



FIDEXI

Nue-propriété



LA CIOTAT (13)

« So Beach », résidence d'exception les pieds dans l'eau !



## LA CIOTAT, BEAUTÉ ÉCLATANTE EMPREINTE DE CHARME MÉDITERRANÉEN

La Ciotat, **véritable trésor de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, enchante par ses multiples attraits qui en font **un cadre de vie exceptionnel**.

Lovée au cœur de la Baie des Amours, **élue plus belle baie du monde** en 2019, où le bleu éclatant de la mer s'entremêle avec le vert des collines.

La Ciotat est prisée pour sa proximité avec Marseille, Toulon et Aix-en-Provence, ainsi que pour ses paysages captivants.

Le quartier pittoresque du Vieux La Ciotat, véritable symbole d'authenticité, séduit chaque année de nombreux visiteurs en dévoilant son **charme méditerranéen** à travers son **atmosphère unique**, son **Vieux-Port**, ses restaurants, ses plages, cafés et boutiques.



## La Ciotat, une ville experte dans le secteur naval, dépassant le secteur touristique

Célèbre pour son savoir-faire mondialement reconnu dans le domaine naval, La Ciotat a évolué en alliant authenticité et modernité, devenant plus qu'une simple station balnéaire.

Le chantier naval de La Ciotat a su se réinventer en **se spécialisant dans la navigation de plaisance et le yachting de luxe**, créant ainsi près de **700 emplois**. Parallèlement, la **Zone Athélia**, fondée en 1987, **sert de vitrine technologique pour diversifier l'activité économique en lien avec le chantier naval**. S'étendant sur 110 hectares, elle **abrite 300 entreprises et génère 4 000 emplois**.

Avec un rapport emploi/population active de **83 %**, La Ciotat est **bercée par le dynamisme économique de la métropole d'Aix-Marseille-Provence** possédant plus d'**1,9 million d'habitants et concentrant près de 677 000 emplois**.

Sources des données chiffrées : Insee

### 1 La chapelle Notre-Dame de la Garde

Sur les hauteurs de l'anse de Figuerolles, la chapelle Notre-Dame de la Garde se dresse à un emplacement stratégique, offrant une vue panoramique à plus de 80 mètres de hauteur sur les environs. Établie en 1543 comme poste d'observation, la chapelle permettait de surveiller la mer et de repérer d'éventuels débarquements de pirates. De ce point de vue exceptionnel, il est possible d'admirer le bec de l'Aigle et les calanques de La Ciotat.

### 2 Le parc Mugel

Apprécié des habitants de la ville, le parc Mugel est la porte d'entrée du parc national des Calanques. Ce parc botanique de 12 hectares offre un cadre exceptionnel, alliant les calanques aux roches rouges au turquoise étincelant de l'eau. À l'abri du célèbre massif du Bec de l'Aigle, le parc Mugel offre une vue majestueuse sur la mer Méditerranée et permet de découvrir la richesse de la végétation locale.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

De janvier à mars, La Ciotat rend hommage aux oursinades, une délicieuse tradition provençale. Ces petits « hérissons de mer » se savourent crus, sublimés par un verre de vin blanc local.





## « So Beach », havre de paix au bord de l'eau

Idéalement située au bord de la plage des Capucins, la résidence offre le privilège de vivre « les pieds dans l'eau », proposant un cadre de vie idyllique.

Bénéficiant d'un emplacement d'exception, la résidence conjugue parfaitement l'animation du centre-ville et du Port Vieux historique de La Ciotat avec un accès direct à la plage, tout en préservant le calme enchanteur de la Traverse Bizalion.

Toutes les commodités se trouvent à quelques pas : commerces, marché des producteurs locaux, restaurants, salle de spectacles, etc.

### 1 Les chantiers et le musée de la Construction Navale à 10 minutes à vélo

S'étendant sur 40 hectares, le chantier naval de La Ciotat est mondialement réputé pour son savoir-faire, accueillant chaque année près de 150 yachts. Soucieux de l'environnement, le site protège la faune marine avec des nurseries et un traitement écologique des eaux. À proximité, La Maison de la Construction Navale retrace l'histoire de ce chantier à travers des expositions, films, maquettes et jeux de piste, offrant une immersion dans le riche patrimoine et l'expertise exceptionnelle de La Ciotat en restauration de yachts de luxe.

