



TERRA LUMIA

CHEMIN DES BASTIDONS - MEYREUIL (13)

CARRERE



TERRA LUMIA - MEYREUIL

UNE VILLE QUI ALLIE DYNAMISME ET CADRE DE VIE IDÉAL

À 10 minutes d'Aix-en-Provence, Meyreuil est une ville dynamique en plein essor. Elle offre une vie préservée et qualitative, **sous le soleil de Provence**, au sein d'une agglomération bouillonnante. Le Pays d'Aix héberge **191000 emplois et 45000 entreprises**, à la pointe dans de nombreux secteurs économiques. Une attractivité qui se retrouve à Meyreuil, au travers d'une pépinière et d'un village d'entreprises en expansion.



LE PAYS D'AIX
191000 EMPLOIS



AIX-EN-PROVENCE À 10 MIN
ACCÈS VIA A8 ET TRAIN TER



TOUTES COMMODITÉS À PROXIMITÉ
NOMBREUX SERVICES ET COMMERCES ACCESSIBLES À PIED



EMPLOI : DES SECTEURS INNOVANTS
ÉNERGIE, MICROÉLECTRONIQUE, AÉRONAUTIQUE, TRANSPORT, SANTÉ

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Au pied de la montagne Sainte-Victoire et aux portes d'Aix-en-Provence, la résidence offre un cadre de vie exceptionnel empreint de douceur et de charme. Au cœur du nouveau quartier résidentiel du Ballon, Terra Lumia place les commodités du quotidien à moins de 15 minutes à pied. La ligne de bus 108 à moins de 10 minutes à pied de la résidence permet de rejoindre la gare SNCF de Gardanne, qui assure la liaison avec **Aix-en-Provence en 9 minutes en TER**.



