

DESTINATION. 01

*Ceyreste,
un amour de village provençal,
entre mer et collines*

CRÉATION. 02

*La symbiose architecturale
et végétale*

PRESTATIONS. 03

Place au confort intérieur

14

VAL TENDRE

CEYRESTE



Destination



LA CIOTAT



CEYRESTE

UN AMOUR DE VILLAGE PROVENÇAL, ENTRE MER ET COLLINES

Vivre dans un trésor naturel

Ici, les espaces naturels occupent plus de 80% du territoire.

Les panoramas saisissants sur la mer et les massifs boisés font la joie des Ceyrestens... et des visiteurs, nombreux à profiter des sites remarquables offerts par la région.

Le charme d'antan

Ceyreste, c'est également un village authentique, une histoire riche et vivante. Le cœur villageois bat au rythme des marchés locaux, des fêtes traditionnelles et des animations estivales.

Tout à 5 minutes, ça facilite la vie !

Ceyreste dispose de toutes les infrastructures qui rendent le quotidien confortable.

Grâce à ses 150 commerces, artisans et services, ses nombreux professionnels de santé (généralistes, dentistes, kinésithérapeutes ...), sa bibliothèque, ses écoles primaires et maternelles, ses transports en commun, la vie y est facile.

Sa position idéale, voisine de La Ciotat et connectée à Marseille et Toulon par l'A50, permet de bénéficier de belles opportunités urbaines, tout en conservant un cadre de vie paisible.

ÉDITO DU MAIRE



Pour le bien-être des Ceyrestens

Si la construction de logements sociaux est une obligation légale, les élus de Ceyreste maintiennent pour autant leur position :

Notre volonté est bien de **respecter la loi**, nous sommes élus de la République ;

Notre priorité va aux **Ceyrestens et à leur bien-être** ;

Notre engagement envers les Ceyrestens : **le respect de leur cadre de vie.**

Une fois ces conditions posées nous avons travaillé le projet Valtendre avec les équipes de Procvivis Provence pour proposer **une construction à taille humaine, de qualité et respectant le cadre particulièrement privilégié du site.**

Composés **d'appartements lumineux et bien pensés, disposant de terrasses ou de jardinets privés, les deux immeubles s'intégreront parfaitement dans l'espace et raviront assurément tous les résidents.** Une faible partie sera constituée d'appartements locatifs, la majorité en accession à la propriété via le **Bail Réel Solidaire (BRS)**. Les critères de sélection des candidats souhaitant acquérir un logement dans cette résidence ont été définis pour donner **la priorité aux Ceyrestens.**

Nous sommes convaincus qu'il fera **bon vivre au « 14 Valtendre »**, comme dans tout le village.

Le Maire,
Patrick GHIGONETTO

01

CEYRESTE



Tous aux marchés

Ici, «marchés» s'écrit au pluriel.

Au traditionnel marché du vendredi matin s'est ajouté récemment celui du mardi après-midi. Il met à l'honneur les producteurs locaux et leurs trésors.

“ Qu li va, li resto ”

Qui y va, y reste.

*La devise locale
tient ses promesses !*



Entrez dans l'histoire

Avec l'Eglise St Blaise située dans le centre ancien. Cet édifice fortifié de style roman (XII^e siècle) est classé à l'inventaire des monuments historiques.



Terre de balades

Ceyreste est le point de départ de nombreuses balades et randonnées dans les collines.

À vous les panoramas époustouflants sur la baie de la Ciotat !



Création

LA SYMBIOSE

ARCHITECTURALE ET VÉGÉTALE

14 chemin du Val Tendre ... Une adresse pleine d'atouts

Dans le quartier privilégié de Maougavi, une adresse inédite vous accueille, dans un écrin de nature.

Un cocon résidentiel parfaitement intégré à son environnement. Rencontre avec ses concepteurs, architectes et paysagistes.

« Le site, d'une beauté remarquable, imposait un profond respect et une approche humble de notre mission ».



Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles @ Atelier KAWA

ÉLOGE DES TRADITIONS

La façade est ornée de pierres sèches, un hommage à cette technique utilisée sur les murets qui bordent le chemin du Val Tendre.

