



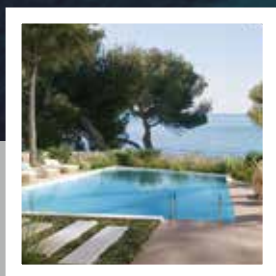
TERRÉSENS
PROPRIÉTÉS

LA CORNICHE BLEUE
SAUSSET - LES - PINS 13

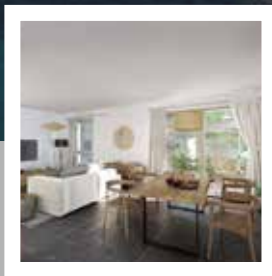
SAUSSET-LES-PINS

• FRANCE (13)

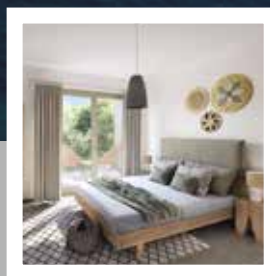
#COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME 4* #GAMME EXCLUSIVE



Vue mer



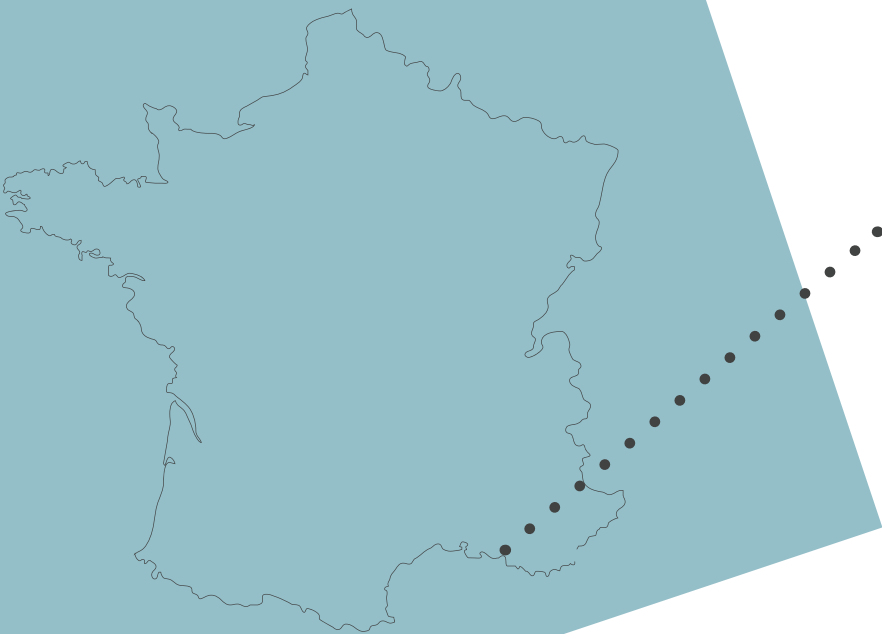
Du T2 au T4
Duplex



Prestations haut
de gamme

STATION BALNÉAIRE FAMILIALE

LOCALISATION



LA CORNICHE BLEUE

SAUSSET - LES - PINS 13

La Corniche Bleue
23 avenue Jules Moulet
13960 Sausset-les-Pins



DEPUIS LYON : 320 km via l'A7 (3h10)
DEPUIS TOULOUSE : 376 km via l'A61 et l'A9 (4h00)
DEPUIS BORDEAUX : 618 km via l'A62 (6h00)
DEPUIS PARIS : 780 km via l'A6 et l'A7 (7h30)



TGV
Paris/Gare de Lyon à Marseille en 3 heures seulement, 17 trains par jour.
15 liaisons quotidiennes avec Lyon.
6 liaisons avec Marne-la-Vallée et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

THALYS
Arrivée dans les gares d'Avignon, Aix-en-Provence et Marseille au départ de Bruxelles, Anvers, Amsterdam, Cologne.

TER
Entre Sausset-les-Pins et Marseille.



4 aéroports internationaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur.
MARSEILLE PROVENCE : 22 km via la D9.
NICE CÔTE D'AZUR : 206 km via l'A8.

TOULON-HYÈRES : 126 km via l'A50.
AVIGNON PROVENCE : 95 km via l'A7.



Liaisons régulières avec les 3 principaux ports de la Méditerranée.
NICE
TOULON
MARSEILLE

Les Bouches-du-Rhône sont un département varié et cosmopolite.
On retrouve les zones montagneuses des Alpilles, les plaines sauvages de la Camargue, les espaces boisés du littoral, Aix-en-Provence et Marseille, 2^{ème} plus grande ville et 1^{er} port de France !
Ce département, haut en couleurs, offre une large palette de paysages et de cultures provençales.

- 1^{er} département touristique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- 3^{ème} département en termes de séjours et de nuitées de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Plus de 9 millions de touristes chaque année
- 2,7 milliards d'euros dépensés chaque année par les touristes
- La clientèle française est la 1^{ère} clientèle du département
- L'Italie, l'Allemagne, le Royaume-Uni et la Belgique représentent 50% de la clientèle étrangère



AIX-EN-PROVENCE



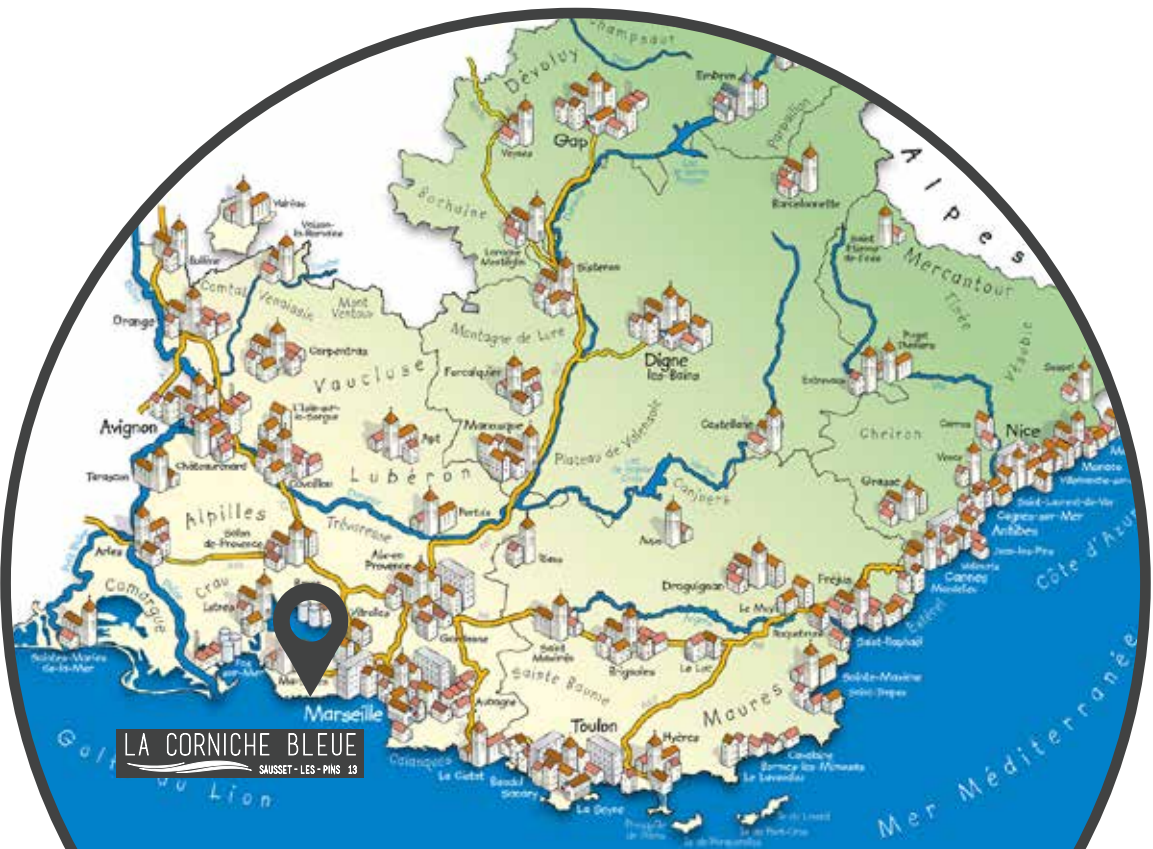
LA CAMARGUE



LES CALANQUES



MARSEILLE



Aix-en-Provence et Marseille, des escales touristiques au cœur de la Méditerranée



LES ACCÈS

Aéroport international de Marseille, aéroport low-cost, gare TGV d'Aix-en-Provence, autoroutes...

LA DOUCEUR DE VIVRE

Températures clémentes, ensoleillement maximal, beauté des paysages, culture accueillante et chaleureuse.

LES NOMBREUX SITES À VISITER

Aix-en-Provence : la vieille ville, le cours Mirabeau, le quartier Mazarin, l'Atelier Cézanne, le Parc Jourdan, la montagne Sainte-Victoire...

Marseille : le Vieux-Port, le MuCEM, Notre Dame de la Garde, les plages du Prado, le vallon des Auffes, Malmousque...

UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET UNE ÉCONOMIE DE POINTE

La Métropole Aix-Marseille-Provence possède une économie de pointe et des PME performantes. Ce territoire s'est développé au fil des années et est l'un des dix plus importants parcs de bureaux en France, notamment, le Pôle d'Activités d'Aix et le Technopole de l'Environnement Arbois Méditerranée. La Métropole accueille également de nombreux sites industriels et logistiques.



- 1 - Authentique culture provençale
- 2 - Paysages variés entre terre et mer
- 3 - Des sites époustouflants (Montagne Sainte Victoire, les calanques...)
- 4 - Territoire économique majeur
- 5 - Une destination touristique de renom

LA PROVENCE ET LA CÔTE D'AZUR PAR EXCELLENCE

Situé au cœur de la Provence, le Pays d'Aix en Provence est très vaste et possède de nombreux sites incontournables. Peu importe le mois, ce territoire offre des paysages inoubliables, des panoramas à couper le souffle, des sites culturels aimés du monde entier, des marchés typiques au Saveurs de la Provence, des manifestations, festivals et mille temps forts. Il y en a pour tous les goûts ; flâner sur le Cours Mirabeau, découvrir le quartier Mazarin, visiter l'Atelier de Cézanne à Aix-en-Provence ; ou encore gravir la montagne Sainte-Victoire.

Du Vieux-Port aux Calanques, en passant par la «Bonne Mère», Marseille est un territoire aux paysages variés et surprenants. Les traces d'une histoire riche sont omniprésentes à travers l'architecture, la culture et la population. De par son ancienneté, sa culture, son identité forte et son brassage ethnique, Marseille est aujourd'hui l'une des villes les plus cosmopolites de France.

Marseille attire chaque année une foule de touristes du monde entier. Classée ville d'art et d'histoire, elle se développe grâce à son dynamisme économique et culturel, aujourd'hui en plein essor. Le tourisme et les loisirs constituent un des moteurs essentiels de l'économie marseillaise.



À mi chemin entre Aix-en-Provence et Marseille!

LA CÔTE BLEUE tient son nom de son eau bleu turquoise à bleu profond et désigne une portion de côte méditerranéenne, située à l'ouest de Marseille, jusqu'à l'embouchure de l'étang de Berre. C'est la bordure maritime des communes du Rove, d'Ensues-la-Redonne, de Carry-le-Rouet, de Sausset-les-Pins et enfin de Martigues.

La Côte-Bleue n'a rien à envier aux plages de la Côte d'Azur, entre grandes plages de sable et petites calanques, elle saura vous charmer.

Ce sont 22 kms de côtes naturelles, dans un paysage unique, sauvage et préservé où la faune et la flore sauvage valorisent ce patrimoine riche.



MARTIGUES



ENSUES-LA-REDONNE



CARRY-LE-ROUET



SAUSSET-LES-PINS

LE PARC NATUREL RÉGIONAL MARIN crée le long du littoral de la région un ensemble de zones sur lesquelles sont appliqués les objectifs essentiels des parcs régionaux :

- Protéger le patrimoine naturel marin
- Participer à une meilleure gestion des ressources de pêche
- Mieux connaître et mieux faire connaître le patrimoine marin

À l'intérieur des zones de Cap Couronne et Carry-le-Rouet, la pêche sous toutes ses formes est interdite ainsi que le mouillage des bateaux, le dragage et la plongée sous-marine.



Situé en front de mer, le long de la Côte Bleue, avec un joli port de pêche Sausset-les-Pins est un charmant village entouré de pinèdes et garrigues, à seulement une quarantaine de kilomètres de Marseille et Aix-en-Provence.

Entre mer et pinède, avec un site naturel exceptionnel, Sausset-les-Pins vous séduira avec son charmant port surplombé par un château du XIX^e (Château Charles Roux), ses petites rues piétonnes, ses terrasses de café ouvertes sur le port, son marché animé et son ambiance authentique, loin des paillettes de la Côte d'Azur.

Autrefois petit hameau de pêcheurs d'à peine 200 habitants, la ville est devenue au fil des années une petite station balnéaire familiale.

Elle s'étire le long de la mer en une succession de petites criques, plages de galets blancs et minuscules calanques, que vous pourrez découvrir à travers l'ancien chemin de ronde des douaniers qui serpente entre Marseille et Martigues. Aménagée sur 5 km, la promenade de la corniche (sentier du littoral GR51) est très facile d'accès et vous offre de superbes panoramas sur la baie de Marseille et ses îles.



LES PLAGES DE SAUSSET-LES-PINS

Sur les 8 kms de côte que compte le village de Sausset-les-Pins, vous retrouverez 7 plages et de nombreuses petites criques, d'ouest en est.

Les Plages du Four à Chaux de la Anse du Petit Nid, ces plagettes, comme on les appelle, sont composées de sable et de galets, vous trouverez des restaurants à proximité ainsi que des parkings gratuits.

La Plage du Centre est composée de galets, avec un accès parking et centre ville.

La Plage de la Corniche, composée de sable et de galets, propose un parking gratuit, un poste de secours l'été et un accès aux personnes à mobilité réduite.

Les Plages du Petit Rouveau et du Grand Rouveau, sont des plages de galets.

LES ACTIVITÉS

A DÉCOUVRIR

- Le marché le jeudi et le dimanche matin
- La galerie artistique
- Le château Charles-Roux
- La sculpture des 2 dauphins
- La chapelle Saint-Pierre



LES GOLFS

Niché au coeur de la colline, entre mer et garrigue, au sein d'un splendide domaine de 9.3 hectares, le Golf Côte Bleue vous propose une vue imprenable sur la mer, un véritable parcours 9 trous avec un tracé technique et varié, un practice de 15 postes dont 6 couverts, 2 zones d'approche et un putting green. Le Golf Côte Bleue est idéalement situé, à 5 minutes des ports de Sausset-les-Pins et Carry-le-Rouet.

Vous trouverez également le golf training Center Aix Marseille à 25 minutes, ainsi que le golf Bastide de la Salette Marseille (18 trous) à 40 minutes (9 trous avec practice couvert).

PARCOURS ACROBATIQUE À FIGUEROLLES

C'est au coeur du parc de Figuerolles au Nord de Martigues, qu'Indian Forest est situé. Pour les amateurs et les amoureux de sensations fortes, ce parcours acrobatique vous permet de vous déplacer d'arbres en arbres, d'ateliers en ateliers. Niché dans un espace de 130 hectares de végétation au sein du parc, l'Indian Forest de Figuerolles vous permet de vous dépasser et de vous amuser pendant vos vacances.

L'Indian forest de Figuerolles vous propose 7 parcours de différents niveaux.

PLONGÉE SOUS MARINE

De nombreux prestataires vous proposent de partir à la découverte des fonds marins de la mer Méditerranée, avec ses nombreuses calanques, ses épaves, sa faune et sa flore. La Côte Bleue est le lieu privilégié pour les amoureux de la plongée sous-marine.

LE PARC MARIN DE LA CÔTE BLEUE

Le Parc marin de la Côte Bleue a été créé en 1983. La réserve marine qui associe les communes de Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet, le Rove, Martigues et Ensues-la-Redonne a pour vocation de gérer, protéger et revaloriser les milieux naturels marins et du littoral, participer à une gestion durable des ressources de pêche, faire connaître et éduquer sur le patrimoine marin.

Afin d'informer et sensibiliser les habitants mais surtout les touristes, des journées sont proposées durant la saison estivale mais également au cours de l'année (visites guidées, des ateliers ludiques, des conférences...).

LE GRAND SENTIER DE LA CÔTE BLEUE

Itinéraire de 62 kms, il est accessible à tous. Il parcourt différents environnements, pinède, garrigue, parcours botanique avec ou sans dénivelé.

Partant de Carro à Ensues-la-Redonne, il se compose de 17 boucles allant de 2 à 12 kms, vous pourrez le parcourir entre 3 à 4 jours. Souhaitant s'harmoniser avec le train de la Côte bleue, les départs de la plupart des sentiers se font au départ des gares.

LES ACTIVITÉS NAUTIQUES

Un large choix d'activités et de prestataires sont proposés : paddle, jet ski, planche à voile, surf, flyboard, bouée tractée, canoë-kayak, pêche en mer

L'EMPLACEMENT

Dotée d'un emplacement privilégié à Sausset-les-Pins, la Corniche Bleue est un véritable écrin entre pinède et mer.

Elle bénéficie d'un emplacement idéal dans un quartier calme et résidentiel. Les premières plages sont à 5 minutes à pieds de la résidence.

La résidence "La Corniche Bleue" se trouve à :



1,4 km de la gare



1,5 km du port de Sausset-les-Pins



280 m de la plage de l'Anse du Grand Rouveau
850 m de la plage de la Corniche

Selon source Google Map, distance calculée à pieds



Pharmacie



Poissonier



Restaurants



Magasins



Boucher



Commerces



LA CORNICHE BLEUE
SAUSSET - LES - PINS 13

LA CORNICHE BLEUE



23 avenue Jules Moulet
13960 Sausset-les-Pins

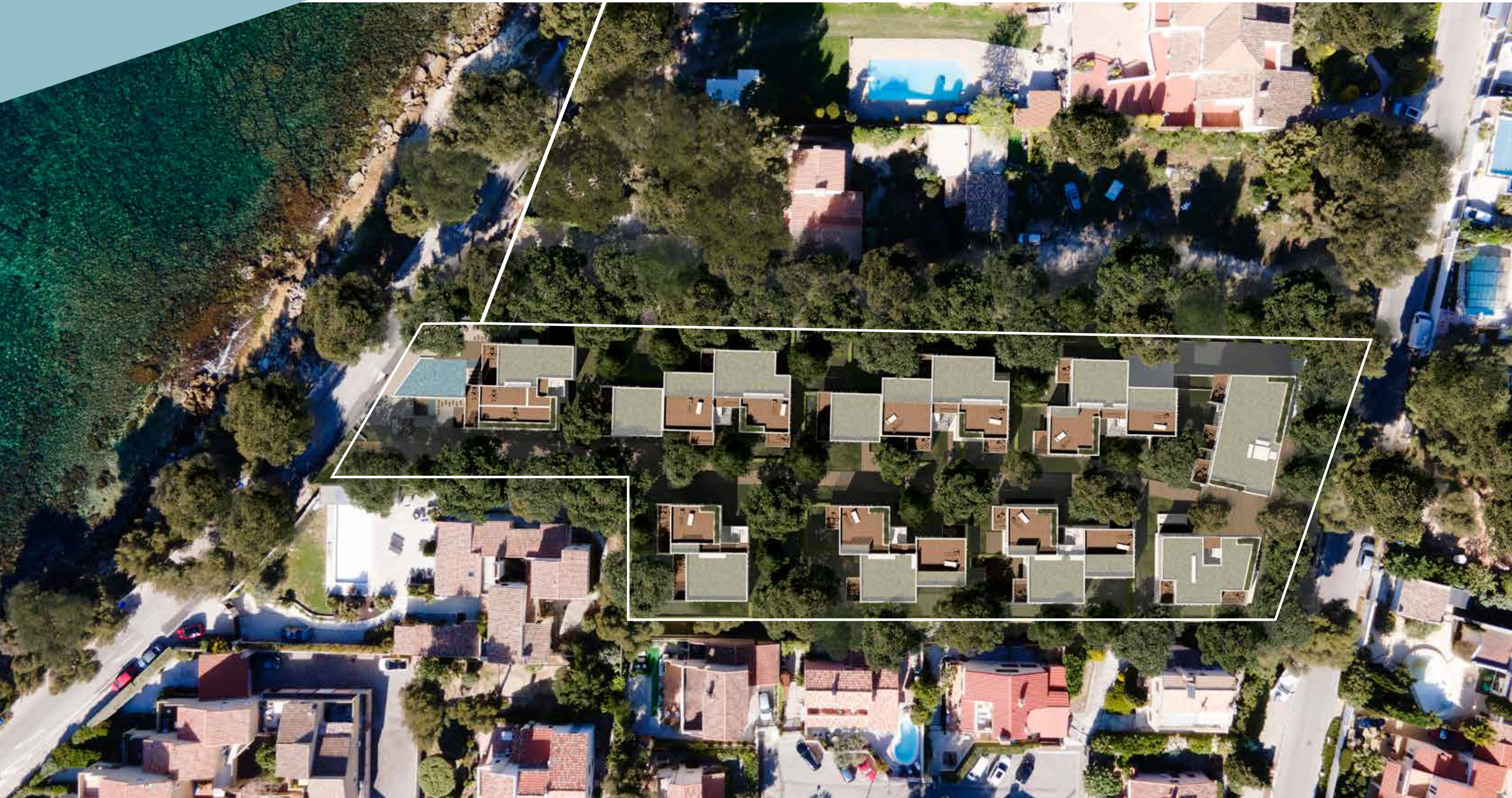
LA CORNICHE BLEUE

SAUSSET - LES - PINS 13

La résidence se compose de 9 îlots, répartis sur un terrain de 5000 m² au milieu des pins. La résidence se situe sur un terrain arboré, et donne sur la promenade de la corniche.

Les bâtiments sont en R+1, doté d'un toit terrasse. Un parking est situé en sous-sol, sous l'accueil de la résidence.

* La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*



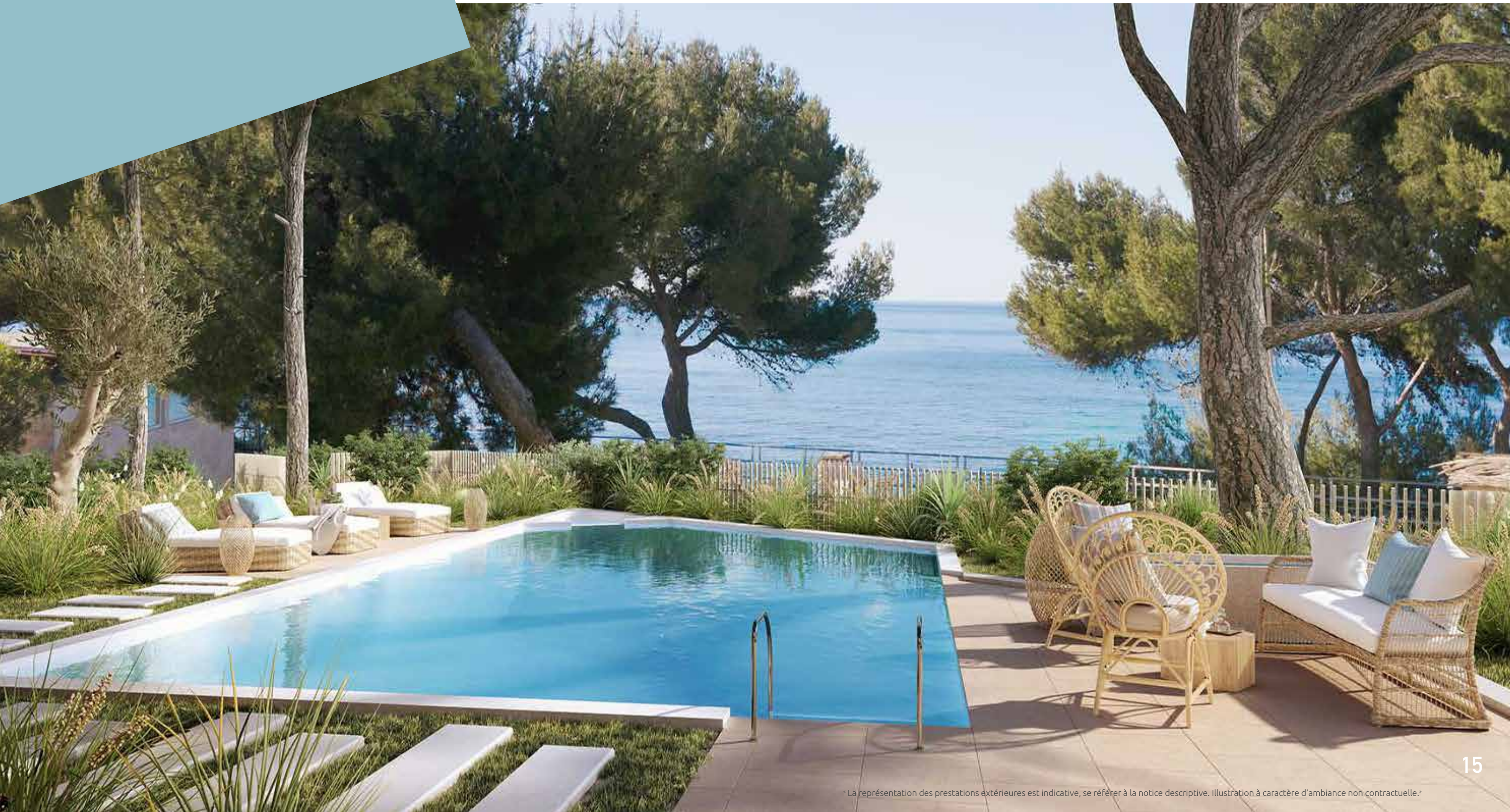
LA CORNICHE BLEUE

Depuis la résidence, accédez directement à la promenade de la Corniche par une porte d'accès privée.

La Corniche Bleue propose **39 appartements du 2 pièces au 4 pièces duplex.**

De nombreuses prestations seront proposées :

- Un accueil,
- Une piscine extérieure avec bain à remous et jets,
- Un espace bien-être avec sauna, hammam et salles de massages/soins,
- Des places de parking en sous-sol,
- Des caves et un local à vélos,
- Un service de gestion et de conciergerie.



LA CORNICHE BLEUE



- Écrin sauvage au milieu des pins
- Architecture contemporaine
- Vue mer exceptionnelle
- Environnement calme et naturel

Les façades seront dans des teintes naturelles pour rester en harmonie avec l'environnement du programme. Un chemin piéton desservira les bâtiments pour mener à la piscine et l'espace bien-être puis à la corniche.

* La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*



LA CORNICHE BLEUE

Quelques privilégiés bénéficieront de toits terrasses avec une vue exceptionnelle sur la mer.

Une pièce de vie supplémentaire qui permettra de se retrouver autour d'un apéritif ou d'un dîner face à un beau coucher de soleil.

" La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle."



LA CORNICHE BLEUE

Spacieuses et fonctionnelles, les pièces à vivre seront meublées et équipées.
Elles donneront sur des jardins ou terrasses.
La cuisine sera ouverte sur le salon.
Chaque appartement sera équipé d'un rafraîchissement.
Le sol sera en carrelage.
Les murs seront habillés d'une peinture lisse blanche.



* La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*

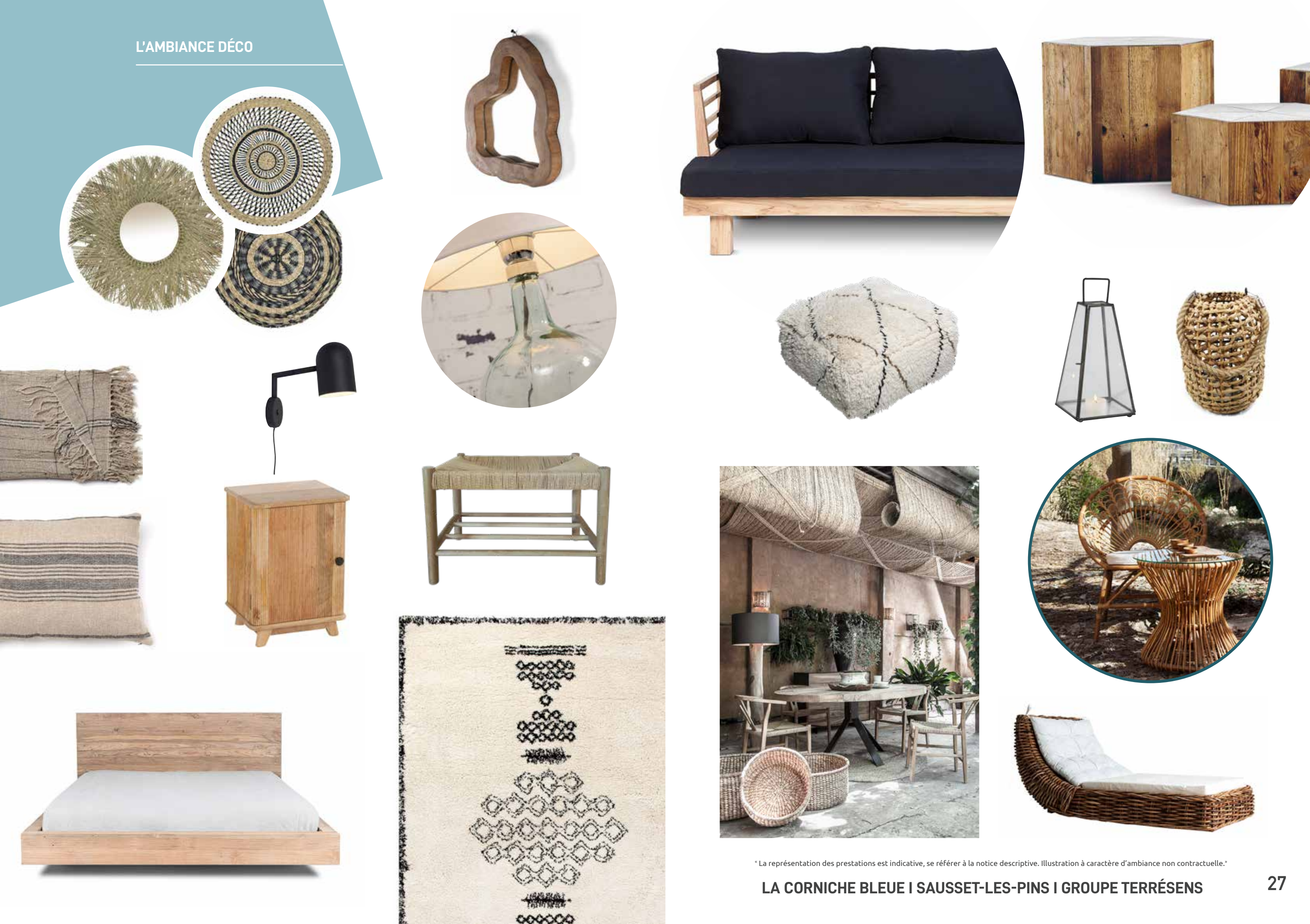
LA CORNICHE BLEUE

Ambiance cocooning et décoration soignée dans les chambres, elles seront dotées de placards intégrés. Certaines chambres s'ouvriront sur des terrasses.



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*





* La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*

Tout est proposé...
rien n'est imposé !

Pour les propriétaires qui le souhaitent,
Terrésens peut les accompagner de A à Z
lors de la mise en location saisonnière de leur
appartement.

Investissez sur une valeur sûre :
prestations haut de gamme, emplacements premium,
performance énergétique.

Simplifiez vous la mise en location :
un **interlocuteur unique et joignable.**



SOLUTION DYNAMIQUE

Conservez votre liberté d'occupation et,
en même temps, bénéficiez d'une mise en
location saisonnière performante.

OPTEZ POUR LE BAIL COMMERCIAL : TERRÉSENS VACANCES

- Chaque année, vous gardez la main sur
votre occupation personnelle.*
- Mise en location auprès des plus grands
réseaux de distribution touristique.
- Revenus locatifs à la carte selon vos
choix d'occupation.
- Récupération de la TVA (20%) sur le
montant de votre achat**.
- Service de conciergerie pour les
propriétaires.

(*) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement
meublé proposant des services para-hôtelières.

(**) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e / Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la
TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant
des services para-hôtelières.



SOLUTION CLASSIQUE

Vous préférez rythmer vous-même
la mise en location (type agence
immobilière) sans bénéficier de
de l'avantage de la récupération de la TVA.

OPTEZ POUR LE MANDAT DE GESTION NON EXCLUSIF :

VIA TERRÉSENS ET/OU UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

- Renouvelable chaque année selon vos
souhaits.
- Indiquez-nous à tout moment, les
quelques semaines que vous souhaitez
mettre en location.



SOLUTION BASIQUE

Vous préférez louer vous-même votre
bien et bénéficier simplement de services
para-hôtelières.

OPTEZ POUR LE CONTRAT DE SERVICES PARA HÔTELIERS :

TERRÉSENS CONCIERGERIE

- Mise en place de l'accueil des
locataires, remise des clés, état des lieux
entrée/sortie, ménage, linge de maison,
présentation de la résidence...

FOCUS SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE CETTE RÉSIDENCE

La mise en location de la résidence s'appuiera sur les 2
types d'hébergements suivants :

- L'hébergement touristique pendant les vacances
scolaires, les longs week-end fériés et pendant la moyenne
saison.
- L'hébergement en tourisme d'affaires tout au long de
l'année grâce à des pôles d'activités économiques situés à
proximité.

Quel que soit le type de mise en location, les propriétaires devront
respecter la destination de l'immeuble à savoir une résidence à
destination non pas d'habitation au sens de l'article R 151-27 2° du
Code de l'urbanisme, mais « d'hébergement hôtelier » recouvrant
les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte
ou moyenne durée proposant un service commercial composé de
services para hôteliers tels que l'accueil, le ménage et la fourniture
de linge de maison.

Des professionnels
pour la construction
& la gestion !



CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui la principale priorité de VINCI Immobilier. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, ses 1150 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de ses métiers et leur capacité d'innovation permanente permettent à VINCI Immobilier de répondre aux attentes des clients, en apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscient de l'importance de l'achat d'un logement neuf, VINCI Immobilier a fait le choix de bâtir un lien durable en apportant le savoir-faire de ses collaborateurs sur lesquels les clients peuvent compter à chaque étape de leur projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, les clients bénéficient d'interlocuteurs responsables et attentifs qui leur assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région. Une garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

GARANTIE RT 2012

La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Filiale du groupe Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires, qui le souhaitent, des biens d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

Terrésens Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de **premier ordre avec un emplacement stratégique** (centre-station, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

LA CONCIERGERIE TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition (voir ci-dessous des exemples de services proposés).



NOM DE L'OPÉRATION :

La Corniche Bleue

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

23 avenue Jules Moulet, 13960 Sausset-les-Pins

LOGEMENTS :

39 appartements du T2 au T4 duplex

PRESTATIONS :

Accueil, places de stationnement, local à vélos, caves, piscine extérieure, sauna, hammam, salle de massage, soins...

PROMOTEUR :

VINCI Immobilier Méditerranée

GESTIONNAIRE :

Terrésens Hôtels & Résidences

COMMERCIALISATEUR :

Terrésens Propriétés

Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur www.terresens.com

Retrouvez nos offres locatives sur www.terresens-msh.com

Rejoignez notre groupe sur les réseaux sociaux



LYON Siège
19 bis,
Place Tolozan
69001

Parking Parc Opéra

SAS AU CAPITAL DE 3 500 000 €
RCS Lyon 501 580 211

(+33 (0)4 72 14 07 14



TERRÉSENS
PROPRIÉTÉS

www.terresens.com

LYON - PARIS - LE BOURGET DU LAC - GENÈVE - LONDRES - LUXEMBOURG - LISBONNE



Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©franckPaubel

Le 26.05.2023