

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



**LE  
CHARME MÉDITERRANÉEN  
EN TOUTES SAISONS**



Face à l'Île Verte  
7 km de plages de sable fin  
Des ruelles aux charmes provençales  
Des places ombragées  
De belles villas et des hôtels particuliers  
Un port de plaisance  
Une tour de garde du XVI<sup>e</sup> siècle :  
"Le Bérourd"

## La Ciotat, l'une des plus belles baies du monde aux portes de Marseille

### Beauté balnéaire, à quelques minutes des Calanques de Cassis

► Bordée par la route des Crêtes et ses paysages méditerranéens d'exception, La Ciotat a rejoint le club fermé des plus belles baies du monde, aux côtés de 41 autres villes de 27 pays différents. Les deux calanques de la commune, Figuerolles et Le Mugel, s'inscrivent au cœur du Parc des Calanques, à seulement 25 min de voiture du site de Cassis.

### Ville dynamique en région PACA

► Idéalement située dans le Golfe d'Amour, entre Marseille et Toulon, La Ciotat participe au dynamisme de la métropole Aix-Marseille-Provence. La station balnéaire affiche un remarquable essor économique et démographique, porté par le succès de la reconversion de ses chantiers navals dans la navigation de plaisance et le yachting de luxe.

## Vivre à 5 min du centre-ville et du port de plaisance

► Proche de toutes les infrastructures et du port de plaisance, "Escale Marine" se situe à quelques minutes du centre-ville et de ses nombreux commerces. Il est tout aussi rapide de rejoindre les 8 hectares de verdure du Parc du Domaine de la Tour.

### À QUELQUES MINUTES EN VOITURE



- Parc du Domaine de la Tour (3 min)
- Grande Plage (6 min)
- Calanque de Figuerolles (10 min)
- Calanque du Mugel (10 min)

## SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans un petit ensemble immobilier  
de 55 logements,  
répartis sur 2 bâtiments et 29 villas

**13 appartements avec terrasse**  
**du 2 au 4 pièces**  
avec emplacement de  
stationnement privatif

## Une architecture contemporaine parfaitement intégrée à l'environnement paysager

► "Escale Marine" bénéficie d'un environnement arboré et préservé. Des essences méditerranéennes agrémentent généreusement les voies d'accès dans un esprit de "nature urbaine".

Escale  
**MARINE**  
LA CIOTAT (13)

Vue sur "Escale Marine"

# Notes provençales et prestations de standing

## Prestations

### ▶ Aspect extérieur

- Toiture en pente en tuiles aspect vieilli
- Pergolas en maçonneries
- Garde-corps en serrurerie et/ou vitrage opale
- Façade en enduit de ton pierre

### ▶ Parties privatives

- Carrelage dans toutes les pièces
- Sols des balcons et des loggias en dalles sur plots
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Volets roulant électriques dans les séjours
- Chauffage individuel au gaz

### ▶ Parties communes

- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec visiophone et Vigik

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

**1<sup>er</sup> trimestre 2020 :**  
début des travaux et signature des actes authentiques

**4<sup>e</sup> trimestre 2021 :**  
livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit : 15 ans**

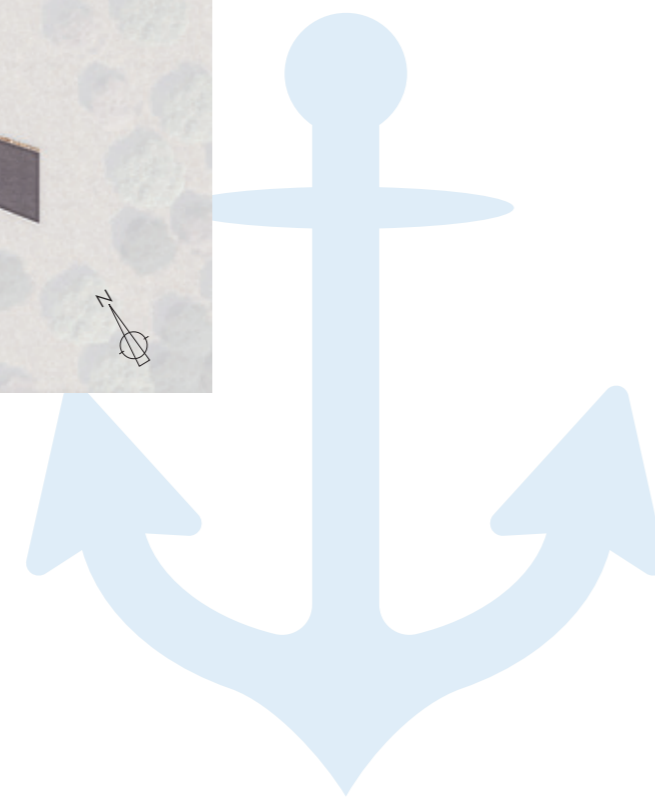
Une réalisation signée :



# L'environnement résidentiel d'un quartier pavillonnaire



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons



# Un accès facile aux grandes villes de la région PACA

  
**En voiture**

- Autoroute A50 ou CD 559 vers Marseille et Toulon (37 km) ou Aix-en-Provence (46 km)

  
**En bus**

- Le réseau Ciotabus dessert l'ensemble de la commune
- Lignes 10 et 21 du réseau local Ciotabus, arrêt "Bodin" (5 min à pied) vers la gare routière, la gare ferroviaire et le lycée Méditerranée
- Ligne 69, réseau départemental Carreize, 50 trajets quotidiens au départ de La Ciotat vers Aubagne et Marseille

  
**En train**

- Gare SNCF "La Ciotat" (10 min en voiture) vers la gare "Marseille-Blancarde" en 28 min

  
**En avion**

- Aéroport international "Marseille-Marignane" (45 min en voiture)
- Aéroport international "Toulon-Hyères" (50 min en voiture)



Chemin de la Pépinière  
13800 La Ciotat





## ┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte

**Perl.**

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
**perlpatrimoine.com - perl.fr**