



ESPRIT MARINA

PORT-DE-BOUC - 13

LA VILLE ET LE QUARTIER



PORT-DE-BOUC, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL, BERCÉ PAR LA MÉDITERRANÉE

Ancrée sur la côte méditerranéenne aux portes de l'étang de Berre et du golfe de Fos-sur-Mer, Port-de-Bouc jouit d'un environnement naturel remarquable. Criques, plages, collines et forêt protégée de Castillon régaleront les amateurs de bons bols d'air.

Son emplacement, à quelque 35 min de route d'Aix-en-Provence et de Marseille, ou à 1h de train de la cité phocéenne, permet aux actifs de profiter du dynamisme métropolitain. S'y ajoutent les opportunités de la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer. Moteur économique régional, elle concentre de multiples activités et de grands noms de l'industrie, tout en étant tournée vers les énergies décarbonées.

Distinguée par son charmant port de plaisance, réputée pour ses conviviales sardinades estivales, Port-de-Bouc est également active sur les plans éducatif, culturel et sportif.

PORT RENAISSANCE : UNE ADRESSE RARE POUR S'AMARRER AU BONHEUR

Auriez-vous pu rêver meilleur emplacement que celui offert par *Esprit Marina* ? Imaginez... Vous êtes dans le quartier convoité de Port Renaissance, en plein cœur du centre-ville. À vous le privilège de pouvoir tout faire à pied : aller chez vos commerçants préférés ou au marché, accompagner vos enfants à l'école, aller à la gare, mais aussi vous rendre à la médiathèque, au cinéma, au théâtre ou au sport.

À deux pas, la marina animée de petits restaurants et vibrant au rythme d'événements festifs (sardinades, joutes provençales...) vous invite à flâner à volonté, à partager un bon repas, à déguster une glace... Avant ou après avoir pris du bon temps à la plage ! Aussi pratique que plaisante, votre nouvelle adresse peaufine un art de vivre inédit.

À PROXIMITÉ !*



- Halte-garderie et crèche à 600 m
- Ecole et collège dans un rayon de 850 m
- Lycée des Métiers Charles Mongrand à 600 m
- Lycée général Jean Lurçat de Martigues à 36 min en bus



- Nombreux commerces et restaurants dans le quartier
- Marché du cours Landrivon à 270 m
- Hypermarché à 6 min en voiture



- Cinéma Le Méliès à 200 m
- Conservatoire, théâtre, centre d'arts et médiathèque dans un rayon de 750 m



- Port de plaisance à 250 m
- Plage des Galets à 950 m
- Plages et base nautique à moins de 8 min à vélo
- Parc Jean-Jacques Rousseau à 6 min à vélo



- Arrêt de bus au pied de la réalisation
- Gare SNCF à 350 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE D'INSPIRATION MÉDITERRANÉENNE

Rue Denis Papin, c'est un emplacement privilégié en plein essor, à deux pas du port de plaisance, que vous réserve *Esprit Marina* : un ensemble immobilier de 3 résidences se déployant sur 5 étages au-dessus du rez-de-chaussée. Cette nouvelle réalisation très qualitative fait écho dans son ADN aux constructions environnantes, parmi lesquelles *Villa Marina*, une opération voisine récemment édifiée par Les Nouveaux Constructeurs.

Signée par l'Atelier Xavier Bohl, l'écriture des bâtiments séduit au premier regard. Elle est directement inspirée du style traditionnel provençal. Divisées en séquences, les façades affichent une personnalité propre et un caractère local. On remarque le traitement varié des prolongements extérieurs et des entrées, mais aussi l'association harmonieuse des enduits (pierre claire, beige ambré, jaune dune ou terre d'ocre) avec les ferronneries et volets battants (vert pâle, bleu pastel, gris ou bleu violet). Côté ciel, les toitures sont coiffées de tuiles canal vieilles, orangées ou rosées.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture soignée
d'esprit provençal



Vues sur la mer et le port
pour certains logements



Appartements du 2 au 4 pièces
Matériaux de qualité

LES TERRASSES



VIVEZ L'EXCEPTION, SAVOUREZ L'INSTANT !

Esprit Marina propose à quelques privilégiés une spacieuse terrasse offrant un cadre idyllique pour savourer l'art de vivre méditerranéen. Cette oasis suspendue propose des vues panoramiques imprenables sur les environs, entre mer et collines.

Baigné de lumière naturelle et agrémenté d'une végétation luxuriante que vous aurez cultivée, cet espace deviendra vite le théâtre de vos instants précieux : déjeuners conviviaux, après-midis détente ou soirées contemplatives face aux couchers de soleil provençaux. Dans cet écrin à ciel ouvert, la douceur de vivre se mêle à la beauté du paysage pour créer une atmosphère unique, propice à la convivialité, à la complicité et aux souvenirs inoubliables.

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs d'*Esprit Marina* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies dans tous les étages
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE



L'INTIMITÉ EN RÉSIDENCE

La rue Denis Papin dessert tous les accès de la résidence *Esprit Marina* pour les piétons et les véhicules. Le rez-de-chaussée du bâtiment A regroupe l'ensemble des besoins en stationnement de cette résidence. Quant aux bâtiments B et C, leur parking s'agence sur 2 niveaux de sous-sol. Une voie nouvelle offrira également à terme une liaison directe entre la rue Denis Papin et la marina.

