

Martigues

Le Domaine de Manon



Entre mer et étang,
un lieu de vie, de nature et de convivialité.



Martigues, la « Venise provençale »

Une adresse en renouveau
**offrant une qualité de vie plaisante
et naturelle.**

Entre les rives de l'étang de Berre et le littoral méditerranéen de la Côte Bleue, Martigues profite d'une situation prisée à proximité d'Aix-en-Provence et de Marseille. Station classée de Tourisme, ville d'Art et d'Histoire, elle dévoile ses criques, ses plages et ses petits ports de pêche pittoresques qui ont inspiré les peintres et les cinéastes et font aujourd'hui le plaisir des habitants.

Le « Domaine de Manon » se fond dans un environnement boisé, calme et résidentiel. Cette élégante réalisation participe à l'évolution urbaine du quartier des Rayettes qui accueille le collège Marcel Pagnol. Outre le nouveau collège, les lycées Lurçat et Brise-Lames sont situés à quelques minutes à pied. Les écoles maternelles Robert Daugey et Louise Michel sont quant à elles à 5 min* en voiture. Le cœur de ville est lui aussi à 5 min*, permettant de retrouver les commerces et les restaurants, apprécier l'animation culturelle et les promenades le long du port et de la plage de Ferrières.

Martigues, les charmes de la Venise provençale.

Une ville dynamique

avec 48 574 habitants⁽¹⁾

130 hectares de pinèdes,
restanques et garrigues au sein
du grand Parc de Figuerolles

La Côte Bleue avec ses plages
et ses calanques

**Un cinéma, un théâtre,
une médiathèque, un
conservatoire** assurent
la vie culturelle

La Halle de Martigues qui
accueille de nombreux évènements
(foires, concerts...)

**Une piscine, 10 gymnases,
5 parcs des sports,
un boulodrome** pour pratiquer
ses activités préférées

Une offre scolaire complète
de la maternelle au lycée

10 marchés organisés
chaque semaine dans la ville

**Accès facile par l'A55
et le TER PACA** vers Marseille
et Miramas

LES + POUR VOUS

À 4 min* en voiture
du centre commercial
Auchan Martigues et
sa zone commerciale

2 lignes de bus à 150 m*
(n°24 et 26) qui mènent
au centre-ville en 20 min*

Gare SNCF de Croix-Sainte
à 6 min* en voiture

Zone Écopolis Lavéra
à 10 min* en voiture



Entrée du Domaine de Manon depuis le croisement du Chemin Jean Lurçat et Boulevard des Rayettes



- 1 Jardins pédagogiques 2 Boulodrome 3 Local vélos 4 2 voitures électriques en autopartage 5 Local poubelles 6 Boîtes aux lettres

Un domaine pour vivre des moments de convivialité, tout naturellement.

Au cœur d'un écrin de verdure, « Le Domaine de Manon » s'étend sur un terrain de près d'un hectare. Clos et sécurisé, le domaine est composé de petits ensembles de trois étages. Ces bâtiments à taille humaine épousent harmonieusement les contreforts boisés de Saint-Macaire et, depuis les hauteurs de Martigues, profitent de belles expositions et de vues dégagées.

L'architecture contemporaine, sobre et raffinée, s'inspire du style local et reprend ses matériaux de qualité. Les façades se distinguent par des teintes pierre, sable et blanc cassé. Les toitures sont, quant à elles, revêtues de tuiles de terre cuite brune. La qualité de vie s'illustre également avec la présence de terrasses ombragées, d'ouvertures généreuses pour garantir des appartements lumineux et un parc paysager à découvrir.

LES + POUR VOUS

Domaine entièrement clos et sécurisé

Jardins pédagogiques

Boulodrome

2 véhicules électriques en autopartage



Vue du bâtiment C du Domaine de Manon

Entre ville et pinède,
une signature de caractère
au plus proche de la nature.

Passé l'élégant portail marquant l'entrée du « Domaine de Manon », un superbe écrin de nature met tous les sens en éveil. Les oliviers, les pins d'Alep, les cyprès, les amandiers et les chênes verts créent une ambiance végétale aux essences et aux senteurs provençales. Plus de 200 arbres, conservés avec soin ou plantés, favorisent la biodiversité et assurent l'intégration du domaine dans le paysage local.

Luxuriant et reposant, ce parc habité est un véritable lieu de vie propice aux échanges et aux rencontres entre résidents. Pour cela, il accueille un boulodrome et des jardins pédagogiques. Ces derniers sont destinés aux familles et sont pourvus de panneaux informatifs, d'arbres aromatiques et fruitiers, de nichoirs pour les oiseaux et d'hôtels à insectes. Parents et enfants peuvent ainsi se familiariser avec la faune et la flore locale de façon ludique.

LES + POUR VOUS

Matériaux répondant
aux dernières normes
environnementales

Places de stationnement
en sous-sol et en extérieur

Locaux pour les vélos



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Des appartements sur-mesure pour créer l'intérieur qui vous ressemble.

Le “Domaine de Manon” propose des appartements déclinés du 2 au 5 pièces. Ils profitent de plans soignés, révélant des surfaces généreuses, dépassant pour certains les 130 m² et des espaces jour et nuit bien séparés, pour davantage de confort. En toute convivialité, le séjour dispose d'une cuisine ouverte et se prolonge vers un espace extérieur pour tous les logements, qu'il s'agisse de balcons, terrasses ou jardins en rez-de-chaussée. Pour quelques privilégiés, les terrasses en attique, d'une superficie exceptionnelle de 153 m², sont baignées de soleil et permettent d'apprécier les vues reposantes sur un écrin de nature.

Les intérieurs sont naturellement lumineux et fonctionnels. Ils intègrent un espace de télétravail pour poursuivre son activité professionnelle sereinement depuis chez soi. Le soir venu, les chambres et les suites parentales procurent repos et tranquillité.

LES + POUR VOUS

Prestations de qualité

Volets roulants électriques connectés

Placard intégré dans l'entrée et rangements
dans les couloirs pour la plupart des logements

Suite parentale avec salle d'eau au sein
des 4 et 5 pièces

Quelques appartements d'exception bénéficient
de terrasse en attique et d'une triple exposition

Différents espaces extérieurs : jardin, terrasse,
balcon, loggia

KAUFMAN & BROAD, CRÉATEUR DE SHOWROOM EN FRANCE !

Kaufman and Broad a construit sa réputation de qualité sur sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer ses appartements.

Chaque réalisation fait en effet l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salles de bains, parquets, moquettes... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Fréjus.

Pour compléter ce panel de prestations contractuelles, vous pouvez également, si vous le souhaitez, faire l'acquisition de prestations optionnelles.

L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION « LE DOMAINE DE MANON » À MARTIGUES.



CRÉER DU LIEN SOCIAL

Des jardins pédagogiques accessibles à tous et un boulodrome promettent de beaux moments de convivialité entre voisins.



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS

Des terrasses, dont certaines en attique, apparaissent comme un lieu de vie supplémentaire ouvert sur le domaine.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES ET L'AUTOPARTAGE

Locaux à vélos et 2 voitures en autopartage sont disponibles pour tous. Des places de parkings pré-équipées (hors câblage) d'une installation dédiée à la recharge électrique des véhicules.

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES



Réglementation
environnementale RE 2020⁽¹⁾



Nouvelle réglementation
acoustique



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾

(1) Sous réserve de certification délivrée à l'achèvement de la résidence. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



Le Domaine de Manon

Croisement du Chemin Jean Lurçat /
Boulevard des Rayettes
13500 Martigues

la BoutiK

26 route de Galice
13100 Aix-en-Provence

Des lieux de vie où écrire la vôtre

* Source Google Maps. (1) Source l'INSEE (2019), KAUFMAN & BROAD MÉDITERRANÉE SARL au capital de 100.000 € R.C.S. Marseille 485 227 656 35 quai du Lazaret - Le silo d'Arenc - 13002 Marseille. Document non contractuel. Architecte : CFL Architecture. Perspectives : Golem. Paysagiste : SEMENTO. Crédit photos : Shutterstock. Illustrations caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement titre indicatif (se reporter la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 01/2024.

