# LA CIOTAT - CAP MÉDITERRANÉE

915, AVENUE FERNAND GASSION

Bouygues Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

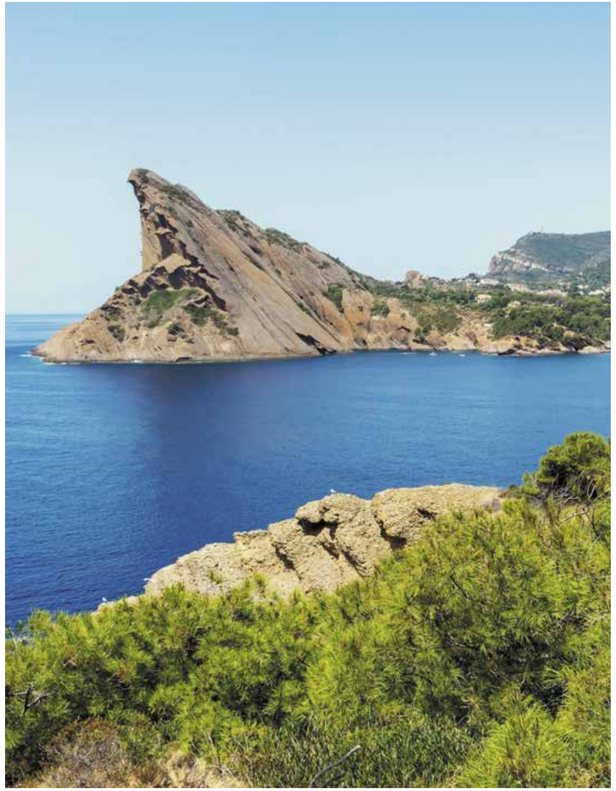
## UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ

# AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

## La beauté d'une carte postale, le dynamisme d'une grande ville

Entre Cassis et Bandol, au cœur du parc National des Calanques, La Ciotat abrite un patrimoine naturel unique, composé de petites criques aux eaux turquoises, de plages de sable fin, de l'île Verte et du parc Mugel, un parc botanique classé jardin remarquable. Il règne dans cette ville une douceur de vivre en toute saison, rythmée par des associations sportives, des événements culturels et un cœur de ville animé par de nombreux commerces, restaurants et services. Derrière la carte postale se cache aussi une ville active, portée par l'essor de la plaisance de luxe et la création de la zone d'activités Athélia, faisant de La Ciotat un pôle important à l'est des Bouches-du-Rhône. La municipalité veille également au bien-être des habitants et à l'attractivité de la commune en menant régulièrement de grands projets d'aménagements. Facilement accessible et connectée à toute la Provence, grâce à l'autoroute et au train, La Ciotat prône un nouvel art de vivre, entre tradition et modernité.

- Accès à l'autoroute A50 en 5 minutes[1]
- Toutes les commodités sur place, toute l'année
- Parcours scolaire complet, de la maternelle au lycée
- Au cœur du parc Naturel des Calanques



## Le privilège d'être proche de tout

Dans un quartier résidentiel, cette adresse conjugue tous les atouts d'une vie sereine et épanouie. Vous profitez du luxe d'un environnement verdoyant, d'où vous rejoignez en 10 minutes* à pied les plages et en 15 minutes* le vieux port. Ici, le bonheur c'est d'emmener ses enfants à pied à l'école et de pouvoir faire ses courses en bas de chez soi, sans jamais démarrer son véhicule.
Côté loisirs, le parc du Domaine de la Tour situé juste à côté permet à toute la famille de se ressourcer et de faire du sport en pleine nature grâce à de nombreuses activités. Proche des accès routiers menant à Marseille, Toulon et Aubagne, la résidence **Cap Méditerranée** est une adresse qui concilie sérénité et praticité.

# VOTRE RÉSIDENCE

## CAP MÉDITERRANÉE, un écrin provençal

À l'angle de l'avenue Fernand Gassion et du chemin de Virebelle, derrière un muret surmonté d'une belle clôture en ferronnerie, **Cap Méditerranée**, scindée en deux ensembles de 2 et 3 étages plus attique, s'équilibre en beauté entre influences contemporaines et méditerranéennes.

