



LA CIOTAT (13)

Les Balcons de Bérénice

soleil
logis



HABITAT
EN RÉGION
GROUPE

LA CIOTAT, une ville de tradition en plein développement

Entre tradition et dynamisme, choisissez les deux et emménagez à La Ciotat !

Située entre les collines et le bord de mer, cette commune séduit par son charmant centre historique et sa baie, élue plus belle du monde en 2019. Avec un emplacement de choix, à mi-chemin entre Marseille et Toulon, La Ciotat attire aussi de nombreuses entreprises. Infrastructures sportives, multi-activités, établissements scolaires, la ville offre à ses habitants tous les services et loisirs souhaités !

CÔTÉ LOISIRS

- ▶ Nombreuses plages et activités nautiques
- ▶ Un vaste réseau de sentiers de randonnée
- ▶ Port de plaisance
- ▶ Plusieurs établissements culturels
- ▶ 3 cinémas : dont le plus vieux du monde créé par les Frères Lumière

CÔTÉ DYNAMISME

- ▶ Un centre-ville animé
- ▶ Des structures éducatives de la crèche au lycée
- ▶ Un bassin d'emplois attractif
- ▶ Un tissu associatif varié
- ▶ Des projets d'aménagement ambitieux

UN QUARTIER calme et résidentiel

Sur un terrain surplombant la ville de La Ciotat, aux portes du Parc national des Calanques, votre résidence prend vie au cœur d'un quartier boisé, calme et très bien desservi en transports en commun. Les commerces, les établissements scolaires et le centre-ville sont tout proches, à seulement quelques minutes de là.



SE DÉPLACER :

- ▶ **En autobus :** Arrêt «Fardeloup»
 - Ligne 10 vers la Gare SNCF
 - Ligne 70 vers la Gare Routière
 - Ligne scolaire: ligne 32 vers le Lycée Lumière et ligne 60 vers la Gare SNCF
- ▶ **En voiture :**
 - Zone commerciale : 5 minutes
 - Gare SNCF : 10 minutes
 - Centre-ville / Port : 10 minutes.





Douceur de vivre
**AUX PORTES DU PARC
DES CALANQUES**

**Fermez les yeux
et imaginez le logement
de vos rêves.**

Plongez au cœur d'une pinède, à quelques minutes du bord de la mer, et si c'était votre quotidien ? Nichée sur les hauteurs de La Ciotat, votre nouvelle résidence est l'alliance parfaite entre sérénité et dynamisme.

Les Balcons de Bérénice vous offrent la douceur de vivre de la Provence et le confort d'un logement neuf. Ouvrez les yeux vous ne rêvez plus, vous êtes chez vous : propriétaire, enfin !

"Un appartement neuf dans un quartier calme, je ne pouvais pas trouver mieux !"

► **Manon**, 26 ans
jeune active



UNE RÉSIDENCE *intimiste*

Avec seulement **4 niveaux** et **24 appartements**, votre nouvelle résidence *Les Balcons de Bérénice* est à taille humaine !

Vous pourrez profiter d'un espace vert paysager et d'une aire de jeux pour passer d'agréables moments en famille. Son architecture contemporaine, la qualité des matériaux et l'emplacement dans un quartier résidentiel, tout a été pensé pour que les habitants se sentent bien dans leur nouveau lieu de vie.

-
- **À proximité de toutes commodités**
 - **Parkings et garages extérieurs fermés**
 - **Résidence sécurisée avec vidéophones et accès par badges Vigik**
 - **Espaces verts et aire de jeux**



VOTRE APPARTEMENT *tout confort*

Du 2 au 4 pièces, les appartements aux prestations soignées vous garantiront bien-être et confort. Les espaces de vie offrent de belles surfaces et sont baignés de lumière. Déjeuner au soleil ou dîner au clair de Lune, votre nouveau chez-vous s'ouvre à l'extérieur sur une vaste terrasse. De quoi profiter du soleil radieux de la Provence !

8 ▶ T2 12 ▶ T3 4 ▶ T4

- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Chauffage individuel électrique à chaleur douce
- ▶ Faïence toute hauteur dans les pièces humides
- ▶ Vastes terrasses



▶ **Inès et Emmanuel**
36 ans, heureux parents de Lila.

"Avoir une grande terrasse pour recevoir nos amis pour déjeuner, nous en rêvions !"

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE
SA RÉSIDENCE PRINCIPALE,**
c'est enfin possible !



4 BONNES RAISONS *de devenir propriétaire*

— AVEC ERILIA —

Qu'est-ce que l'accèsion sociale ?

L'accèsion sociale, réservée aux primo-accédants, permet d'acquérir un logement neuf sans passer par une phase de location. Le prix de vente du bien est plafonné tout comme les ressources de l'acquéreur.

▶ ACQUÉRIR UN LOGEMENT DE QUALITÉ

Avec une compétence nationale et une expertise pluridisciplinaire, Erilia poursuit un développement dynamique en matière de production de logements. La qualité de l'habitat est au cœur de nos préoccupations, c'est pourquoi nous privilégions des matériaux de qualité et répondons aux standards les plus exigeants.

▶ GARANTIE DE RACHAT*

Erilia s'engage durant 15 ans à racheter votre logement à un prix correspondant à 80% du prix de vente initial, déduction faite des frais éventuels de remise en état et d'une réduction annuelle de 1,5% à compter de la 6^e année.

▶ GARANTIE DE RELOGEMENT*

Si vous revendez votre logement à un tiers, Erilia s'engage durant 15 ans à vous proposer un relogement au sein de son parc social, sous réserve du respect des conditions réglementaires d'attribution.

▶ ASSURANCE REVENTE DE VOTRE LOGEMENT*

Nous vous proposons un contrat d'assurance pour vous prémunir d'une revente du logement à un prix inférieur à celui de l'acquisition. La perte de valeur est couverte par l'assurance pendant une durée de 10 ans et dans la limite des 20% du prix d'achat et de 40 000 €.