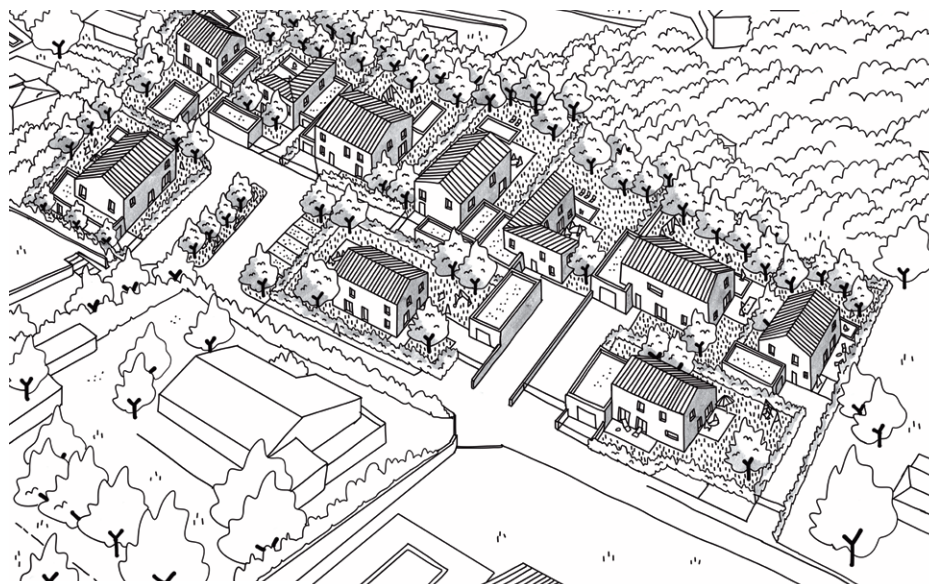

TERRAINS À BÂTIR



BELCODÈNE

Jardin Catalina

6B Place de l'Église, 13720 Belcodène



GGL_

BELCODÈNE

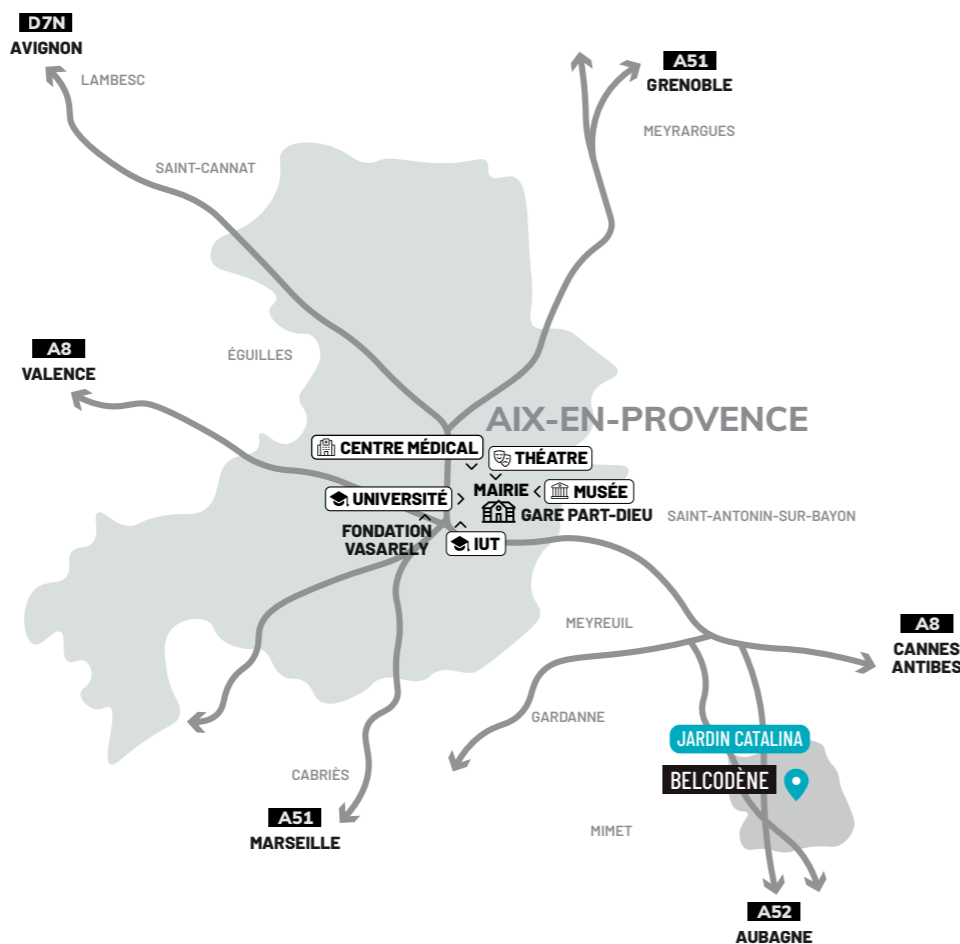
L'art de vivre entre nature et sérénité

Commune rurale des **Bouches-du-Rhône**, Belcodène est un lieu tranquille aux paysages riches et diversifiés. Située à 425 m d'altitude, la commune offre une **vue panoramique** sur son environnement alentour tout en conservant une **atmosphère intimiste**.

Riche d'un **patrimoine (pré)historique**, avec notamment la grotte du Tonneau, elle est également traversée par 3 ruisseaux : le Verdalaï, le Favary et le Tonneau, garantissant des **promenades agréables** pour les petits comme les grands.

En plus des 150 entreprises qui s'y sont installées, Belcodène jouit d'un emplacement stratégique entre **Aix-en-Provence** et **Marseille**, deux villes dynamiques accessibles en voiture.

La commune incarne donc le **lieu idéal** pour s'installer et profiter d'un environnement paisible aux portes de tout.



BELCODÈNE EN BREF



1 917 habitants



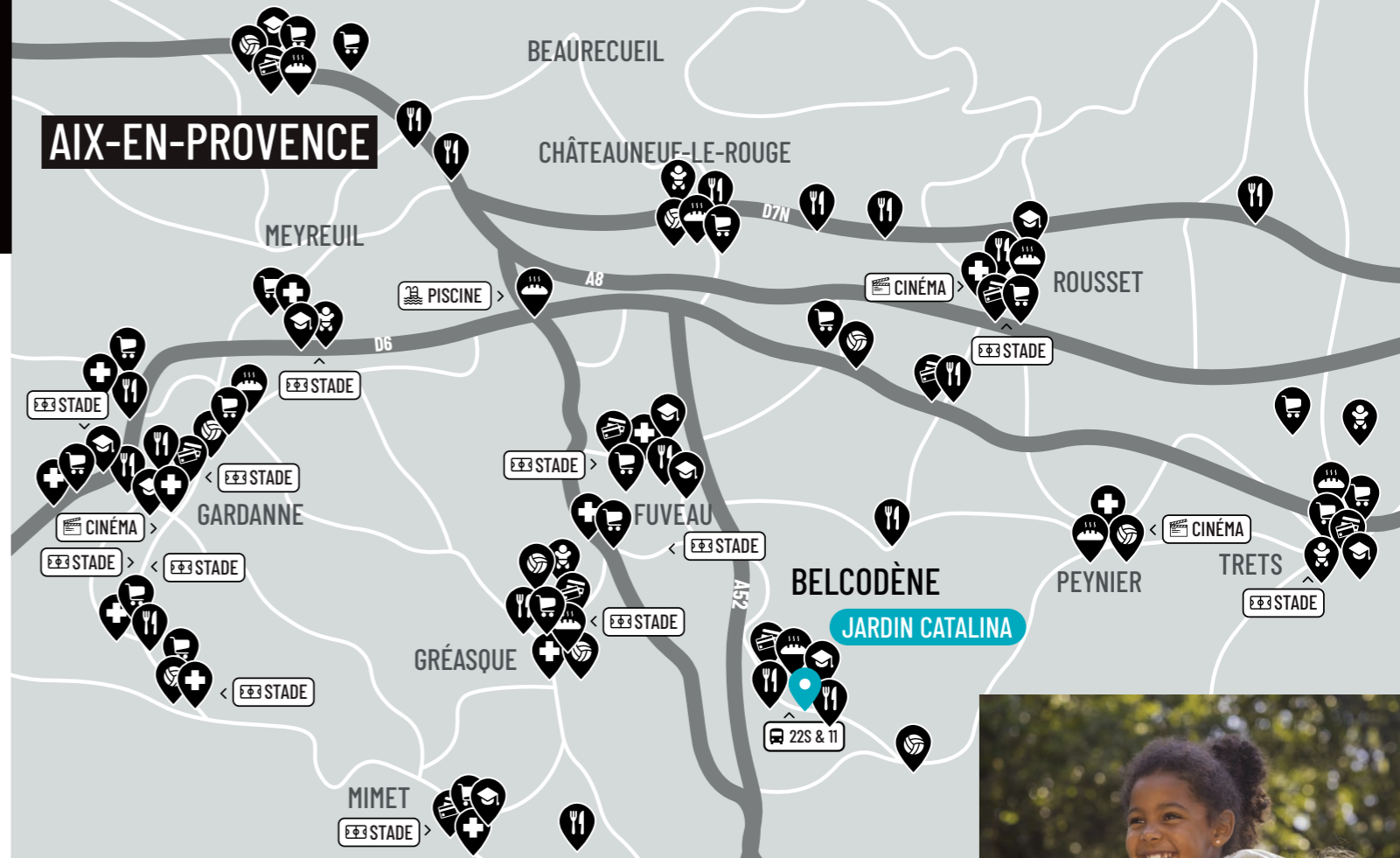
Un **panorama** unique à **425 m** d'altitude



Une commune aux **infrastructures** complètes



À **25 min** d'Aix-en-Provence



LÉGENDE



Un quotidien qui ne nous ennue jamais

Avec ses **1 917 habitants**, Belcodène est une commune vivante qui organise de **nombreuses brocantes** tout au long de l'année : Brocante, festivals, concerts...De quoi divertir toute la famille !

Son plateau escarpé permet également de **randonner** facilement, pour profiter de la nature et des bienfaits de **l'air pur** en famille ou entre amis.

Côté commodités, la commune accueille de nombreux **commerces** et **services** qui rendent le quotidien plus doux.

Crèches et écoles sont également présentes quand de nombreux collègues et lycées sont situés dans des communes à **proximité directe**.

Pour vous déplacer, vous ne serez pas en reste avec les nombreuses **infrastructures de transport** disponibles. Vous l'aurez compris, à Belcodène, tout le monde sera ravi !



PROXIMITÉ ET FACILITÉ*



École primaire Eliane d'Amore à **3 min** à pied & collèges à **8 min** en voiture



Commerces, restaurants & services à **8 min** en voiture



A52 à **8 min** en voiture & A8 à **13 min** en voiture



Lignes 22s & 11 à **3 min** à pied



Crèche à **5 min** en voiture



Bassins d'emploi de Marseille & Aix-en-Provence à **30 min** en voiture

*source : google maps pour un trajet en voiture ou à pied

JARDIN CATALINA

Choisissez de vous installer au grand air

Situé au 6B Place de l'Église, dans un secteur résidentiel prisé, le projet comprend **10 parcelles** viabilisées allant de **500 à 1 000 m²**. Ce futur lieu de vie se veut intimiste afin d'offrir une atmosphère chaleureuse à ses occupants. Au cœur d'une nature majestueuse, vous vous délecterez d'une vie rimant avec sérénité.

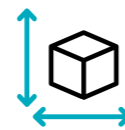
Afin de faciliter le quotidien de tous et permettre à chacun de profiter pleinement de son entourage, les parcelles seront équipées de **2 places** de stationnement privatives et le lotissement comprendra également des places dédiées aux **visiteurs**.



10
parcelles



Vues
imprenables
sur la nature



De **500 m²**
à **1 000 m²**



Terrains
viabilisés

Frais annexes

- Plan de vente dû au géomètre : **650 € TTC**
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC)
- Taxe d'aménagement part départementale : **1,3%**
(indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Taxe d'aménagement communale : **5%**
(indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**
(indexées sur la surface taxable du permis de construire)
- Assainissement collectif
- Frais de coordination avant dépôt du permis de construire : **450 € TTC**

Le montant des taxes est donné à titre indicatif et est susceptible d'être modifié par des changements de réglementation (taux, mode de calcul, délibérations communales...)

Les partenaires du projet

NOTAIRE

MAÎTRE ANNE CARBONNIER
338 Route de la Sainte Baume
13390 AURIOL
04 42 70 88 00

GÉOMÈTRE

DGEMA
134 Rue de Font Caude
34080 MONTPELLIER
04 67 06 10 61

CONSULTANT EN URBANISME

JOËL GALLOUEDEC
2 Rue Raimond Trencavel
34920 LE CRES
06 73 48 80 86
jgallouedec@wanadoo.fr



Légende

- 1** Entrée / sortie
- ▶** Stationnements **privatifs**
- - -** Stationnements **visiteurs**





QUI SOMMES-NOUS ?

GGL

40 ans d'expérience

180 collaborateurs

180 quartiers conçus et aménagés

75 000 logements livrés

L'expertise du terrain au service d'une urbanité durable

GGL conçoit et aménage des espaces à vivre en harmonie avec l'environnement et adaptés aux nouveaux usages.

Fruit d'un véritable travail de **concertation** avec les acteurs publics et les attentes des futurs habitants,

notre volonté est de **co-construire** des **espaces de vie ouverts, centrés sur l'humain**, respectueux de l'environnement et de l'identité des communes.

POURQUOI CHOISIR GGL ?

Penser la ville, c'est avant tout **décrypter la sociologie** de ses futurs usagers. Afin d'apporter à nos partenaires les meilleures réponses, nous devons commencer par les écouter attentivement. Quels sont les enjeux du territoire, les volontés politiques, les besoins des futurs habitants...

Les solutions doivent s'inscrire dans une vision prospective sur le fonctionnement de la ville, les tendances en matière de déplacements, de commerces, d'usages, d'équipements publics et scolaires afin **d'adapter les quartiers à l'évolution des modes de vie des Français.**

L'ÉCOUTE



LA DURABILITÉ

Chez GGL, nous sommes convaincus que la réussite d'un quartier dépend avant tout de la **qualité du vivre-ensemble**. C'est pourquoi nous nous attachons à concevoir des lieux de vie où la mixité sociale, les relations intergénérationnelles et la qualité des espaces publics, vecteurs de lien social, ont toute leur place. Intimement liée

à notre réflexion sur la **qualité de vie au sein du quartier**, l'approche environnementale du projet est essentielle : la préservation des ressources, le développement du rapport de l'Homme à la nature, la valorisation des circuits courts, constituent autant de leviers pour faire du futur quartier un lieu agréable à vivre et durable.

LA BEAUTÉ • LA VIE • L'HÉRITAGE • LE MONDE • LA CULTURE • LA RÉGÉNÉRATION



SATISFACTION

Notées **4,5/5** sur Immodvisor, nos équipes vous accompagnent **tout au long de votre projet** et font de **vos satisfaction une priorité.**

LA CRÉATIVITÉ

Il est de notre responsabilité de professionnels d'inventer **des modèles urbains originaux**. Depuis toujours, la ville est un catalyseur d'expérimentations, de contradictions, de novations techniques et sociales. L'émergence des contraintes liées aux enjeux environnementaux, le développement des nouvelles technologies qui modifie en profondeur

les usages, nous encourage à nous renouveler et à **faire de l'innovation le moteur de nos projets**. C'est ainsi que nous souhaitons apporter aux usagers des **solutions opérationnelles** (réseaux de chaleur, parkings silos, habitat flottant, facility management...) permettant à nos quartiers de **répondre aux enjeux de demain.**



Jardin Catalina

Construisez votre avenir !



Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com

05 62 16 06 93

GGL_



ggl-amenagement.com

Flasher ici pour
EN SAVOIR PLUS

