



Les Lodges

MARIGNANE



A | C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

UNE VILLE ENSOLEILLÉE ET DYNAMIQUE À L'ESPRIT PROVENÇAL

Parée d'une nature omniprésente, Marignane réussit le pari de conjuguer patrimoine historique et élan de modernité. Au cœur de la métropole économique d'Aix-Marseille-Provence, elle est au centre d'un maillage étoffé de voies de communication, aéroport, gares et autoroutes. C'est donc tout naturellement que de nombreuses familles sont séduites par la sérénité et la qualité de vie de cette ville aussi riche économiquement que culturellement.



En 15 min* à vélo, rejoignez les bords de rives aménagées de l'étang de Bolmon

UNE SITUATION STRATÉGIQUE

À mi-chemin entre Aix-en-Provence et Marseille, Marignane brille sous un soleil généreux 300 jours par an. Avec le 3^e aéroport international de province, cette ville est un carrefour mondial. Entourée par la beauté naturelle des rives de l'étang de Berre et de Bolmon, elle offre un cadre de vie idéal. Son attractivité naturelle crée ici une dynamique économique forte : industrie de pointe (aéronautique, espace et hélicoptère), logistique, commerce et services.

AU CŒUR DE LA MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE PROVENCE**

- 300 jours de soleil par an
- 1^{er} pôle économique de France
- 3^e aéroport de province
- 150 000 établissements privés et publics
- 1^{er} constructeur mondial d'hélicoptères civils
- 743 000 emplois
- 50% d'espaces naturels
- Près de 200 lieux culturels et de spectacle

**Source : ampmetropole.fr

MODERNITÉ ET ESPRIT VILLAGE

À 10 min* à pied, le centre historique de Marignane offre l'ambiance typique d'une ville de Provence avec son beffroi, son église romane et son château médiéval. On y flâne dans ses rues fleuries bordées de platanes, placettes ombragées et zones piétonnes et l'on savoure les produits locaux de son marché provençal deux fois par semaine. Le technoparc des Florides, les commerces, les nombreuses structures sportives et culturelles font de Marignane une grande ville qui réussit le pari de garder une taille humaine.



À 10 min* à pied du centre-ville et son marché

« Nous avons sélectionné pour vous une adresse calme, au quotidien facile d'accès et pratique pour devenir propriétaire à Marignane. »



QUOTIDIEN & LOISIRS

- À 240 m, hypermarché et centre commercial aux nombreuses boutiques
- À 10 min* à pied du centre historique, ses commerces et son marché les mardi et samedi
- À 5 min* à vélo des rives de l'étang de Bolmon avec le parc du Bolmon, le Parc des Cygnes, la base de loisir de l'Estéou et son skatepark
- À 4 min* à vélo, cinéma Saint-Exupéry et théâtre Molière
- À 10 min* en voiture des plages du Jai
- À 14 min* en voiture de la Côte Bleue



ÉDUCATION

- À 140 m*, crèche L'île des Enfants
- À 250 m*, collège Georges Brassens et lycée Maurice Genevoix
- À 620 m*, école élémentaire Marie Curie
- À 700 m*, école maternelle Les Fontinelles
- À 10 min* en vélo, Airbus Helicopters Training Academy
- À 30 min* en voiture des universités d'Aix-Marseille

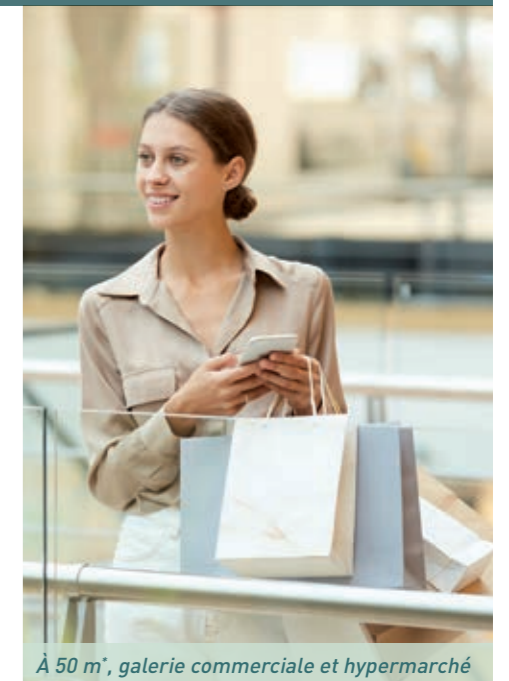


DESSERTES

- À 500 m*, arrêt bus « Brassens-Genevoix », nombreuses lignes vers Rebuty, Technoparc, Le Jai, Parc Camoin, Châteauneuf, Lycée Genevoix Blériot, Ensues, Lycée Marignane, Le Rove, Le Tholonet...
- À 8 min* en voiture, accès autoroute A55 vers Marseille à 29 min* et Aix à 25 min*
- À 15 min* en voiture, gare TGV d'Aix vers Marseille, Avignon, Paris...
- À 15 min* en voiture, aéroport Marseille Provence

IDÉALE ENTRE LE CENTRE-VILLE ET L'ÉTANG

Le chemin de Saint-Pierre est une adresse idéale pour toute la famille, alliant le calme résidentiel et la vie facilitée de cœur de ville. À votre porte, le centre commercial et sa galerie marchande comblent vos besoins quotidiens. Vos enfants se rendent à l'école, collège ou lycée à pied. Tout proche, petits et grands profitent de moments sportifs ou de détente sur les rives aménagées de l'étang de Bolmon, sa base de loisirs ou son skatepark.



À 50 m*, galerie commerciale et hypermarché



LES LODGES

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE PAR LA LUMIÈRE ET LA NATURE

La résidence Les Lodges, close et sécurisée, s'inscrit en retrait du chemin de Saint-Pierre et s'insère dans son environnement résidentiel tout en apportant une interprétation architecturale originale qui l'intègre parfaitement dans le paysage du quartier.

« La thématique du projet est portée par la nature. Cette transcription de la nature s'exprime à l'échelle de la parcelle par la transformation de l'ancien parking en parc arboré, et sur le projet par ses couleurs et ses formes architecturales données par les balcons et terrasses formant des Lodges. »

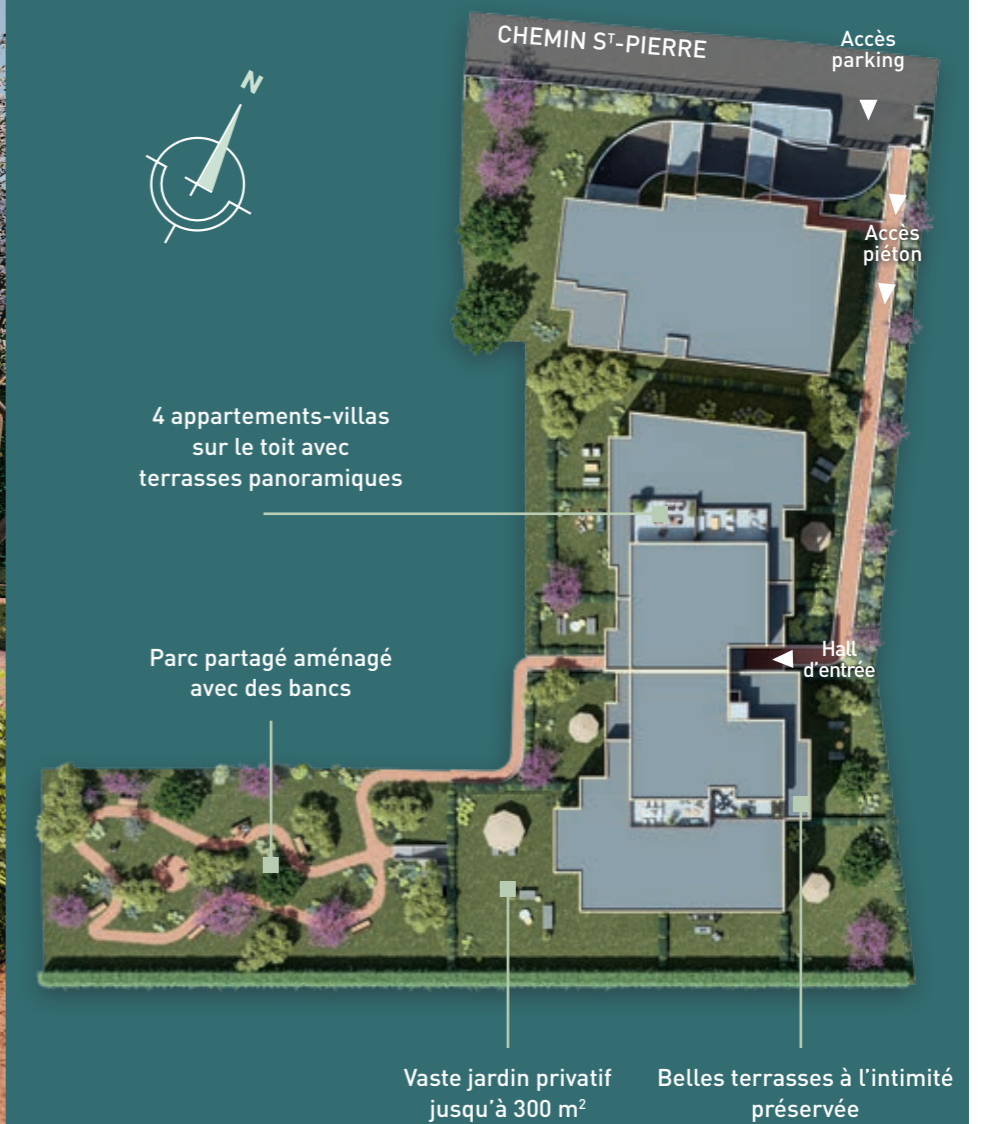
Kevin ROCCARO
Architecte D.E H.M.ON.P

BESOIN DE NATURE ET DE SÉRÉNITÉ

La résidence, aux délicates teintes naturelles, est promesse d'une quiétude très recherchée. Sortie de son parc arboré méditerranéen, elle devient un cocon pour les familles qui profitent pleinement de leurs espaces extérieurs, profondes terrasses ou jardins privés. Leur composition et leur disposition garantissent aux résidents une intimité préservée et une grande luminosité au travers des garde-corps vitrés.