### 2 Le Port Vieux de La Ciotat à 12 minutes à pied

Incontournable à La Ciotat, le Port Vieux est l'un des lieux les plus authentiques de la ville. Au fil d'une promenade, les visiteurs peuvent admirer des bateaux typiques et anciens, emblématiques de la région, offrant un cadre pittoresque. Parmi ces barques colorées, les « pointus », des bateaux de pêche originaires de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, se démarquent par leur charme unique. En se baladant, il est également possible d'apercevoir sur l'eau de vieux gréements agrémentés de panneaux racontant leurs histoires.



Vue exceptionnelle sur la résidence depuis la plage



Un design moderne et épuré



## Une véritable immersion maritime



« So Beach » se distingue par **son architecture raffinée, inspirée des lignes délicates des yachts naviguant sur la baie.**

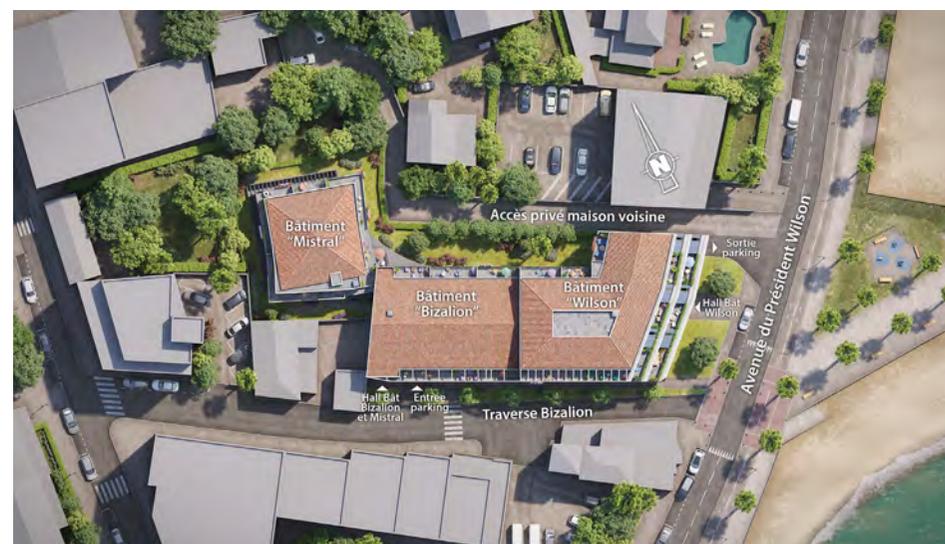
**Nichée dans un cadre exceptionnel, au bord de la plage des Capucins, certains appartements révèlent des panoramas à couper le souffle sur la mer Méditerranée.**

**La résidence est composée d'appartements aux prestations de qualité profitant tous d'un charmant extérieur et disposant d'un parking.**

## DES PRESTATIONS DE STANDING



- Salles de bains équipées avec faïence émaillée toute hauteur
- Menuiseries en aluminium
- Volets roulants électriques
- Visiophonie
- Local à vélos



## À quelques pas du Vieux Port de La Ciotat et du centre-ville

### En voiture

- À 6 min du centre-ville de la Ciotat
- À 9 min du Chantier Naval de la Ciotat
  - À 20 min de Cassis
  - À 30 min de Marseille



### En transports en commun

- À 27 min de la gare de Toulon en TER
- À 33 min de la gare de Marseille Saint-Charles en TER
  - À 4h30 de Paris en TER et TGV



### À pied

- Au pied de la plage des Capucins
- À 15 min à pied du centre-ville de La Ciotat



**SO BEACH**  
Trav. Bizalion / Av du Président Wilson  
13600 La Ciotat





## *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**

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : SN Immobilier / 11-2024 **okó**

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/>