

**SÈTE (34)**

---

*Insula*

**M**MARIGNAN



## UNE INSPIRATION BASTIDE

Située à l'angle des boulevards Camille-Blanc et Chevalier de Clerville, la résidence **Insula** présente une configuration épurée et condensée. Sous ses airs de bastide au centre de la parcelle, le bâtiment est rythmé par des colonnes visuelles, issues de la superposition des balcons, garde-corps et brises-vues métalliques.

L'alternance des enduits – blanc et beige sur un soubassement gris - vient souligner ce jeu de volumes entre reliefs et retraits, également mis en valeur par le toit-terrasse des logements en attique.

Les accès à la résidence viennent logiquement s'inscrire dans cette symétrie, pour une circulation apaisée : au nord-ouest l'entrée des véhicules motorisés depuis le boulevard Camille-Blanc et au sud-est via le boulevard Chevalier de Clerville, l'accès et les stationnements dédiés aux motos jouxtant le portillon du chemin piétonnier.



## LA SÉRÉNITÉ D'UN ESPACE PAYSAGER ARBORÉ

La résidence **Insula** valorise les arbres de haute tige pour composer une limite naturelle entre l'espace résidentiel et les boulevards. Les essences locales y sont emblématiques : érables de Montpellier, micocouliers, tilleuls, arbres de Judée, magnolias, acacias...

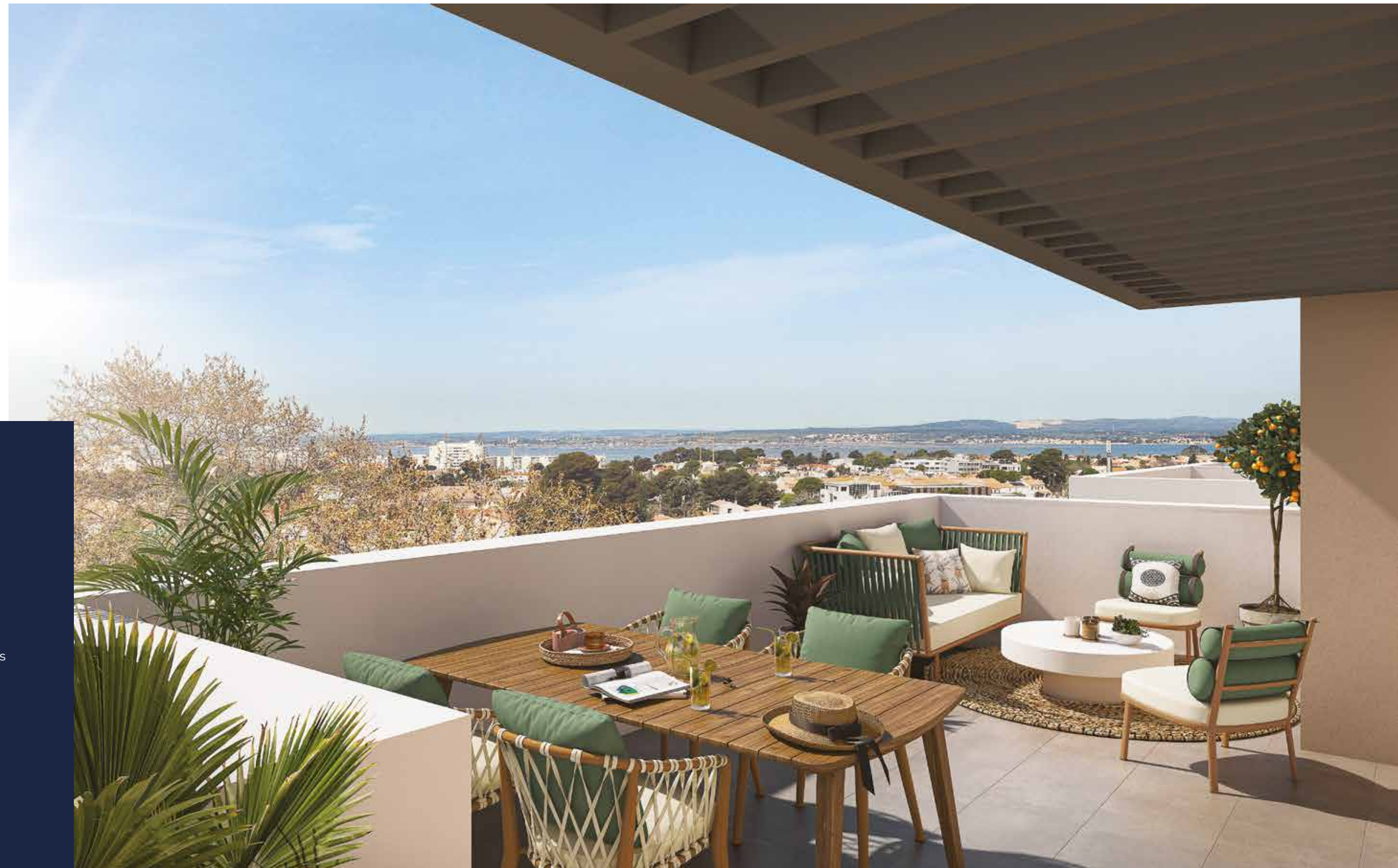
Par leur feuillage, ils procurent un ombrage bienfaisant au cœur de l'été et un écran végétal opportun pour préserver l'intimité des balcons. En attique, une pergola métallique protège les terrasses dégagées.

Autre élément d'agrément : pour préserver l'espace au sol, les stationnements sont situés en sous-sol, sur 2 niveaux. Des jardinières plantées de fleurs de prairie habillent leur toiture pour prolonger l'ambiance verdoyante et accueillante de l'espace résidentiel.



### UNE RÉSIDENCE RESSOURCANTE

- Des stationnements en sous-sol
- Un accès piéton dédié, distinct de l'accès 2-roues
- Une résidence de 4 étages + attique avec ascenseur
- Un extérieur pour tous : balcon ou terrasse avec vue



## DES INTÉRIEURS QUI ENCHANTENT LE QUOTIDIEN

Vivre à Sète, c'est savourer sa belle luminosité et la douceur de vivre méridionale. Bien orientés, les logements de la résidence permettent d'optimiser chaque jour l'éclairage naturel et l'ensoleillement via les généreuses surfaces vitrées des ouvertures.

L'isolation du bâtiment répond aux dernières exigences de la réglementation environnementale RE 2020 et permet aux

résidents de conjuguer économies d'énergies et bien-être au quotidien, tant sur le plan du confort d'hiver que celui d'été.

Avec 26 logements du 2 au 4 pièces, répartis sur plusieurs étages, la résidence **Insula** se veut également un lieu de vie à taille humaine, pour un quotidien serein et convivial.



## LE CONFORT DU NEUF, POUR DES LOGEMENTS D'AVENIR

Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

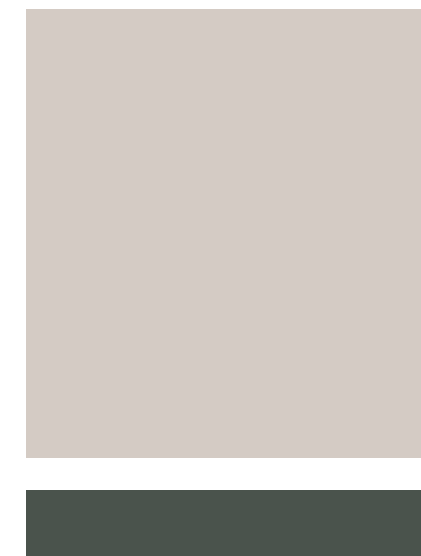
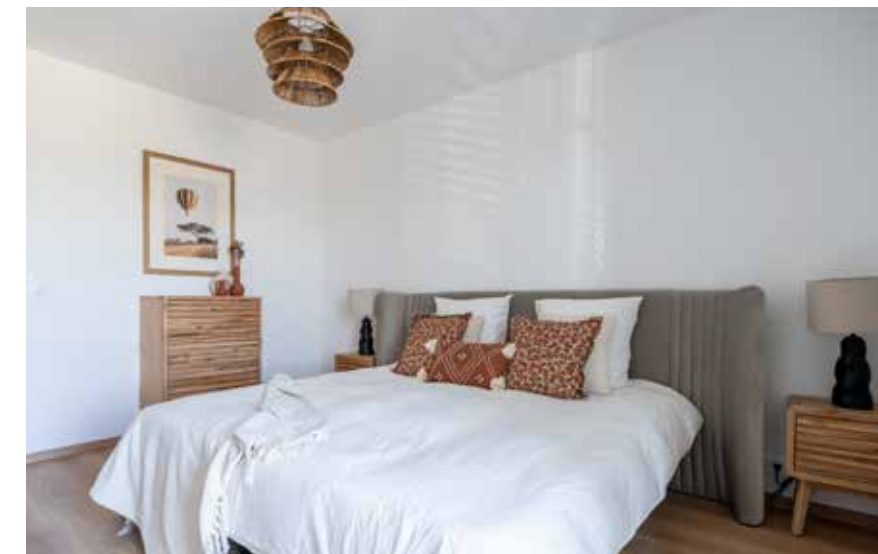
- Chauffage électrique dans les chambres et le séjour
- Ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Équipements conformes à la réglementation Environnementale RE2020

### CONFORT

- Menuiseries en PVC, double vitrage
- Carrelage dans toutes les pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants électriques dans le séjour

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points
- Parking sous-sol
- Local vélo intérieur



## SÈTE, PERLE DE L'ARCHIPEL DE THAU ENTRE MER ET ÉTANG

Ville phare de la communauté d'agglomération Sète Agglopôle, Sète fait partie intégrante de la destination « Archipel de Thau ». Prolongeant les plages de sable, son port révèle mille visages le long des quais : à la fois port de commerce, port de plaisance accueillant les joutes populaires comme les plus beaux voiliers du monde lors d'Escale à Sète...

Longer les quais de Sète s'apprécie côté mer, mais aussi côté rue : les restaurants, cafés et échoppes accueillent les Sétois et les visiteurs pour un instant gourmand et convivial, tandis que la ville-centre fourmille d'activités via ses nombreux commerces de proximité.

Dominée par le mont Saint-Clair sillonné de sentiers panoramiques, Sète bénéficie de projets de renouvellement

urbain : réaménagement de la promenade Jean-Baptiste-Mary, de la place Aristide-Briand, requalification du Théâtre de la mer ou encore futur centre multimodal autour de la gare, pour combiner marche, train, vélo, bus et navette fluviale.

Parfait pour rejoindre les nombreuses infrastructures sportives sur ce bout de terre - stade Maillol, tennis club du Barrou, bassin olympique du centre Raoul-Fonquerne, base ULM, centre nautique... - et culturelles à l'image du théâtre Molière, des salles d'exposition, des cinémas et nombreux festivals.

À l'économie touristique et portuaire d'Occitanie, s'ajoute la connexion avec les zones économiques héraultaises que sont Montpellier et Béziers: un littoral attractif tourné vers « l'économie bleue » que souhaitent investir les filières professionnelles d'avenir.



## UN QUOTIDIEN CONNECTÉ À SON TERRITOIRE



Gare de Sète : 8 min\* en voiture  
Bus : arrêts Ferdinand-Buisson (lignes 2 et 7) et St Roch (ligne 1) à 2 pas de la résidence



École Ferdinand-Buisson à 2 min\* à pied  
Collège Victor-Hugo à 10 min\* à vélo  
Lycée Charles de Gaulle à 5 min\* à pied



Hôpital Saint-Clair à 2 min\* en voiture  
Mairie : 10 min\* à vélo  
Cinéma Comoédia à 5 min\* en voiture  
Stade Maillol et Stade Michel à 9 min\* à pied  
Grande surface à 7 min\* à pied

## UNE RÉSIDENCE BIEN SITUÉE, PLUSIEURS DESTINATIONS

Situé au Nord de Sète, la résidence **Insula** bénéficie d'une belle centralité au croisement de deux axes structurants de la ville : commerces de proximité et grandes surfaces sont accessibles en quelques minutes, ainsi que des établissements scolaires de l'école au lycée.

En plus de la proximité de la gare de Sète qui place Montpellier à une trentaine de minutes de TER, ce secteur est desservi par 3 lignes de bus de Sète Agglopôle, permettant de se déplacer en ville comme de rejoindre les communes voisines de Balaruc, Mèze, Frontignan...

De quoi savourer la douceur de vivre depuis la « Ville posée sur l'eau » entre étang, canaux et mer.



### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Montpellier : 35 min\* de voiture via l'A9
- Béziers : 40 min\* via l'A9
- Aéroport Montpellier-Méditerranée : 35 min\* en voiture

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus : lignes 1, 2 et 7 à 2 pas de la résidence
- Gare de Sète à 8min\* en voiture pour rejoindre Montpellier en 21 min\* et Béziers en 26 min\* via le TER



### NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN OCCITANIE



# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo