



La Loubière
Collines Château-Gombert

Vivre à la campagne, sans renoncer à la ville

Véritable écrin de verdure de 14,5 hectares, situé au cœur de la partie la plus boisée du 13^{ème} arrondissement de Marseille, Château-Gombert affirme une identité forte, fruit d'une histoire de plus de dix siècles. Ici, l'authenticité se mêle à la haute technologie, la ville à la nature. Salariés, étudiants et Gombertois animent ce lieu de vie, qui se remarque et se démarque.



4

5

Un quartier de traditions, bien ancré dans le présent et résolument tourné vers l'avenir.

Situé à quelques encablures du centre-ville de Marseille et de ses grands pôles d'activités, Château-Gombert bénéficie d'infrastructures modernes (écoles et collège, commerces, entreprises) conjuguées à la quiétude de la vie de village.

Lové au pied du massif de l'Étoile « Castèu-Gombert », de son nom provençal, offre un cadre de vie exceptionnel, tant par sa situation géographique que par sa forte identité provençale. L'église, construite au 17^{ème} siècle, possède de nombreux tableaux de peintres de l'École provençale. Plusieurs chapelles, le Musée du Terroir Marseillais et le vieux moulin rappellent la Provence d'antan.

Mais Château-Gombert, c'est aussi un technopôle renommé, avec des établissements d'enseignement supérieur, un laboratoire d'astrophysique, et un véritable nid de start-up dynamiques. Le pôle d'excellence scientifique, dédié à la recherche et à l'innovation qui s'y trouve, concentre à lui seul près de 6 000 emplois et accueille plus de 3 000 enseignants, chercheurs et étudiants.

À Château-Gombert, le vert est partout où l'on regarde. Ses magnifiques collines et sa garrigue aux senteurs de Provence accessibles en quelques minutes, forment un cadre de vie idéal et paisible.



170 entreprises, dont plus de 50 start-up



4 000 salariés, dont 700 enseignants chercheurs



2 grandes écoles d'ingénieurs



2 600 étudiants

01 Un quartier d'exception



Au pied du Massif de l'Étoile et à 10 km à peine du centre-ville de Marseille, Château-Gombert est tout à la fois dynamique, vivant et paisible.

La Loubière bénéficie d'un emplacement idéal. Il est facile de s'y rendre grâce aux axes autoroutiers et à une large offre de transports en commun : bus, métro et train.

ACCÈS

BUS
LIGNE 5
MÉTRO LA ROSE / LA PARADE
ARRÊT GROTTES LOUBIÈRE
À 5 MINUTES À PIED

MÉTRO
LIGNE 1
LA ROSE / LA FOURRAGÈRE
TERMINUS LA ROSE
À 8 MINUTES EN VOITURE

TRAIN
GARE DE SAINTE-MARTHE
À 13 MINUTES EN VOITURE

VOITURE
Rejoignez les grands axes,
à quelques minutes de votre
nouvelle adresse :
ROCADE L2 À 7 MINUTES
AUTOROUTE A7 À 11 MINUTES
AUTOROUTE A50 À 13 MINUTES

AVION
AÉROPORT MARSEILLE-
PROVENCE
À 25 MINUTES EN VOITURE

L'unique, au cœur d'un bois classé

À quelques pas de la principale route du village de Château-Gombert, se trouve La Loubière : un cadre hors du commun, pour vivre en harmonie la nature.

8

Tout est réuni pour vous offrir une expérience unique et vous permettre de profiter des innombrables richesses de ce site naturel.

Découvrez un décor avec pour fond sonore le chant des oiseaux et des cigales. Entourée de deux parcelles de bois classé, La Loubière est la promesse d'un nouveau bien-être au sein d'un espace naturel protégé.

Pins d'Alep, cèdres, lavande et autres espèces typiquement méditerranéennes agrémentent les vastes espaces communs de La Loubière. Ce véritable poumon vert est un merveilleux espace de respiration pour tous, un cadre exceptionnel, à l'abri de l'effervescence urbaine. De plus, vivre en proximité immédiate du pic de l'Étoile est idéal pour pratiquer une activité sportive en plein air.

Ici le calme est une seconde nature...



01 Un quartier
d'exception



En harmonie avec la nature

Concentré d'élégance et de confort, La Loubière constitue un ensemble architectural à l'identité singulière.

14

Grâce à une architecture aux lignes et courbes raffinées, La Loubière se fond dans le paysage et s'intègre parfaitement à son environnement. Elle joue avec les éléments : le blanc de ses façades sublime le vert de la pinède toute proche et se reflète dans l'eau de sa piscine.

Ses bâtiments se caractérisent par des lignes épurées et un design résolument moderne.

Chaque bâtiment accroche la lumière, pour mieux la retenir et sublimer la nature environnante.

