



FIDEXI

Nue-propriété



## LA CIOTAT (13)

Rivage, une évasion maritime en cœur de ville





# LA CIOTAT, PERLE RARE DE LA CÔTE D'AZUR

**Au cœur de la métropole de Marseille-Aix-Provence** et nichée entre **Marseille et Toulon**, La Ciotat compte près de 36 000 habitants. Située face à la Grande Bleue, **au cœur du Parc National des Calanques**, la ville a vu sa large baie labellisée « **Plus belle baie du monde** ».

Cité historique aux mille trésors, La Ciotat a su garder l'authenticité de son architecture et de son somptueux panorama marin. La richesse de sa nature sauvage, soulignée par **plus de 6 km de plages, criques intimistes et magnifiques calanques** aux eaux cristallines et turquoise, en font un des sites les plus attractifs de Provence. **Pieds dans l'eau**, la ville offre une qualité de vie rare associée à un art de vivre méditerranéen tant recherché, conjuguant soleil et sérénité.

**Très animée**, la vie de La Ciotat s'organise autour de son charmant Vieux-Port où restaurants, commerces, cafés et sympathiques bars à vin invitent visiteurs et habitants à découvrir les secrets du charme provençal.



## Au cœur d'une métropole d'excellence

Profitant d'un **emplacement stratégique à 15 minutes de la cité phocéenne** et de son bassin d'emploi, **La Ciotat participe directement au dynamisme de la Métropole Aix-Marseille-Provence**, concentrant près de **677 000 emplois et 3 technopôles** au service de l'innovation.

Située au cœur d'une région à haute attractivité touristique, **2<sup>ème</sup> région pour le poids du tourisme dans son PIB et concentrant près de 143 000 emplois dédiés à ce secteur**, soit 10 % des emplois de la région, La Ciotat bénéficie du rayonnement international du territoire.

Ancienne cité industrielle au savoir-faire de **renommée mondiale dans le domaine naval**, La Ciotat s'est progressivement transformée tout en alliant authenticité et modernité et est devenue bien plus qu'une station balnéaire. Outre son patrimoine culturel des plus riches, La Ciotat a su développer **une expertise dans l'industrie de pointe autour de la restauration de yachts de luxe**.

Sources des données chiffrées : Insee

### 1 | Marseille, cœur de la Méditerranée

Porte d'entrée de la Provence, Marseille est la plus ancienne ville française, fondée il y a 2 600 ans. Lieu d'art et de culture, la cité phocéenne conjugue tradition et modernité attirant chaque année plus de 2,6 millions de touristes avec son port, 1<sup>er</sup> port de croisière de France. Entre plages, calanques et collines, Marseille cultive son art de vivre populaire et méditerranéen à chaque recoin de ses quartiers pittoresques.

### 2 | Zone Athélia, vivier d'emploi de la région

Créé en 1987, ce bassin d'emploi marque la reconversion économique de La Ciotat autour de l'industrie de pointe. Véritable vitrine technologique, Athélia est destinée à diversifier l'activité économique en corollaire du site naval. Elle compte aujourd'hui près de 300 entreprises réparties sur une surface de 110 hectares, représentant 4 000 emplois.



#### LE SAVIEZ-VOUS ?

Le mythique Eden Théâtre, à La Ciotat, est aujourd'hui le plus vieux cinéma en activité au monde. Sa première projection commerciale remonte au 21 mars 1899, il y a donc plus de 122 ans, où plusieurs films des frères Lumière furent projetés.





## « Rivage », un cadre de vie idéal en bord de mer

Au cœur du quartier Virebelle-Provence-La Marine, « Rivage » profite d'une situation des plus privilégiées au cœur d'un univers marin exceptionnel, **à moins de 5 minutes à pied des plages et à 12 minutes en voiture du charmant Vieux-Port de La Ciotat.**

Proche des écoles, la résidence bénéficie d'un **emplacement au centre de l'ensemble des commodités et services, toutes situées dans un rayon de 1 km** : supermarché, restaurants, pharmacies, boulangerie, banques, centre hospitalier, etc.

Celle-ci jouit également d'un **environnement très animé**, par sa proximité pédestre avec les infrastructures de loisirs : le casino, la piscine, le cinéma ainsi que le célèbre parc du Muguel et ses mythiques calanques préservées.

**Au pied de la résidence, plusieurs lignes de bus** assurent l'accès au centre-ville de La Ciotat en moins de 15 minutes et permettent de rejoindre Aubagne et Marseille en moins de 50 minutes.