ESPRIT VILLAGE
COMMODITÉS EN PIED DE RÉSIDENCE



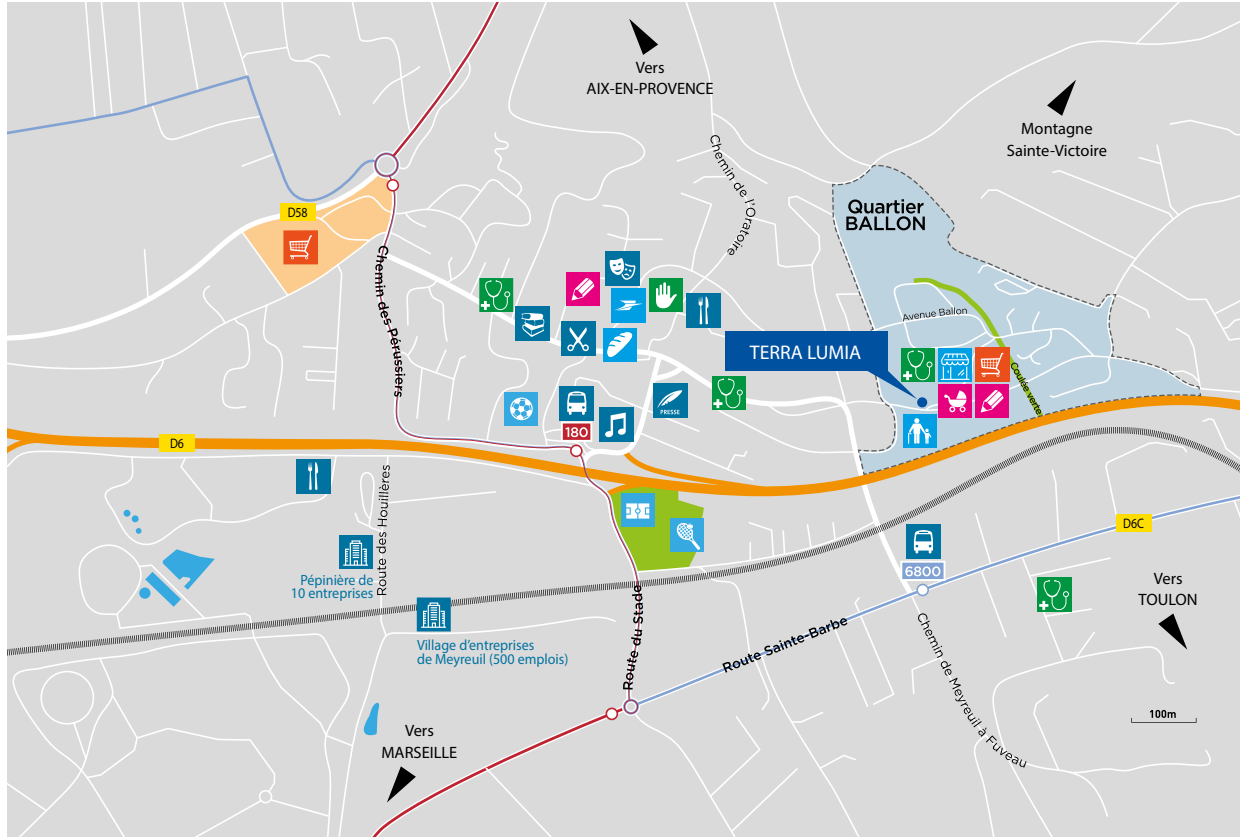
LIGNES DE BUS
À MOINS DE 10 MIN À PIED



PÔLE MÉDICAL, CRÈCHE, ÉCOLE, SUPERMARCHÉ
À MOINS DE 4 MIN À PIED



BOULANGERIE, POSTE, MÉDECIN, RESTAURANT
À MOINS DE 10 MIN À PIED



TOUS LES SERVICES ET COMMERCES ESSENTIELS ACCESSIBLES À PIED

À moins de 5 min à pied

- Crèche
- Centre médical
- Place commerciale
- Groupe scolaire
- Résidence intergénérationnelle
- Supermarché

À moins de 10 min à pied

- Bus ligne 180
- Bus ligne 6800

À moins de 15 min à pied

- École
- Médecin, kiné
- Presse
- Boulangerie
- Poste
- Restaurant
- Théâtre
- Médiathèque
- Salle de concert
- Gymnase
- Complexe sportif
- Entreprise



1 min



3 min



8 min



10 min



13 min



7 min



25 min





UNE RÉSIDENCE CHALEUREUSE

UNE ARCHITECTURE PLEINE DE DOUCEUR

La résidence Terra Lumia offre un cadre de vie **paisible et lumineux**, en cœur de quartier, **ornée d'espaces verts communs**. Sur 3 niveaux, le bâtiment dont les courbes de la façade sont légèrement arrondies, dévoile une **architecture soignée** qui reprend le style provençal avec des couleurs chaudes et une toiture en tuiles de terre cuite. Du studio au 5 pièces duplex pour le dernier étage, ses 33 appartements bénéficient d'une excellente exposition et de beaux espaces de vie.

 **33 LOGEMENTS**
DU T1 AU T5 DUPLEX

 **STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL**
DONT CERTAINS BOXABLES

 **STYLE PROVENÇAL**
COULEURS CHAUDES ET TUILES PROVENÇALES

 **ASCENSEUR**
DESSERVANT TOUS LES NIVEAUX

DES LOGEMENTS LUMINEUX OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Chaque appartement dispose d'une **loggia**, d'une **terrasse** ou d'un **jardin privatif**, pour prolonger l'espace de vie vers l'extérieur. Les logements bénéficient de **prestations de qualité** : volets roulants électriques, carrelage dans toutes les pièces, peinture lisse, chauffage électrique radiant, sol des terrasses et balcons en carrelage. Les pare-vues en dentelle, les garde-corps en tôle perforée et les pergolas en métal apportent **modernité** et **cachet** à l'ensemble.

 **PRESTATIONS PREMIUM**
FINITIONS DE QUALITÉ

 **APPARTEMENTS D'EXCEPTION EN ATTIQUE**
TERRASSES PLEIN CIEL

 **LOGGIA OU TERRASSE**
POUR CHAQUE LOGEMENT

 **BELLE EXPOSITION**
SUD-OUEST OU DOUBLE EXPOSITION

 **JARDINS PRIVATIFS**
POUR DE NOMBREUX LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE





FACILITÉ À TROUVER UNE LOCATION

Source: locservice.fr - juillet 2021



UNE LOCALISATION PRISÉE

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL PRÉSERVÉ

Meyreuil est une **ville à taille humaine**, qui a le double avantage d'être ancrée au cœur d'un territoire à **l'économie forte et diversifiée**, tout en offrant un cadre de vie d'exception **aux portes d'Aix-en-Provence** et à 30 minutes des plages de la Méditerranée.



UN TERRITOIRE AU TISSU ÉCONOMIQUE DENSE
4 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ



UNE PETITE VILLE EN PLEIN ESSOR
5 800 HABITANTS, + 10 % EN 5 ANS



À 10 MIN D'AIX-EN-PROVENCE
EN VOITURE



ACCÈS A8
À 5 MIN DE LA RÉSIDENCE

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Dans un environnement paisible, la résidence bénéficie de la **proximité des commerces, des bassins d'emploi** et offre toutes les **facilités pour se déplacer**.



PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES
À 10 MINUTES



GARE AIX-TGV À 25 MIN EN VOITURE
PARIS EN 3 H



COMMERCE DE PROXIMITÉ
ACCESSIBLES À PIED EN MOINS DE 15 MIN

UNE DEMANDE FORTE

Le marché de la location à Meyreuil est plutôt tendu pour les locataires. Ces derniers sont en augmentation: ils représentent 30 % du marché aujourd'hui contre 24 % il y a 10 ans.



POPULATION JEUNE ET ACTIVE
55 % DE MOINS DE 45 ANS ET 76 % D'ACTIFS



TAUX D'OCCUPATION
8 ANS EN MOYENNE*



30 % DE LOCATAIRES
À MEYREUIL*