15





Le bien-vivre au quotidien

Les équipements extérieurs de La Loubière viennent compléter le confort de vie et faire de votre future résidence un lieu de vie exceptionnel.

Ici, l'été, vous pourrez profiter d'une piscine privative nichée au cœur de la résidence. Sublimée par des finitions haut de gamme et des matériaux de qualité, elle est la promesse de moments privilégiés, pour débiter la journée en douceur par quelques brasses suivies d'un bain de soleil, un verre de jus d'orange à la main.

Véritable havre de paix, La Loubière possède également son propre parcours sportif. En pleine nature, bien-être et santé seront au rendez-vous, pour les sportifs occasionnels ou les plus avertis. Seul, en famille ou avec des amis, vous découvrirez le plaisir du sport en plein air, pour garder la forme à l'envie !



Bleu, vert, blanc...
à perte de vue.

Bienvenue à La Loubière

Le soleil se lève sur le flanc de la colline. Au pied du massif de l'Étoile se dessine l'architecture de votre nouveau lieu de vie. Cette courbe contemporaine s'offre à la nature et vous emporte dans un monde à part.

Vivre au cœur d'un espace naturel protégé

La Loubière a été imaginée pour respecter l'environnement naturel d'exception qui l'accueille. Vos sens savoureront ce cadre comparable à nul autre.



Le confort à perte de vue...

Choisissez parmi 119 appartements aux intérieurs fonctionnels, aux prestations raffinées et aux spacieux extérieurs.



Le sport à portée d'envie

Votre future résidence vous offre un parcours sportif privatif, pour le plaisir des petits comme des grands.

Chaque été, plongez dans le plaisir

Et profitez de moments de détente autour de la piscine de la résidence.



Des espaces à vivre remarquables



Ici, vous vivez vos plus beaux instants.
Votre nouvelle adresse répond à tous vos désirs.
C'est une parenthèse que vous partagez avec votre famille.

Les espaces extérieurs végétalisés vous accueillent comme un préambule aux espaces de vie confortables où la quiétude est reine. Cosy et agréables à vivre en toute saison, les appartements de La Loubière offrent des prestations et finitions haut-de-gamme.

La Loubière se compose de 119 appartements offrant des volumes spacieux et fonctionnels. Les surfaces généreuses sont prolongées par d'agréables extérieurs (loggia, balcon, terrasse ou jardin).

Chaque logement possède une vue dégagée sur la nature environnante et ses larges ouvertures vous permettront d'en profiter, sans aucun vis-à-vis.

25

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

-  Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française
-  Volets roulants électriques dans les séjours⁽¹⁾
-  Bacs à douche extra plats
-  Robinetterie thermostatique
-  Vasques encastrées sur meubles de salle de bain
-  Sèches-serviettes
-  Chauffage/ECS par chaudière individuelle gaz⁽²⁾
-  Internet clé en main

(1) Hors façade Nord du bât B. (2) CF notice : les appartements seront équipés d'un système de chauffage soit électrique soit au gaz.





Une collection
marseillaise

Une collection marseillaise signée PietriArchitectes pour Constructa

La Barquière, La Crique, La Loubière.

30

Chez Constructa, nous avons un goût affirmé pour les objets de style et nous aimons l'architecture. Une architecture douce, poétique, qui ne vient pas bousculer mais habiter un paysage.

Après La Barquière et La Crique, La Loubière réinvente un art de vie et de ville au pied des collines provençales.

C'est une architecture à vivre, aimée par celles et ceux qui y vivent.



31

Constructa est le 1^{er} groupe indépendant actif sur le marché de l'immobilier. Depuis 55 ans, son savoir-faire s'illustre dans trois domaines :

- La promotion immobilière : Constructa accompagne les collectivités dans le cadre de grandes opérations de renouvellement urbain et la création de logements, bureaux et hôtels.
- La commercialisation : spécialiste de la vente de logements neufs au grand public, Constructa réalise également des transactions immobilières de placement pour les investisseurs institutionnels.
- La gestion de portefeuilles et patrimoines immobiliers : Constructa intervient principalement dans le secteur tertiaire, pour des institutionnels ou des privés fortunés.

Porté par Marc Pietri et sa famille, le groupe Constructa a vécu d'extraordinaires aventures aux États-Unis tel l'incontournable et multi-primé CocoWalk de Miami, avant de revenir en France pour y développer des projets d'envergure.

Chez Constructa, nous croyons à la ville qui se réinvente, nous aimons l'architecture et portons des projets à forte mixité programmatique car l'Homme doit être au cœur de nos réflexions. Nous devons répondre et anticiper les usages et devons, toujours, apporter de la vie.

Constructa, en chiffres, ce sont plus de 200 collaborateurs, 300 millions d'euros de chiffre d'affaires, 12 milliards d'actifs sous gestion. Mais c'est surtout une passion pour l'immobilier, pour l'architecture et pour l'urbanisme.

