

LES VOILES
5-7 QUAI COMMANDANT FAVIER
PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE (13)

spirit

Spirit, l'immobilier
passionnément



Par téléphone :
04 87 93 10 10



OU SUR :
lesvoiles-spirit.fr



SCANNEZ-MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'Vert



*Source : Google Maps. (1) La résidence « Les Voiles » de Spirit Immobilier répond aux critères de la nouvelle réglementation RE2020 et est certifiée NF Habitat HQE. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12, avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12, avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : Agence Midi Architecture. Perspectiviste : Views. Crédit Photo : Wikipedia Commons. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Conception : MARSATWORK. Septembre 2024.

LES VOILES – Port-Saint-Louis-du-Rhône

**CAP AU SUD,
LA VIE AU GRAND AIR**

13 - BOUCHES-DU-RHÔNE

spirit

PORT-SAINST-LOUIS-DU-RHÔNE

UNE VILLE AUX PORTES DE LA CAMARGUE

UN QUOTIDIEN À L'ESPRIT DE VILLÉGIATURE

Idéalement située à l'entrée de la Camargue entre les Bouches-du-Rhône et le Gard, Port-Saint-Louis-du-Rhône conjugue les atouts d'une ville à taille humaine proche des métropoles et d'une vie paisible au bord de l'eau.

En connexion directe avec les réseaux de transports, la commune se trouve au cœur d'un triangle dynamique formé par les villes d'Aix-Marseille, Montpellier et Avignon, non loin du bassin d'emploi attractif du pourtour de l'Étang de Berre et du pays d'Arles.



Vue du port de plaisance



Plan de situation

Lieu de vie au quotidien ou destination idéale pour les vacances, cette ville provençale entre fleuve et mer s'implante dans une région naturelle à l'atmosphère unique, réputée pour ses traditions et son authenticité.

Pour les amateurs de nature et de bord de mer, de nombreuses activités de plein air y sont proposées : kitesurf, nautisme, randonnées, promenades à cheval, canoë-kayak, paddle, observation des flamants roses, découverte des salins et des villages de Camargue alentour.



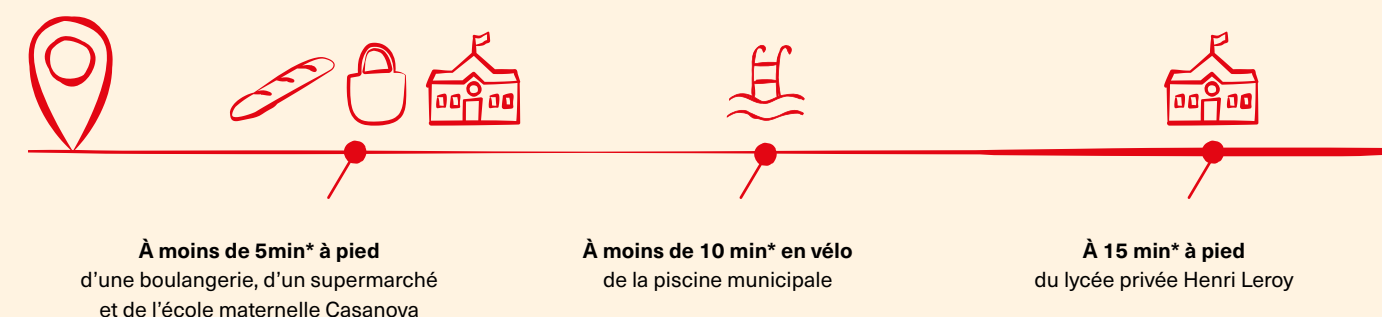
FOCH ET HARDON

UN QUARTIER CHALEUREUX À L'ESPRIT DE VILLAGE

LES COMMODITÉS EN BAS DE CHEZ SOI

Idéalement situé autour du Bassin central et au nord du canal Saint-Louis, le quartier des anciens faubourgs Foch et Hardon où s'implante la résidence Les Voiles offre à ses habitants l'avantage de vivre au calme tout en ayant l'ensemble des services essentiels à portée de main. Commerces (boulangerie, supermarchés, presse, restaurants), services publics (écoles, médecins, poste, maison de retraite) et loisirs à proximité (piscine municipale, arène) facilitent la vie

et permettent de privilégier des modes de déplacements doux pour rendre le quotidien agréable. On se sent privilégié de vivre dans ce quartier aéré qui donne directement sur le port où on peut admirer les bateaux de plaisance et profiter d'un moment de détente au bord de l'eau. Le long des quais nouvellement aménagés avec un franchissement du Canal Saint-Louis, on se promène aisément à pied et à vélo pour rejoindre la plage et les marais salants.



DES ACTIVITÉS EN PLEIN AIR À PARTAGER

Quais réaménagés pour des cheminements doux, nouveau franchissement du Canal Saint-Louis, équipements publics et espaces paysagés... Avec ses services de proximité et ses nouveaux espaces aménagés, le quartier est en marche vers un développement durable et offre tout ce qu'il faut pour une vie douce et agréable au quotidien



RÉSIDENCE LES VOILES

LARGUEZ LES AMARRES POUR UN LIEU DE VIE AVEC VUE PORT

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ

À l'angle des rues Crémieux et Hardon, la résidence Les Voiles s'inspire de l'architecture traditionnelle méditerranéenne avec une relecture contemporaine. De moyenne hauteur, les 4 bâtiments de la résidence en R+3 ou R+4 s'intègrent harmonieusement dans leur environnement grâce à des formes simples faisant écho aux constructions alentour et un jeu de toitures en tuile rappelant la maison typique provençale. Conçus avec une démarche de haute qualité environnementale, les édifices, construits sur pilotis, s'élèvent au-dessus du sol pour une gestion durable des eaux pluviales adaptée aux conditions climatiques et pouvant accueillir en rez-de-chaussée les places de stationnement. Les appartements, du 2 au 4 pièces, combinent esthétique, confort et fonctionnalité avec des vues imprenables sur la mer et les bateaux de plaisance du port. Ils sont desservis par un escalier couvert avec tout au plus 3 appartements à chaque étage pour une vie au contact des autres tout en ayant le sentiment d'être chez soi.

OUVERTE SUR LE QUARTIER,

En pied d'immeuble, une grande variété d'espaces partagés (jardin commun, places de stationnement privées, locaux à vélos et d'activités) favorisent le lien social et la mixité intergénérationnelle entre habitants. Au sein de la résidence, la vitesse autorisée ne dépasse pas les 20 km/h pour la sérénité de tous et pour encourager les déplacements doux dans la ville.

ET TOURNÉE VERS LA NATURE

Les espaces extérieurs végétalisés avec des espèces méditerranéennes et la haie de pins, entièrement conservés et préservés, offrent une déambulation piétonne agréable. Le jardin partagé est un lieu où prendre soin de la nature et cultiver le vivre ensemble entre voisins. Quand vient l'été, ces îlots de fraîcheur deviennent des voiles d'ombrage bienvenus où il est bon de profiter d'un moment de détente en plein air, en bas de chez soi.

LES CHIFFRES CLÉS

117 appartements du 2 au 4 pièces

165 places de stationnement

5 locaux à vélos



Vue depuis la rue Crémieux

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'authenticité et l'engagement de ce village aux étendues d'espaces naturels camarguais et industriels immenses ont imposé une architecture ambitieuse et assumée, respectueuse de la qualité de vie des futurs résidents. Les vues et les orientations cardinales de confort constituent l'épine dorsale du projet. Les voiles n'auront plus qu'à suivre les alizées port-saint-louisiennes...

UNE NOUVELLE IDÉE
DU CONFORT



DES APPARTEMENTS LUMINEUX

Profitant tous d'une double exposition pour laisser entrer la lumière naturelle et offrir des vues sur la mer et la végétation en tout point de la résidence, les appartements du 2 au 4 pièces bénéficient de tout le confort moderne adapté à chaque saison.

Pour un confort d'été optimal, chaque habitation dispose de balcon ou loggia avec des garde-corps maçonnés ou en verre opalin pour laisser passer la lumière.

Les façades et maçonnerie sont traitées avec des matériaux traditionnels de qualité, et déclinées dans des teintes claires et minérales qui rappellent les couleurs du territoire camarguais.

ET DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Menuiseries PVC blanc monobloc avec caissons de volets roulants électriques.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française.
- Faïence en grés émaillé format 20 x 40 cm de chez SALONI ou équivalent sur 3 côtés suivant localisation, au droit des équipements, toute hauteur.
- Cuisine : crédence 40cm au-dessus de l'évier.
- Porte palière bois antieffraction certifiée A2P-BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique.
- Portes de placards.
- Brises-vues claustras perforées thermolaqué blanc.
- Parking extérieur sécurisé par barrières levantes.