POSITIVE ARCHITECTURE !

*Entretien avec Simon Forget
Architecte DE HMONP – ATELIER KAWA*

Q // En quoi cette réalisation est-elle unique ?

Afin de minimiser l'impact du bâti sur la rue et le voisinage, nous avons opté pour la création de deux îlots parallèles, élevés sur un étage seulement. Les stationnements se situent principalement en sous-sol, ce qui libère l'espace en surface.

De quoi déployer une belle palette végétale sur les extérieurs.

Q // Quel est son style architectural ?

L'architecture doit avant tout faire sens pour les personnes qui y vivent ! Ici on a voulu des lignes qui sortent des codes néo-provençaux répandus sur la région.

Les perspectives parlent d'elles-mêmes : une inspiration «maison», des lignes épurées, la nature omni-présente, la rythmique des matériaux de façades, nos toitures tantôt plates tantôt en pentes.

Q // Quoi de neuf côté qualité de vie ?

Premier point, l'intimité. On accède aux îlots résidentiels par un portail sur le chemin de **Val Tendre**. Ensuite, la sensation d'entrer dans un parc habité, avec de la verdure, partout.

Sans oublier les terrasses et les jardins privés. Tout le monde a un extérieur.



L'ESSENTIEL SUR LA RÉSIDENCE

- > 22 appartements du 2 au 4 pièces
- > Terrasses et/ou jardins pour tous
- > Jardin paysager
- > Stationnement en sous-sol
- > Portail d'entrée sécurisé
- > Label BEE Prestaterre





INNOVATION ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

CONNAISSEZ-VOUS LE BRS (BAIL RÉEL SOLIDAIRE) ?

Ce mécanisme incitatif, combinant des aides financières directes et des taux d'emprunt avantageux, vise à réduire le coût global de l'acquisition d'un logement neuf.

En effet, en cumulant la TVA réduite, le PTZ et ce dispositif spécifique, les acquéreurs peuvent bénéficier de réductions pouvant atteindre 30 à 50% par rapport aux prix du marché libre.

Ces conditions préférentielles sont assorties de plafonds de ressources et de critères d'éligibilité précis.

+ d'infos auprès de nos conseillers de vente.

 **PROCIVIS**
PROVENCE

L'IMMOBILIER QUI A DU SENS ↗



L'aménagement paysager favorise la biodiversité et se coordonne à la flore locale, en mêlant des essences rustiques et plus exotiques.

Nous avons réussi à conserver des plantations existantes, renforçant ainsi l'intégration naturelle de la réalisation.



PLACE AU CONFORT INTÉRIEUR

Sols et murs

- Au sol : carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces, plinthes assorties
- Peinture finition lisse, murs et plafonds

Confort thermique

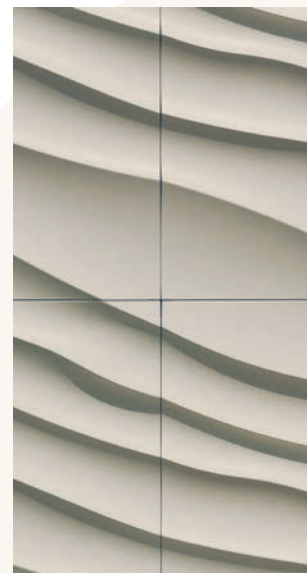
- Eau chaude thermodynamique
- Rafraîchissement par Pompe à Chaleur individuelle, de type SPLIT (séjours et chambres)

Salle de bains

- Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire (hauteur 2 mètres)
- Lavabo avec miroir et lumière
- Sèche-serviettes électrique

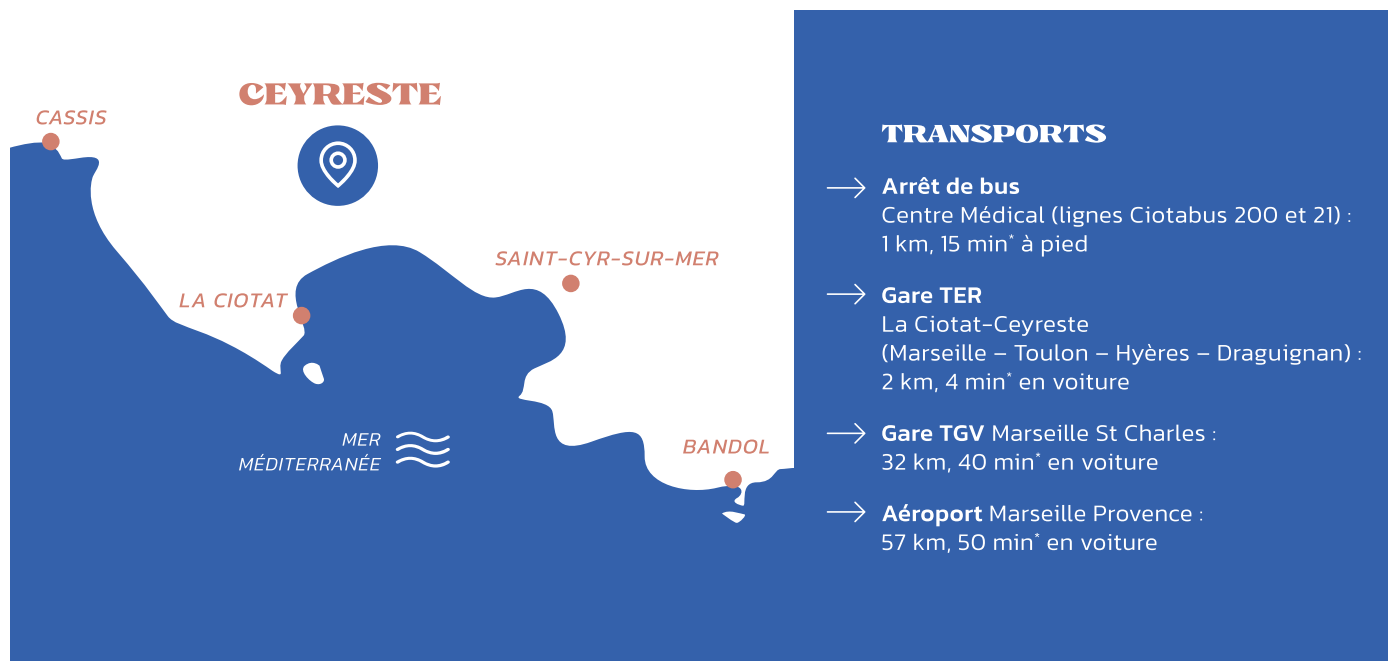
Accès et sécurité

- Résidence sécurisée avec système de contrôle d'accès
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points
- Parking en extérieur et en sous-sol
- Local vélos sécurisé



Photographies d'ambiance, non contractuelles.





TRANSPORTS

- **Arrêt de bus**
Centre Médical (lignes Ciotabus 200 et 21) :
1 km, 15 min* à pied
- **Gare TER**
La Ciotat-Ceyreste
(Marseille – Toulon – Hyères – Draguignan) :
2 km, 4 min* en voiture
- **Gare TGV** Marseille St Charles :
32 km, 40 min* en voiture
- **Aéroport** Marseille Provence :
57 km, 50 min* en voiture



DISTANCES*

- 3,5 km des Plages de la Ciotat
- 9 km de Saint-Cyr-sur Mer
- 12 km de Cassis
- 35 km de Marseille
- 40 km de Toulon

06 60 61 66 01
www.14valtendre.fr

COMMERCIALISATION

RÉALISATION

Illustrations à caractère d'ambiance © Atelier Kawa, dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. SCCV Ceyreste Valtendre | Société civile de construction vente au capital de 1.000 € – 6 allées Turcat Méry, 13008 Marseille – RCS Marseille 948 451 091 – TVA FR02948451091 – Septembre 2024 – *Temps et distances sources GoogleMaps – Document non contractuel. Camille Moirenc – Ville de Ceyreste – Mathieu Colin / Wallis.fr – AdobeStock – Unsplash. Conception création Agence Imentional. Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement PEFC.