 **Domaine**
des **Beauprés II**



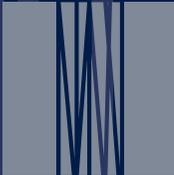


INSPIRATIONS MARINES pour adresse confidentielle

Quittez l'effervescence du centre-ville, rejoignez le quartier du Toes, bienvenue chez vous.

Juste à l'entrée, place à la convivialité, avec l'aire de jeux. Passez les portes du domaine, c'est la sérénité d'un espace

clos et sécurisé qui vous attend. Les 3 petites résidences de 1 à 2 étages se déploient harmonieusement autour d'un espace central végétalisé, qui accueille les stationnements. Les villas se répartissent en périphérie, agrémentées de leurs jardins privatifs clôturés.

 **Domaine**
des **Beauprés II**

VOTRE ACHAT SÉCURISÉ

TRIPLE GARANTIE ACCESSION** REVENTE - RACHAT - RELOGEMENT

IDÉAL PRIMO-ACCÉDANTS ET INVESTISSEURS



APPARTEMENTS T2, T3 ET T4 VILLAS T3 AVEC JARDIN

PLACE AU BIEN-ÊTRE

PRESTATIONS

- Peinture lisse dans chacune des pièces
- Terrasses ou jardins spacieux pour les appartements
- Jardins privés pour les villas
- Carrelage 40x40 cm
- Chauffage Gaz individuel
- Parkings sécurisés
- Aire de détente, jeux de boules
- Architecture moderne
- Halls triple hauteur
- Portail d'entrée
- Contrôle d'accès Vigik



*Le programme fera l'objet d'une demande de certification RT2012.

**Sous conditions d'éligibilité.



**GROUPE
GAMBETTA**

Pionnier du logement coopératif au service de l'intérêt collectif depuis 1923, le Groupe Gambetta est un groupe immobilier national autonome et indépendant qui conjugue ses activités dans les secteurs sociaux et privés.

Le groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, PACA et Ile de France, des territoires où il a déjà construit plus de 30 000 logements depuis sa création.

Il est également membre de la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) et de l'union sociale pour l'habitat.

Références



Riviera Garden - Antibes (06)



Park Ste-Estelle - Carros (06)

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nous avons voulu créer un projet où les formes architecturales contemporaines se distinguent de l'environnement existant afin d'offrir aux futurs acquéreurs et/ou utilisateurs un cadre de vie agréable et original.

De plus, l'ex-activité des lieux axée sur le nautisme au bord du canal a inspiré la thématique architecturale et motivé le choix pour le nom de l'opération « Domaine des Beauprés ». Le mât de beaupré est un mât dit majeur (clé de mâtère) d'un navire. Les beauprés ont une fonction symbolique qui emprunte son galbe à la théorie de la réfraction tel la pliure optique d'un roseau plongée dans l'eau. Ils sont également repris pour servir d'ossature au portail d'entrée de la propriété.

L'organisation concentrique des différents bâtiments libère un grand espace central destiné à une aire de jeux commune et aux parkings.

L'organisation générale de l'ensemble immobilier emprunte au principe de l'habitat intermédiaire.

Il s'agit de construire de petits ensembles de logements. Tous bénéficient d'un espace privé extérieur (jardin ou balcon), sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement du séjour. Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Les logements sont combinés, assemblés, superposés entre eux, dans un souci à la fois de densification et de ressemblance à l'habitat individuel.

Les toitures sont pour partie en toit terrasse et pour d'autres en bac acier faiblement cintré de couleur anthracite. Ce qui traduit un style contemporain et minimise la hauteur des bâtiments.

ROCCARO ARCHITECTES

ENTRE VILLE ET EAU Cap sur la qualité de vie

100 ans d'histoire partagée avec l'aéronautique, une qualité de vie aux couleurs de Provence et un avenir prometteur, font de Marignane une ville attractive et un lieu de vie recherché.

Emplacement stratégique : à égale distance (27 km) des grandes villes voisines Marseille et Aix-en-Provence, proche des grands axes de circulation (A7 et A55), dotée d'un aéroport international, et à proximité de la gare TGV d'Aix-Arbois.

La reconquête du centre-ville, le développement d'équipements de loisirs et de services, un calendrier de festivités bien rempli, valorisent le patrimoine historique de la commune et participent à un quotidien harmonieux

Le centre-ancien fait l'objet d'un plan ambitieux de préservation : plus belle, plus pratique, la commune a tout pour plaire !

Un patrimoine naturel exceptionnel

Marignane réserve aussi ses trésors aux amoureux de la nature. Côté mer : plage et cordon littoral du Jaï, étangs de Berre et du Bolmon. Côté terre : un bonheur pour les amateurs de faune et de flore...

- Colline Notre-Dame, avec 65 hectares de pinède et garrigue

- Zone de la Palun : 200 hectares de marais, prairies, forêts, où 250 espèces d'oiseaux et une végétation rare vous donnent rendez-vous.

- Sentier découverte du littoral, 15 km de promenade, qui vous permettent de découvrir en famille, à pied, à vélo ou à cheval, cet environnement préservé.



1.



2.



3.



4.

1. Domaine des Beauprés II 2. Centre ancien 3. Faune et Flore de l'Etang 4. Plage du Jaï

Domaine des Beauprés II

DISTANCES PRINCIPALES

- Centre-ville 1km
- Gare TGV 12 km
- Aéroport Marseille Provence 7,5 km
- Accès A55 et A7 5 km
- Marseille 26 km
- Aix-en- Provence 27 km



04 92 01 00 50

www.groupegambetta.fr

ESPACE DE VENTE

4 Boulevard Frédéric Mistral
13700 Marignane

