

95 Lodi

95, rue de Lodi

MARSEILLE 6^{ÈME}

L'ADRESSE

UNE ADRESSE D'EXCEPTION À 400 M DU MÉTRO ET DE LA PLACE CASTELLANE

"95 Lodi" profite d'une situation exceptionnelle dans le 6^{ème} arrondissement, quartier Lodi. Cet emplacement idéal est à proximité de l'avenue du Prado, de la place Castellane et du stade vélodrome.

Ce cadre où tout est accessible à pied, est facile et pratique au quotidien et bénéficie de nombreux équipements à proximité immédiate. Les petits commerces tels que boulangerie, banque, laboratoire... sont dans un rayon de 500 m. La mairie et la poste sont à 10 m. Les nombreuses écoles, de la maternelle au lycée, se rejoignent aussi en quelques minutes seulement et pour les plus petits, crèche et garderie sont dans un périmètre de 350 m. Dédiés aux plus grands, trois établissements destinés aux études supérieures sont dans un rayon de 450 m.

La station de métro "Baïlle", à seulement 400 m, permet de se rendre directement au vieux port et à la Timone par la ligne 1 et d'autre part, avec un changement rapide, à la gare Saint-Charles et au rond point du Prado par la ligne 2.

"95 Lodi" est organisée à l'angle des rues de Lodi, Melchion et Château-Payan. Ces deux dernières à sens unique, sont particulièrement calmes. La réalisation, composée de deux petits bâtiments, propose 32 logements seulement. Ses appartements aux plans soignés, offrent de belles expositions, Sud, Est et Ouest et bénéficient de prestations de qualité. Les séjours, spacieux et agréables, s'ouvrent sur une loggia ou une terrasse au dernier étage.

Les intérieurs, plaisants et fonctionnels, sont baignés de lumière naturelle grâce à leurs grandes ouvertures et les prestations garantissent un agréable bien-être. La promesse d'une belle qualité de vie.



Mairie et
poste
à 10 m



Ecoles à
moins de
300 m



Métro
à 400 m



Commerces
à moins
de 500 m

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



“95 Lodi” propose des appartements lumineux et calmes au cœur de l'un des quartiers les plus centraux et agréables de Marseille.

Franck Rolloy, Directeur Général de Promogim





L'ARCHITECTURE

UNE ARCHITECTURE MODERNE AUX LIGNES ÉLANCÉES ET ÉLÉGANTES

La résidence est harmonieuse dans ses volumes et affiche une architecture contemporaine aux lignes épurées et élégantes.

S'élevant sur cinq étages, "95 Lodi" réalisée avec des matériaux de qualité, se décompose en trois séquences horizontales, offrant ainsi d'agréables proportions. Bénéficiant d'une attention particulière, le soubassement est composé de pierres grises, avec de grandes baies vitrées. Ces éléments apportent transparence et raffinement. Les quatre étages supérieurs sont habillés quant à eux d'une peinture blanche, très lumineuse. Ils accueillent les loggias et les nombreuses ouvertures des appartements, qui renforçant l'élégance, sont bordées d'un encadrement couleur gris métal.

Le dernier étage en attique déploie les appartements prolongés d'une terrasse et une élégante toiture à quatre pentes en tuiles chapeaute l'ensemble.



“ L'architecture sobre et élégante, dissimule derrière un voile de façade perforé, des lieux de vie confortables qui concilient la qualité de l'espace, de la lumière et des vues, avec le choix d'habiter en centre-ville. ”

BABIKIAN ARCHITECTES



Espace
paysager en
cœur d'îlot



Résidence
entièrement
close



Loggias ou
terrasses

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame poli ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS :

- Carrelage en grès émaillé Saloni*, posé sur chappe isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs.
- Portes intérieures post-formées ou rainurées peintes avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures, avec commande centralisée (selon plans).

LA PERSONNALISATION :

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE :

- Isolation thermique et phonique: double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz individuelle.

LA SÉCURITÉ :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par vigik pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures, avec commande centralisée (selon plans).

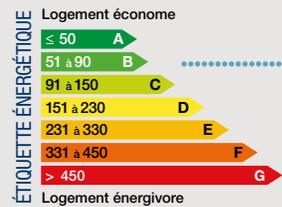
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



..... 95 Lodi

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LE CADRE DE VIE

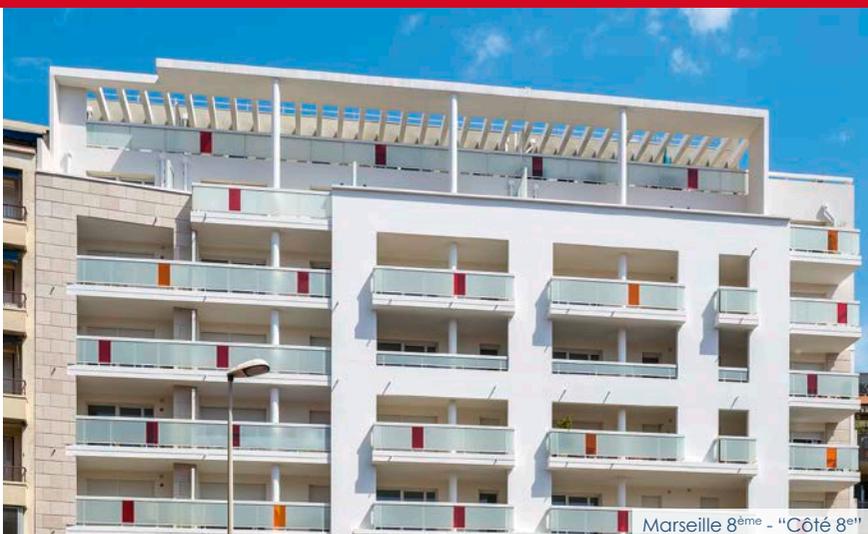
DEUX PETITS IMMEUBLES VALORISÉS PAR UN JARDIN PAYSAGER

Les deux bâtiments de "95 Lodi" prennent place de part et d'autre d'un cœur paysager, le premier se situe à l'angle de la rue de Lodi et de la rue Melchion, le second en longueur, borde la rue Melchion jusqu'à l'angle de la rue Château Payan.

Chacun bénéficie d'une entrée indépendante, l'une située rue de Lodi et l'autre rue Château Payan. Chacun des halls est décoré avec soin et ils desservent respectivement 18 et 14 logements. Le parking, accessible de la rue de Lodi, est muni d'une porte automatique télécommandée, et, situé en retrait de la chaussée permet une bonne visibilité, et par conséquent, la sécurité des usagers et des passants.

Le cœur paysager, s'ouvrant sur la rue Melchion côté Sud, est composé de trois séquences végétales, pelouse, arbustes et quelques arbres. Cet espace offre respiration et lumière et permet aussi d'agréables vues depuis les appartements. Assurant une continuité paysagère, des plantations prennent aussi place à l'arrière de la résidence, côté Nord.





NOS RÉFÉRENCES

UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

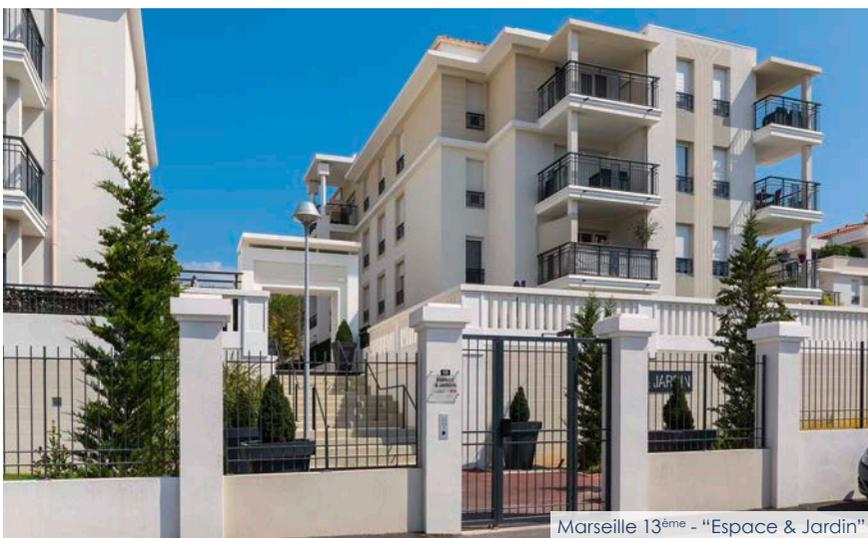
Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

UNE DIMENSION NATIONALE

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





95 Lodi

ESPACE DE VENTE :

84, rue de Lodi - 13006 MARSEILLE

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

04 86 83 13 13

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, presse...) dans un rayon de 500 m.
- Hypermarché à 500 m, marché à 800 m et centre commercial La Valentine à 3500 m.
- Crèches et garderies dans un rayon de 350 m, école maternelle et primaire à 250 m, collège et lycée à 150 m.
- Université et écoles supérieures dans un périmètre de 450 m.
- Mairie et bureau de poste à 10 m.

LES DÉPLACEMENTS

- Station de métro "Baille" à 400 m.
- Gare Saint-Charles à 1500 m.

LES LOISIRS

- Cinémas à 450 m et 650 m, théâtre à 500 m.
- Salles de sport à 255 m et 350 m, stade à 1000 m.
- Parc du 26^{ème} centenaire à 700 m.
- Plages à 1500 m.
- Port à 1500 m.



Mairie
et Poste
à 10 m



Ecoles à
moins de
300 m



Hypermarché
à 500 m



Commerces
à moins de
500 m



Parc
à 700 m



Gare
à 1500 m



Plages
à 1500 m



PROMOGIM.FR