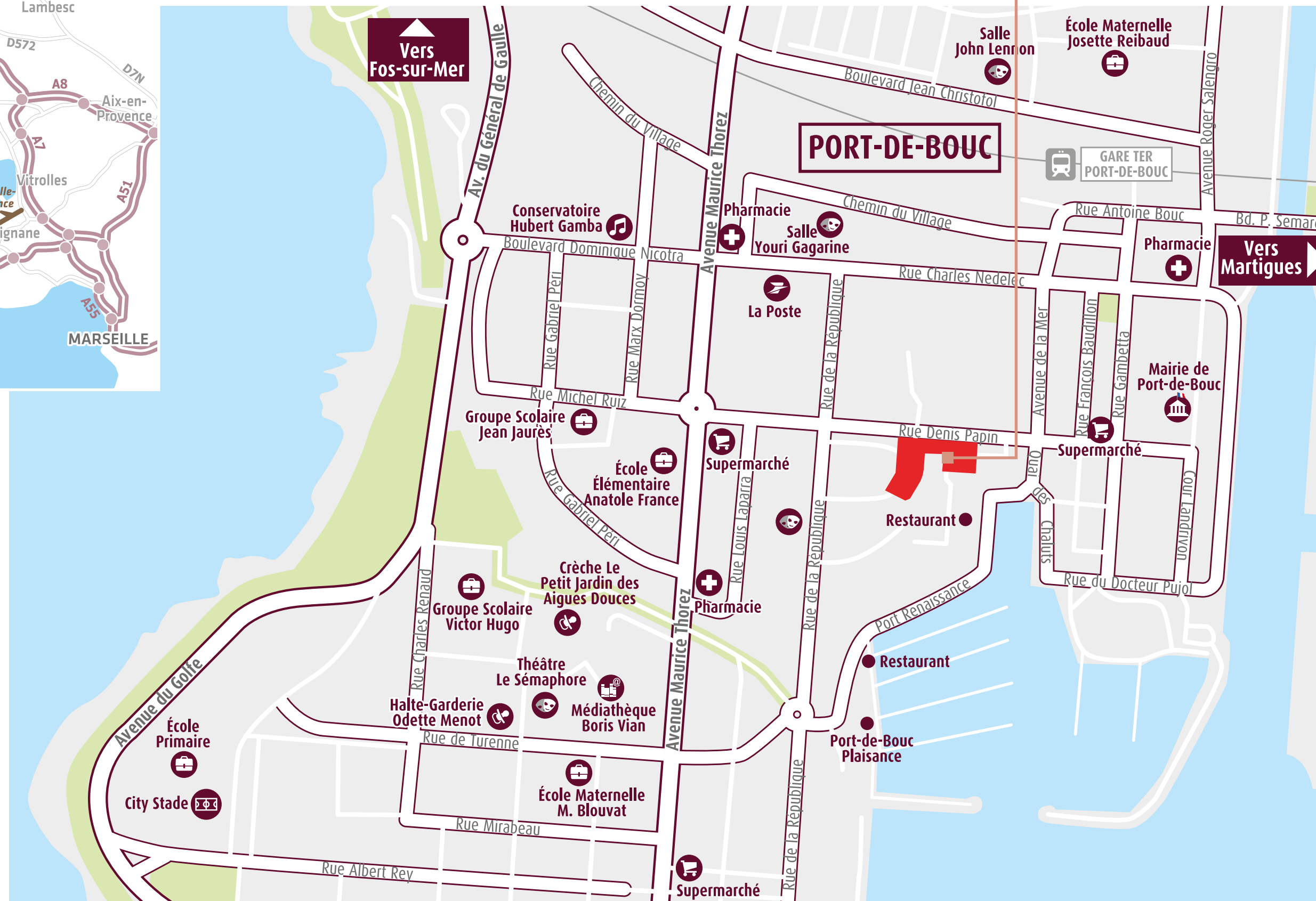
La clémence du climat méditerranéen invitant à prioriser les déplacements doux, des locaux spécifiques en sous-sol et au rez-de-chaussée sont mis à disposition des résidents pour les vélos et poussettes. Plantés de différentes essences locales, tous les espaces verts entre les bâtiments et les cheminements sont aménagés avec soin pour embellir un peu plus encore le cadre de vie.

LES ACCÈS



ESPRIT MARINA

55 RUE DENIS PAPIN



EN VOITURE

- *Esprit Marina* est accessible depuis Aix-en-Provence et Marseille par l'A55, direction Martigues/Fos-sur-Mer, puis N558 direction Fos-sur-Mer, sortie n°17 « Port-de-Bouc Centre-ville »
- Accès à la N568 à 1,3 km et à l'A55 à 5,3 km



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Sécurité Sociale » au pied de la réalisation – lignes 22, 28, 32

TRAIN

- Gare TER de Port-de-Bouc à 350 m de la réalisation reliant Marseille Saint-Charles en 1 h 06
- Gare d'Aix-en-Provence TGV à 36 km desservant Lyon Part-Dieu en 1 h 27, Paris Gare de Lyon en 3 h 04
- Gare TER/TGV de Marseille Saint-Charles à 42,3 km desservant Paris Gare de Lyon en 3 h 16



EN AVION

- Aéroport de Marseille Provence à 39,2 km via l'A55

**Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [portdebouc.fr](https://www.portdebouc.fr)*

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE



Villa Marina à Port-de-Bouc



Résidence Monticelli à Vitrolles



Grand Large à Martigues



Jardins de l'Étang à Vitrolles



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits