacances pour les enfants.

C'est en 2000 qu'un décorateur, acquiert Rocabella. De lourds travaux sont alors mis en œuvre durant 5 ans pour lui permettre de retrouver son identité afin d'accueillir famille et amis en toute intimité. Durant toutes ces années le grand écran saura la sublimer.

## • BARNES CONFIRME SA PRÉSENCE SUR LE MARCHÉ HAUT DE GAMME EN PROVENCE-ALPES-CÔTES-D'AZUR

Le marché de l'immobilier haut de gamme du littoral varois est toujours aussi dynamique. « Les ventes sur notre secteur sont réalisées en priorité par une clientèle française, même si nous observons un regain de transactions portées par la clientèle internationale toujours très attirée par le littoral varois et l'arrière-pays », explique Philippe Braunsteffer, directeur de BARNES Littoral Varois.



*Rocabella  
Crédit photo BARNES*



*Vue mer de la Villa Rocabella  
Crédit photo BARNES*

C O N T A C T P R E S S E

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)



## FICHE DESCRIPTIVE « ROCABELLA »

### Rez-de-chaussée :

Il dispose d'une magnifique salle d'entrée de 100 m<sup>2</sup> environ avec un grand escalier menant au 1<sup>er</sup> étage et donnant sur une série de 4 pièces en enfilade, à commencer par la bibliothèque de 55 m<sup>2</sup>, puis un joli jardin d'hiver avec un grand bow-window élégant de 90 m<sup>2</sup> sur un vaste salon avec cheminée de 100 m<sup>2</sup> ouvrant sur la salle à manger de 63 m<sup>2</sup>. Il y a également une cuisine entièrement équipée.

### Rez-de-jardin :

Il est composé principalement d'une grande cuisine professionnelle équipée pour répondre aux besoins des réceptions et donnant sur le jardin et les salles à manger d'été, mais aussi d'une arrière-cuisine et de diverses caves.

### Premier étage :

A ce niveau se trouvent 6 chambres (85 m<sup>2</sup>, 58 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, 52 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>) dont 4 avec balcon offrant une vue sur la mer et le jardin. Chacune dispose d'une entrée indépendante, d'une salle de bains et d'un dressing. Il y a aussi une buanderie.

### Deuxième étage :

L'étage comprend 4 chambres climatisées. Chacune disposant de son propre dressing et de sa salle de bains privative.

### En complément du bien :

- Une maison d'amis comprenant 7 chambres, 4 salles de bains, une buanderie et une kitchenette.
- 3 appartements indépendants
- Un atelier de 80 m<sup>2</sup>
- A l'extérieur : un parc boisé, une piscine, 2 salles à manger d'été, des parkings.

### **BARNES en bref...**

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Ko Samui en Thaïlande. En 2019, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 5,5 milliards d'euros.

### C O N T A C T P R E S S E

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY