



## MIRAMAS

### UNE VILLE ATTRACTIVE ET UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

L'ancien village provençal, niché entre Alpilles et Étangs est aujourd'hui une ville à taille humaine dont le centre historique en pleine rénovation est la vitrine d'un dynamisme et d'une attractivité croissants.

Miramas fait partie de la zone d'emploi de Salon de Provence qui se compose de 14 communes. La zone d'emploi compte près de 121 000 habitants, de 36 700 emplois dont plus de la moitié dans le domaine tertiaire (commerces, transports et services).

Idealement située à moins d'une heure de Marseille, Aix-en-Provence ou Montpellier, Miramas connaît un réel engouement. La ville est parfaitement équipée aussi bien en infrastructures sportives que culturelles.

Particulièrement investie dans le sport, elle offre à ses 27 000 habitants de nombreux équipements, stades, gymnases, piscines... ce qui lui vaut le label « Ville européenne du sport ».

Situé au sud du centre-ville, à proximité de la gare, LE 4 LIBERTÉ bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en étant proche de tous les commerces et services nécessaires pour faciliter le quotidien de ses résidents.

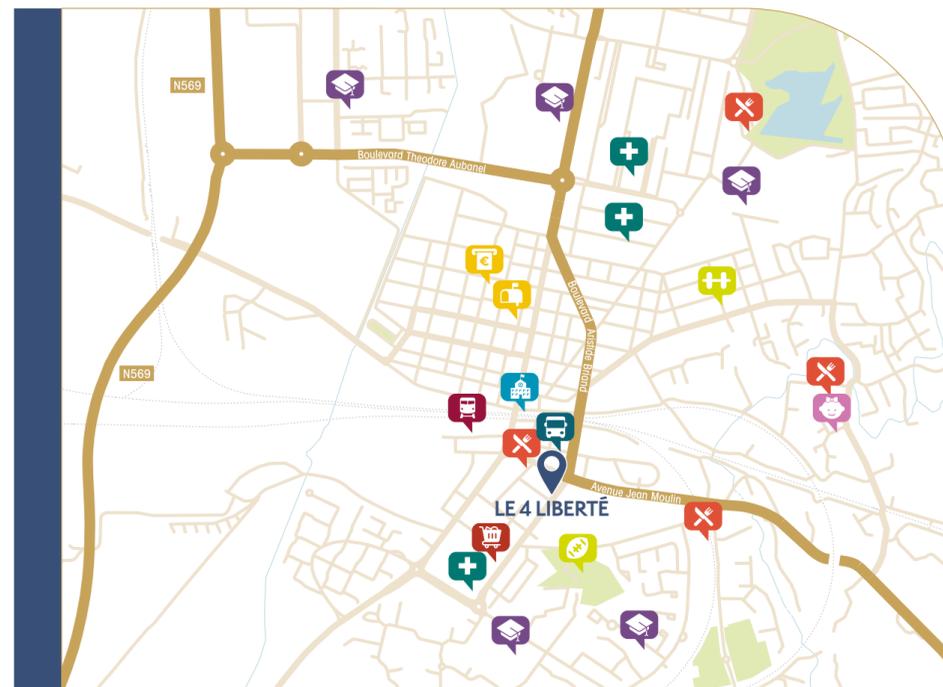
### LE 4 LIBERTÉ UN EMPLACEMENT IDÉAL

-  **À 2 minutes à pied**  
Arrêt de bus « Briand Liberté » à deux pas de la résidence (lignes 1-1bis-10-11-313-320-903)
-  **À moins de 10 minutes à pied**  
École Maternelle Jourdan / École Élémentaire Gérard Philippe / Collège le Carraire  
Gare SNCF  
Boulangerie / Supermarché / Tabac  
Médecin / Pharmacie
-  **À moins de 5 minutes en voiture**  
Lycée Cocteau  
Centre commercial Village des Marques  
Conservatoire / théâtre de la colonne  
Mairie



## LE 4 LIBERTÉ

48 boulevard Aristide Briand, 13140 Miramas



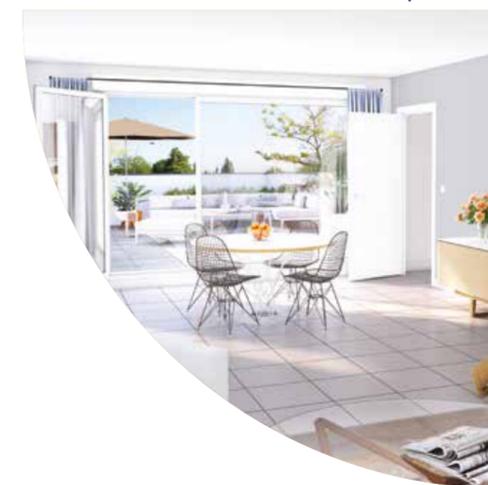
-  Aéroport Marseille-Marignane à 35 min en voiture
-  Gare SNCF à 5 min à pied (TER et TGV vers Marseille, Aix, Montpellier, Paris)
-  Dessertes A54 (Arles, Salon) à 10 min, A7 à 15 min (Marseille) en voiture

Rendez-vous dans notre espace de vente  
48 boulevard Aristide Briand, 13140 Miramas



## LE 4 LIBERTÉ

MIRAMAS / 13



NACARAT

le4liberte.com  
04 65 63 00 23  
Prix d'un appel local

THEOS GROUPE

Document et illustrations non contractuels. Architecte : Midi architecture. Perspectives : Visiolab. (1)Détail et conditions sur [ouestprovence.fr](http://ouestprovence.fr) et auprès de votre conseiller. (2) TVA à 5,5 % pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale situé dans ou à proximité d'une zone ANRU ou d'un QPV par des personnes physiques dont les revenus ne dépassent pas un plafond de revenus, dans les conditions de l'article 278 sexies 1<sup>er</sup> et 11 bis du Code Général des Impôts. (3) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (4) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement locatif. Dispositif soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (1)(2)(3) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente. SCCV Miramas Liberté, au capital de 1 000€, Lille Métropole D 899 827 570, 594 avenue Willy Brandt, 59777 Euraille. Création : ardence.fr - MARS 2022.

NACARAT

THEOS GROUPE



« Ce projet est situé dans un quartier résidentiel en pleine mutation du fait de la nouvelle attractivité de la commune de Miramas.

La volumétrie du projet répond à des usages simples et affirme son identité résidentielle par le soin apporté au traitement de l'enveloppe extérieure. Les façades adoptent une morphologie contemporaine assumée, caractérisant le nouveau dynamisme communal. Les terrasses privatives sont généreuses et les typologies diverses permettront une mixité d'usage.

En rez-de-chaussée, les locaux d'activité ou commerces forment un socle permettant d'asseoir la construction, tout en structurant l'urbanisation du quartier. Les orientations cardinales et visuelles sont maîtrisées dans l'architecture proposée. La couture urbaine est respectée, tout en imaginant les futures urbanisations... ». **Midi Architecture**

#### LE 4 LIBERTÉ EN QUELQUES MOTS

- Une architecture élégante et contemporaine
- À proximité immédiate des écoles, commerces et services et de la gare SNCF
- Des espaces extérieurs uniques de 10 à 45 m<sup>2</sup>

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

## LE 4 LIBERTÉ

UNE ARCHITECTURE QUI FAIT LA PART BELLE AUX TERRASSES

La résidence se compose de 88 appartements, répartis sur 3 bâtiments. L'architecture résolument contemporaine est rythmée par les balcons, terrasses ou loggias qui offrent, aux appartements, des extérieurs uniques afin de profiter de l'été méditerranéen.

Le stationnement se déploie en extérieur, protégé largement par une treille végétale ou en sous-sol, sécurisé par un accès privatif aux résidents.

Le confort de vie est au cœur de la résidence avec de grandes ouvertures, des plans qui privilégient plusieurs orientations ou des appartements traversants, des celliers à chaque étage, des jardinières privatives...

LE 4 LIBERTÉ offre également des appartements exceptionnels : des 3, 4 et 5 pièces en duplex au dernier étage, traversant et bénéficiant d'une magnifique terrasse tropézienne exposée plein sud.

#### LE CONFORT AU QUOTIDIEN :

- Personnalisation des logements grâce à un large choix de carrelages et faïences
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants connectés
- Eau chaude collective par pompe à chaleur
- Résidence sécurisée par vidéophone et vigik

DISPOSITIF PINEL (1)

ÉLIGIBLE TVA À 5,5% (2)

PRÊT À TAUX ZÉRO% (3)

SUBVENTION OUEST PROVENCE (4)

NACARAT ET THEOS GROUPE ASSOCIENT LEURS SAVOIR-FAIRE POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER



NACARAT

#### FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

#### BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 13 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient / agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

THEOS GROUPE

Theos Promotion est l'association de deux passionnés d'immobilier, de construction, d'architecture et d'une équipe dynamique et soudée.

Notre société réalise des opérations immobilières qualitatives et résilientes en prenant en compte l'environnement dès la conception. Notre approche transversale et pluridisciplinaire nous permet de répondre aux besoins des communes, habitants et élus en logements, bureaux et activités tertiaires tout en donnant une solution clés en mains aux futurs propriétaires. Notre entreprise est portée par des valeurs de transparence, de réactivité et de rigueur.

Installée sur Miramas, GROUPE THEOS est un véritable acteur local. Pour mener à bien nos opérations, nous avons tissé des liens avec des entreprises de proximité afin de faire rayonner nos savoir-faire et de remettre le client final au centre des discussions.

Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

