



AUBAGNE-EN-PROVENCE



TERRA
ALBA

NAPOLLON
CHEMIN DE BEAUDINARD





LE PAYS DE PAGNOL ET DE L'ÉTOILE



D'Aubagne vous viennent peut-être en tête ses paysages vallonnés, ses odeurs de garrigues, ses couleurs chatoyantes, son artisanat santonnier et céramiste. **Parce que c'est le pays de Pagnol, des collines du Garlaban et du massif de l'Étoile.**

Aubagne c'est aussi ce terrain de jeux outdoor, labellisé Station de Trail, destination des randonneurs et des VTTistes. Aubagne c'est surtout **la Provence et la Méditerranée authentiques.**

Le vieux centre est une vraie pépite d'architecture et d'histoire avec ses remparts, sa Tour de l'Horloge, ses chapelles des Pénitents Blancs et Noirs, ses hôtels particuliers colorés.

Au-delà de l'image d'Épinal, Aubagne se vit intensément, avec ses placettes et ses commerces de proximité, ses marchés qui animent les cours Voltaire, Foch et l'Esplanade Charles De Gaulle 4 fois par semaine. Elle est aussi **une terre d'apprentissage de la maternelle au supérieur, une place économique forte** avec ses 3 pôles d'activités et ses milliers d'emplois qui en font l'une des **villes les plus attractives de l'Est marseillais.**

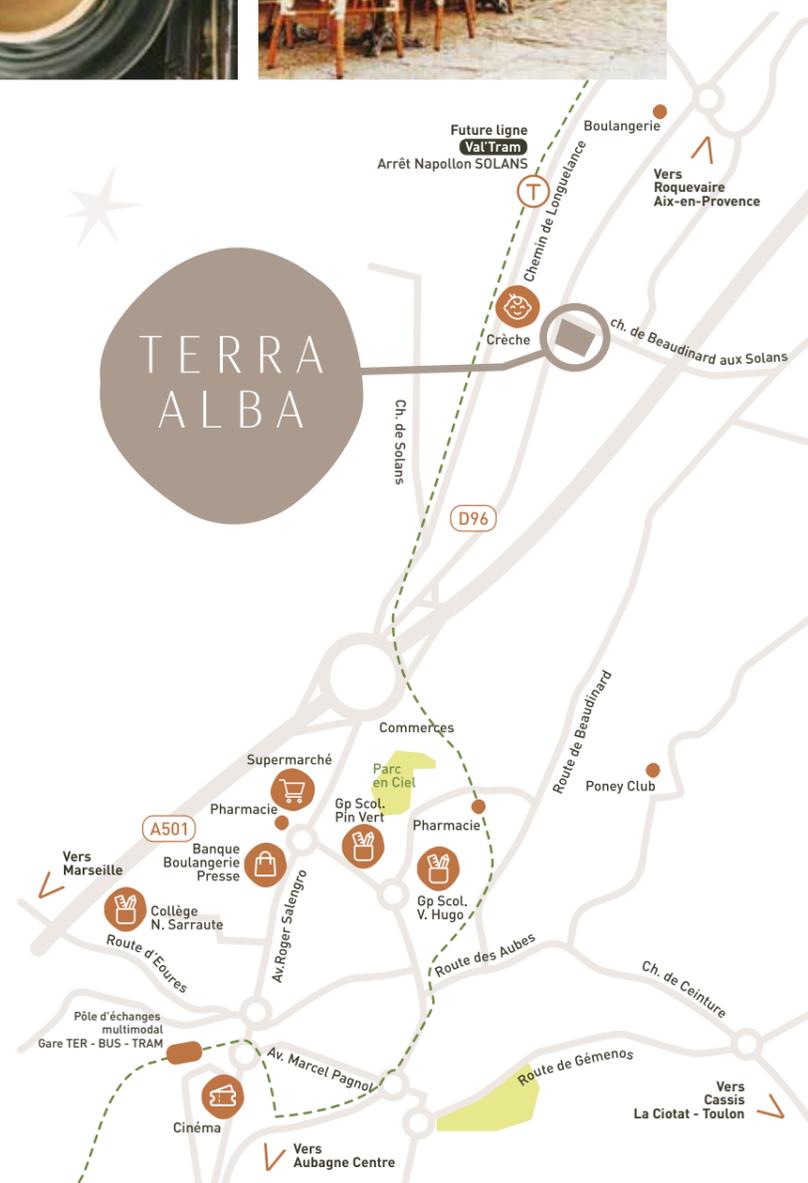


AUBAGNE : LA PROVENCE NOUVELLE ÈRE

Connectée au 11^e arrondissement de Marseille par l'A50 et la zone d'activités des Paluds, **Aubagne est une place agile à la confluence de 3 autoroutes** (A50, A52, A501), elle offre un libre accès à Aix-en-Provence au Nord et à toutes les cités méditerranéennes à l'Est, de La Ciotat à la frontière italienne.

Chemin de Beaudinard aux Solans, les atouts d'une adresse prisée

La résidence **TERRA ALBA** jouit d'un emplacement privilégié. À quelques minutes* du centre et de la gare grâce au **futur Val'Tram** (arrêt le plus proche : « Napollon Solans ») et à 6 minutes* en voiture du péage du Pont de l'Étoile, **vous habitez une adresse centrale**, maillée d'axes stratégiques. Votre environnement immédiat est celui de **commerces de proximité**, du pôle économique Napollon, d'une micro-crèche Montessori, du tennis-club aubagnais.



Tracé de la future ligne du Val'Tram reliant la Gare d'Aubagne à la Bouilladisse. Mise en service prévue au printemps 2026. Source aubagne.fr sept. 2024.

TERRA
ALBA



UNE PARENTHÈSE ACTUELLE AU CŒUR DE LA VIE AUBAGNAISE

TERRA ALBA dévoile un bâtiment de 3 étages disposé en L, composé de grands volumes épurés **d'inspiration méditerranéenne**. Les façades sont traitées en enduit clair ou en bardage bois, les menuiseries en aluminium, les toits en tuiles orangées.



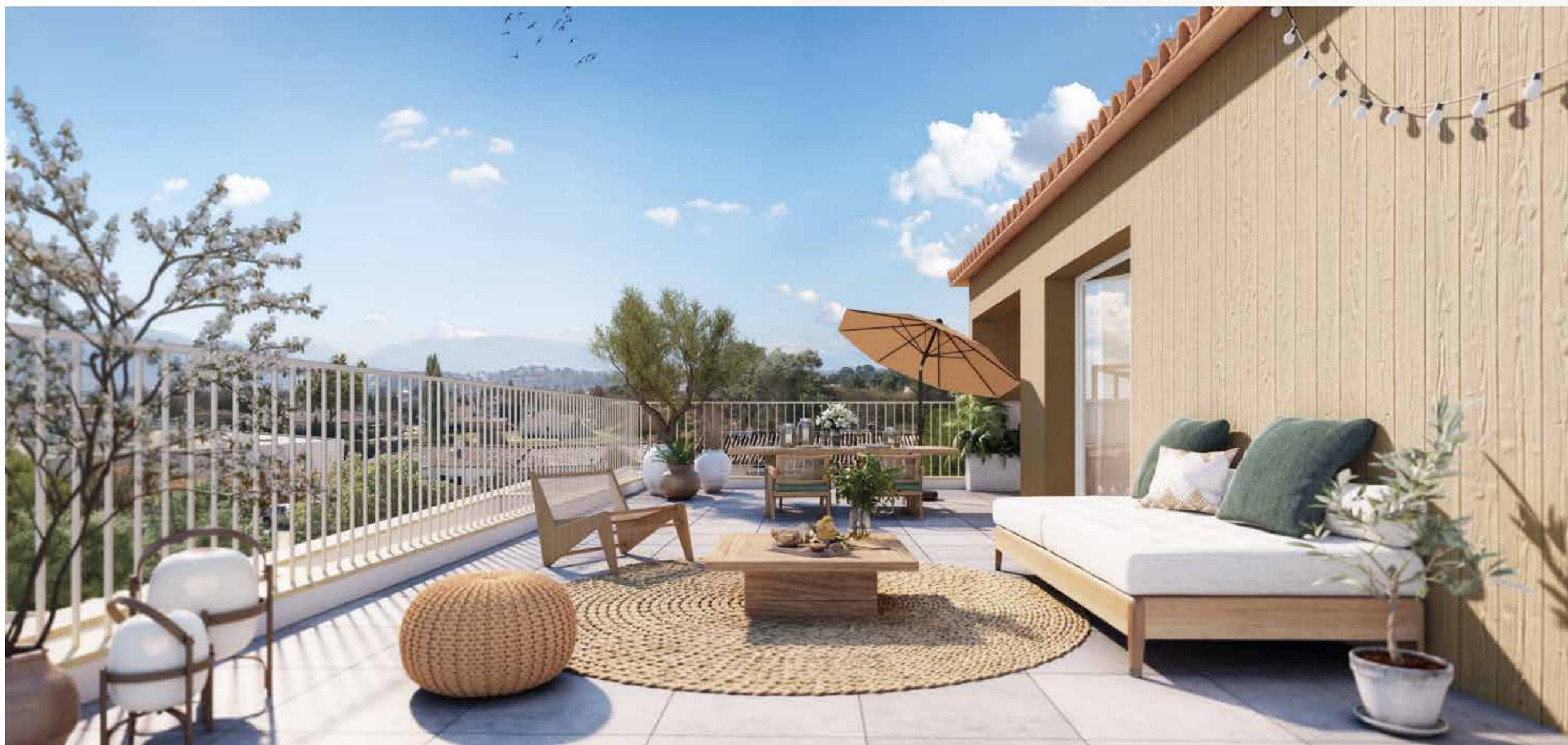
UN HABITAT CONTEMPORAIN OUVERT SUR LES COLLINES PROVENÇALES

Placée en retrait de la voie, **TERRA ALBA** est ceinturée d'espaces plantés d'arbres et de haies vives qui garantissent l'intimité de ses résidents.

Le projet accueille **28 appartements du 2 au 4 pièces**, des stationnements et un local à vélos en sous-sol.

C'est la parfaite synthèse de la modernité au naturel.

Adresse intimiste, elle n'en est pas moins tournée vers le dehors, chaque étage est prolongé de **grandes terrasses, voire d'espaces d'exception offrant des vues époustouflantes sur les massifs de la Sainte-Baume et du Garlaban.**



TERRA ALBA LE PRIVILÈGE DE VIVRE EN PLEINE LUMIÈRE

Chaque appartement est pensé pour **profiter du dedans et du dehors sans transition**. La terrasse se vit comme une pièce supplémentaire, qu'elle se trouve en rez-de-jardin, à l'étage ou sur l'attique, dévoilant des **panoramas généreux, voire exceptionnels**.

*Le sentiment de bien-être est partout,
la qualité des prestations et des finitions est une évidence.*

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LE STANDING DU 2 AU 4 PIÈCES

CHEZ VOUS...

- Revêtement des sols en carrelage grès cérame, coloris au choix dans une gamme sélectionnée
- Salles de bains et salles d'eau : meuble-vasque, robinetterie avec mitigeur, sèche-serviettes électriques, faïence en grès cérame (coloris au choix dans une gamme sélectionnée)
- Production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique
- Séjours : rafraîchissement et volets roulants électriques
- Placards à portes coulissantes

DANS LES ESPACES COMMUNS...

- Hall d'entrée décoré, sol en grès cérame
- Ascenseur
- Accès par badge Vigik et commande d'ouverture par visiophone
- Éclairage avec détecteur de présence, luminaires basse consommation
- En sous-sol : stationnements, local vélos et emplacements motos



SENCITY

HABITONS AUTREMENT

Comme nous aimons le rappeler : l'architecture est le seul art que l'on habite ! Profondément *méditerranéenne*, enthousiaste et unie, notre équipe *pluridisciplinaire* (juriste, commercial, économiste, architecte, ingénieur, urbaniste, sociologue...) regroupe *toutes les expertises de la chaîne de valeur*.

Cette entreprise est née de notre passion pour notre métier et de notre désir de contribuer à *façonner le paysage immobilier de notre région, dans le respect de notre environnement*.

Nous défendons une promotion immobilière qui trouve *des solutions adaptées*, s'engage et tient ses promesses. S'imprégner d'un contexte, accompagner les usages, concevoir le beau pour l'habiter... Ces missions, au cœur de nos métiers, font tout le sens de notre engagement pour *des lieux de vie plus désirables*.

En repérant les points forts de chaque site, en créant des complémentarités avec l'existant, Sencity s'insère avec justesse dans la ville et respecte son identité.

Nous défendons les notions d'harmonie, d'équilibre et de vivre ensemble. C'est pourquoi nous attachons un intérêt particulier aux espaces communs, dont le hall d'entrée, conçus comme des lieux d'échange à part entière.

Aussi, nous sommes très attachés à la *consommation juste des énergies* dans les bâtiments que nous concevons. Nous préconisons un travail pédagogique auprès des habitants afin de faire rimer confort et économies.

Chaque projet doit apporter *cet indéfinissable « + » dans le quotidien de chacun*, et l'aider à utiliser son logement de manière optimale.



**POUR EN SAVOIR PLUS,
CONTACTEZ-NOUS :**

06 37 98 36 84

terra-alba-aubagne.fr
sencity.fr