- Appartements du 2 au 5 pièces
- Vue mer selon emplacement
- Beaux espaces extérieurs : terrasses et rez-de-jardin

### *Mot de l'architecte :*

*« Cette résidence fait réponse au tissu urbain très divers de l'avenue Fernand Gassion. Le parti architectural retenu est de scinder le bâtiment en deux volumes afin d'apporter une réponse harmonieuse au tissu urbain fait d'immeubles et de logements individuels. En terme d'architecture le parti pris est d'articuler des éléments de l'architecture traditionnelle à des éléments contemporains afin d'insérer au mieux ce bâtiment à son environnement. »*
***Marc Farcy***

**Un ensemble immobilier basse consommation[2] : économe en énergie et respectueux de l'environnement.**

Les appartements de la résidence Cap Méditerranée à La Ciotat sont certifiées RT2012[3], l'assurance de logements agréables en toutes saisons et d'économies durables d'énergie.

< 50 Kwh[4] **A**

51 à 90 Kwh[4] **B**

Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

### *Bouygues Immobilier est signataire de la Charte « 1 Immeuble, 1 œuvre »*

*1 Immeuble, 1 œuvre est un programme lancé par le ministère de la Culture en décembre 2015, réunissant des acteurs de l'immobilier et la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France, dans une volonté de soutenir la création et de diffuser l'art et la culture au plus grand nombre.*

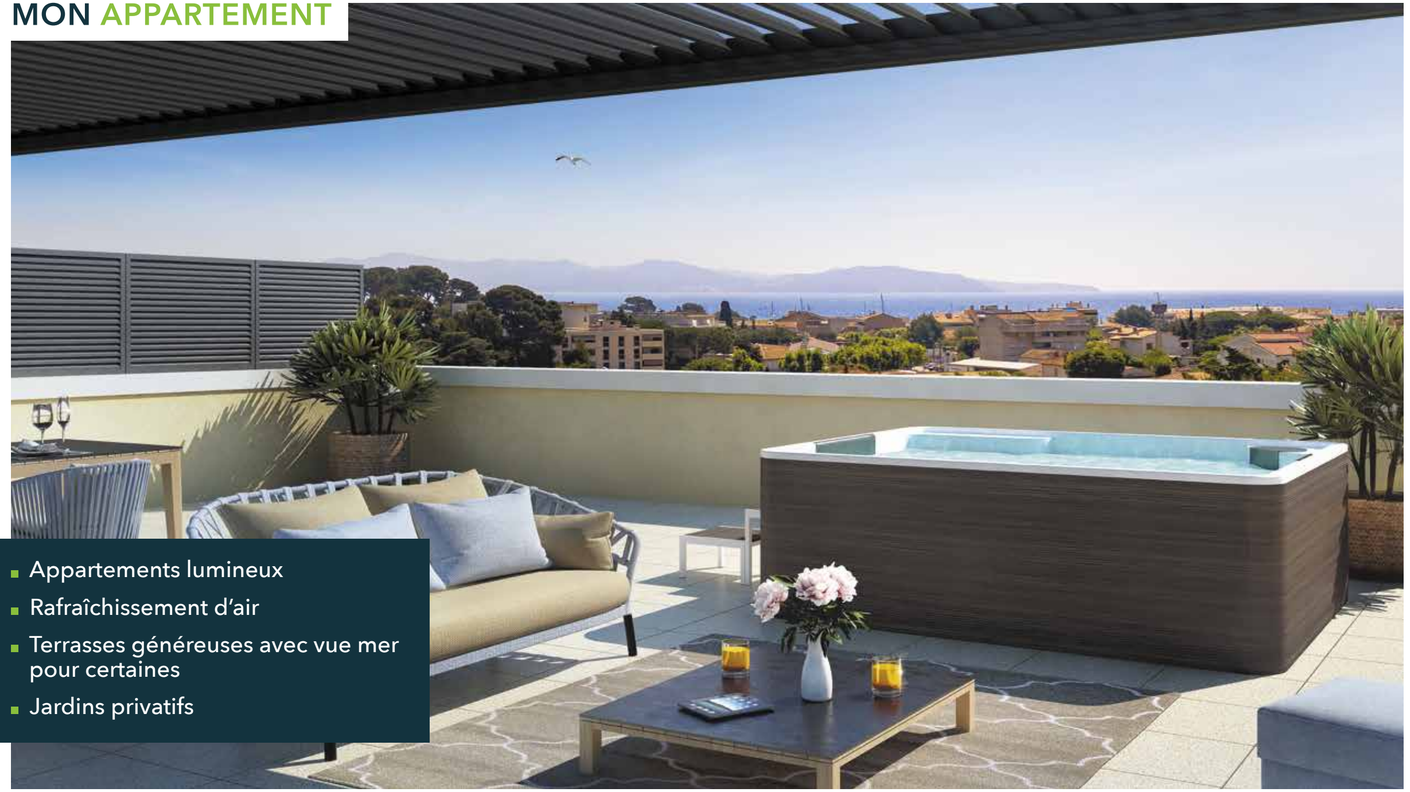
### *Mot de l'artiste :*

*Cap Méditerranée, un art de vivre !*
*L'entrée, écrin d'une création originale signée de l'artiste Guillaume Bottazzi crée une valeur unique. « Outre la valorisation du cadre de vie, la science prouve que cette œuvre d'art, composée d'émaux, favorise le bien-être de l'observateur. »*
*Guillaume Bottazzi est un artiste célèbre en Asie, en Europe et aux États-Unis pour ses créations environnementales. Il reçoit des commandes de musées, de Ministères, de villes, d'investisseurs et de collectionneurs.*
***Guillaume Bottazzi***

## Services sur place

- Résidence sécurisée sous vidéosurveillance
- Local à vélos
- Stationnements privatifs en extérieur et en sous-sol

# MON APPARTEMENT



- Appartements lumineux
- Rafraîchissement d'air
- Terrasses généreuses avec vue mer pour certaines
- Jardins privatifs

(5) (6) Voir conditions au dos.

## Une promesse de vie tournée vers l'extérieur

**Cap Méditerranée** propose des appartements de standing déclinés du 2 au 5 pièces. Imaginez de beaux volumes lumineux et fonctionnels, conçus pour un confort de vie moderne et personnalisés à votre goût.
Les matériaux, choisis avec soin, promettent un bien-être durable et optimal.

Chaque pièce de vie s'ouvre sur de grands jardins privatifs ou de spacieuses terrasses intimistes, qui sont autant d'invitations à profiter de la douceur du climat et de savourer le plaisir d'une soirée en famille ou entre amis.
Quelques privilégiés pourront même profiter d'une vue mer depuis leur terrasse.

Enfin, pour une tranquillité absolue, chaque résident bénéficie d'une place de parking privative.

**Je bénéficie d'un appartement fonctionnel et à mon image, je choisis[5] le style qui me correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.**

- Carrelage de grande dimension ou parquet (en option)
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche / Paroi de douche vitrée
- SPA et Pergolas bioclimatiques pour les appartements en rooftop
- Pompe à chaleur triple service : rafraîchissement d'air, chauffage et eau chaude sanitaire

**Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier**

**bouygues-immobilier.com**

# BOUYGUES IMMOBILIER

## À votre écoute. À votre service.

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.

## Sans mauvaise surprise.

Notre outil d'aménagement en ligne vous aide à vous projeter. Et nos conseillers sont là pour lever tout doute.

## Financement facilité.

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.[7][8]

La Centrale de Financement

mon emprunt .com

## Gestion et protection à la demande.

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.[9]

## Économies d'énergies.

Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.[1]

## Entreprise Engagée pour la Nature.

Nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu. "Entreprise Engagée pour la Nature".

Bouygues Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

(1) Données de distances et de temps fournies à titre indicatif. Source : Google Maps. (2) Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (3) Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Règlementation Thermique 2012 -13% ou anticipée (RT 2012). (4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/ an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (5) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (6) Visuel intérieur non contractuel. (7) La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000 € dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GRÉGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur www.monemprunt.com. (9) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Document à caractère publicitaire. Crédits Photos : Adobe Stock, Getty Images. Illustrateur : Attik Images. Architecte : Marc Farcy. Conception : Agence Buenos Aires - Octobre 2022.