### 1 Vieux-Port, à 12 minutes en voiture de la résidence

Véritable cœur économique et touristique de la cité, le Vieux Port de La Ciotat est aujourd'hui un port de pêche et de plaisance de renom. Il est idéalement situé face à l'Île verte et au cœur du centre-ville. Les habitants et visiteurs prennent plaisir à flâner sur ses trottoirs longeant la douce eau, contempler les barques et bateaux provençaux et boire un verre en terrasse en admirant le Bec de l'Aigle ainsi que les anciens chantiers navals.

### 2 Parc du Muguel et ses calanques, à 15 minutes en vélo de la résidence

Classé « Jardin remarquable », le Parc du Muguel est un des plus beaux lieux naturels de La Ciotat. D'une superficie de 17 hectares, le parc est naturellement protégé du mistral et des embruns par l'imposant massif rocheux du Bec de l'Aigle. Le microclimat ainsi produit y a alors permis le développement de plantes aromatiques et tropicales rares en France. Il est également possible d'accéder à deux plages de galets, le long du chemin en bord de mer, et de découvrir une ancienne bastide.

Façade nord est - Avenue Ernest Subilia





## Un style architectural à l'esprit balnéaire



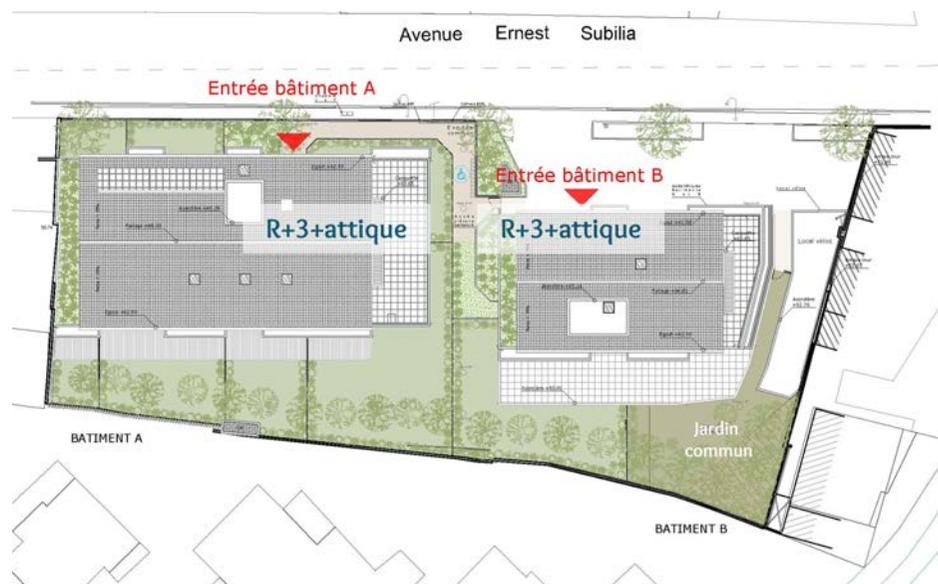
Inspirée de l'esthétisme des maisons méditerranéennes, **la résidence adopte une signature mélangeant tradition nautique et modernité.** Avec une prédominance de la pierre ocre mêlée à des façades épurées, des fenêtres hublots, des gardes-corps en transparence ainsi qu'à des larges volumes en débords, Rivage fait écho à la tradition maritime si chère à sa région et révèle ses influences provençales.

**La résidence se compose de 2 bâtiments en R+3 + attique. Les appartements sont tous prolongés d'une terrasse et pour certains de jardins,** offrant ainsi un espace de vie extérieur des plus agréables. Chaque appartement dispose d'une place de stationnement en sous-sol.

## LES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Confort thermique RT 2012
- Projet labellisé BBCA - Bâtiment Bas Carbone
- Salle de bains équipée
- Vidéophone par système Intratone
- Placards aménagés
- Carrelage grès émaillé 60 x 60
- Volets roulants à commande électrique
- Local à vélos



## Une excellente desserte vers l'ensemble du littoral

### En voiture

- À 5 minutes de la gare TER de La Ciotat
  - À 15 minutes de Cassis
  - À 15 minutes de Marseille
  - À 20 minutes de Toulon
- À moins de 30 minutes d'Aix-en-Provence



### En transports en commun

- Ligne de bus L069 au pied de la résidence permettant de rejoindre le centre-ville de La Ciotat en 15 minutes et Aubagne en 45 minutes
- Ligne de bus L079 au pied de la résidence menant au centre-ville de La Ciotat en 15 minutes et Marseille en 50 minutes
  - Depuis la gare TER de La Ciotat, accès à Toulon en 30 minutes et Marseille en 1h



### En avion

- À 55 minutes de l'Aéroport de Marseille
- À 1h de l'Aéroport de Toulon-Hyères





## *Designer de solutions patrimoniales*

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

**fidexi.com**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>