Plan masse de la résidence



LES LODGES

AU CŒUR DU PARC COMMUN, LA VIE S'ÉPANOUIT

Rare en ville, nous avons imaginé la création d'un parc aménagé pour toutes les générations, à vivre en toute saison. Ce cadre de vie fleuri et arboré est un hymne aux jardins provençaux avec ses romarins, agapanthes, lavandes, oliviers et arbres fruitiers. Vos attentes sont ici comblées : appropriez-vous cette parenthèse végétale favorisant la biodiversité...

UN ESPACE PARTAGÉ PENSÉ POUR TOUS

Pour accéder à votre parc aménagé, empruntez le cheminement piétonnier et appréciez la promesse de moments de convivialité entre résidents et de jeux partagés entre enfants. Venez ici vous détendre sur un banc en feuilletant un livre ou admirant votre petit dernier apprendre à faire du vélo...





LE PRIVILÈGE D'APPARTEMENTS- VILLAS SUR LE TOIT

En dernier niveau, quatre appartements 4 pièces duplex, bénéficiant d'une double exposition, vous invitent à vivre comme dans une villa.

Le niveau inférieur est dédié au calme et développe un coin nuit de 2 chambres avec salle de bain. L'étage, quant à lui, accueille une suite parentale avec salle de bain privative. Le coin jour est doté d'un vaste séjour-cuisine ouvrant sur une terrasse plein ciel jusqu'à 40 m², aux vues ouvertes sur l'étang de Berre ou sur les collines environnantes.

DES ESPACES GÉNÉREUX À L'INTÉRIEUR COMME À L'EXTÉRIEUR

Pour vous garantir un quotidien épanoui, tous les plans ont été pensés pour vous proposer des espaces intérieurs et extérieurs à la hauteur de vos attentes en matière de surfaces, agencements et prestations. Ainsi, du 2 au 4 pièces duplex, Les Lodges vous offrent l'opportunité de choisir l'appartement qui vous ressemble.

LE CONFORT INTÉRIEUR DONT VOUS AVEZ TOUJOURS RÊVÉ

Les espaces jour accueillent votre séjour-cuisine convivial et baigné de lumière par les larges baies vitrées. Bien distingués pour votre confort, les espaces nuit garantissent le calme et l'intimité et certaines chambres accèdent directement à votre espace extérieur. Certains 4 pièces permettent de faire évoluer votre pièce principale par la création d'un espace fermé distinct pour laisser libre cours à vos envies de bureau, d'atelier ou encore d'une petite chambre d'appoint.

RÉSIDENCE ÉLIGIBLE À LA TVA RÉDUITE À 5,5%⁽¹⁾

Ne payez plus de loyer. Aux Lodges, devenez propriétaire de votre résidence principale en TVA réduite à 5,5%⁽¹⁾ au lieu des 20 % habituels.

L'occasion unique de profiter :

- d'une adresse de valeur à Marignane et de tous les avantages du neuf en matière de performances et de confort,
- de prix réduits pour vous constituer un patrimoine de qualité,
- de ne plus payer un loyer à fonds perdu.



TERRASSE OU JARDIN, UN EXTÉRIEUR POUR TOUS

Pour profiter de moments privilégiés sous le doux climat méditerranéen, tous les appartements sont prolongés d'un bel espace extérieur à décorer et à vivre comme une véritable pièce en plus.

En étage, ils prennent la forme de profondes loggias ou terrasses, à l'intimité préservée.

Sertis de haies séparatives, les vastes jardins privatifs jusqu'à 300 m² deviennent des lieux de réception et de détente.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

ESPACES COMMUNS

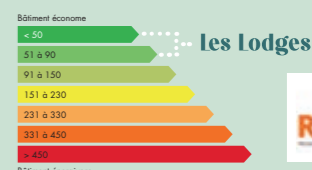
- Architecture contemporaine soignée
- Hall d'entrée décoré par notre architecte
- Hall sécurisé par clés Vigik et vidéophone
- Parking, garage et local à vélos en sous-sol
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parties communes éclairées par détecteurs de présence

ESPACES PRIVATIFS

- Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P*
- Carrelage 45 x 45 cm
- Chauffage individuel électrique
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviettes et carrelée à 2 m de hauteur sur l'emprise de la douche et de la baignoire
- Volets roulants
- Menuiseries extérieures à double vitrage
- Terrasses et balcons avec dalles sur plots
- Grands jardins privatifs engazonnés

UNE RÉALISATION ECO-RESPONSABLE

La résidence est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale et favoriser l'économie d'énergie.



L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis près de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PROVENCE



UN PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE À MARIGNANE



L'ALLÉE DU PARC



RIVEA



L'ESTRELLA



Les Lodges
MARIGNANE

41, Chemin Saint-Pierre
13700 Marignane

RENSEIGNEMENTS
& VENTE

04 82 29 95 04

E : leslodges@groupe-aic.fr

A I C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

www.groupe-aic.fr