



Bel Horizon

—
41, rue Musso

MARSEILLE 8^{ÈME}

L'ADRESSE

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET PRATIQUE OFFRANT DES ACCÈS FACILES AU CENTRE-VILLE

Marseille, ville attractive, rayonne sur le littoral et offre à ses habitants un cadre unique. Grand port maritime, elle connaît depuis les années 2000, un développement économique et culturel fort à travers de nombreuses rénovations telles que le Silo, le tramway ou le Mucem. Devenue capitale européenne de la culture en 2013, elle offre plus que jamais une image internationale.

Le 8^{ème} arrondissement fait partie des quartiers les plus prisés de la cité Phocéenne. Situé entre les plages du Prado et la place Castellane au Nord, il est ponctué par le parc Borely s'étendant sur 17 hectares, la Cité Radieuse ou encore le parc du 26^{ème} centenaire. C'est ainsi, au Sud de cet arrondissement, que la résidence s'érige harmonieusement. Très attractif, ce lieu de vie résidentiel offre un environnement calme et de jolies vues dégagées. Il bénéficie de nombreux équipements à proximité immédiate. Pour un quotidien facile, les petits commerces tels que boulangerie, pharmacie, tabac, sont situés dans un rayon de 500 m et un supermarché à 200 m. Dédié aux familles, une crèche et deux écoles maternelle et primaire sont dans un périmètre de 600 m.

Très accessible, l'arrêt de bus situé au pied de la résidence, permet de rejoindre les grands pôles alentours.

"Bel Horizon", aux lignes sobres et contemporaines, est organisé en deux bâtiments. Il prend place au calme de la rue et s'ouvre sur de beaux jardins. La résidence propose des appartements confortables et lumineux. Certains bénéficient d'une double exposition et sont traversants. Ils ouvrent, pour la plupart, leur séjour sur une terrasse ou un jardin au rez-de-chaussée ou sur des balcons et terrasses aux étages. Des espaces précieux invitant à profiter pleinement de la douceur du Sud ! Les logements disposent de bonnes expositions, notamment Sud, Est et Ouest et pour certains de belles vues dégagées sur les Calanques.



Bus
à 10 m



Supermarché
à 200 m



Commerces
dans un rayon
de 500 m



Ecoles
à 600 m





“ Nous réalisons dans un des environnements les plus agréables de Marseille, un bel immeuble résidentiel où nous avons cherché à optimiser pour chaque appartement le confort, la luminosité et la recherche de vues agréables. ”

Franck Rolloy, Directeur Général de Promogim

“ Des lignes contemporaines, des matériaux actuels et une conception durable, donnent à Bel Horizon le caractère indispensable à un immeuble résidentiel de belle facture. ”

M. Ferran, architecte - **Poissonnier Ferran Architecture**





L'ARCHITECTURE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE FAVORISANT LA LUMIÈRE ET L'ESPACE

"Bel Horizon" doit son élégance et son identité à son architecture sobre et épurée. Organisée sur quatre étages surplombant le rez-de-chaussée, elle présente une simplicité de lignes offrant un tableau méditerranéen moderne, ancré dans la tradition locale. Elle trouve ainsi naturellement sa place dans le paysage.

Les deux bâtiments de "Bel Horizon" privilégient des lignes horizontales et leurs volumes se présentent en deux séquences distinctes. Dans une exigence de sobriété et de luminosité, la façade est marquée par un enduit blanc immaculé. Dans une volonté de rythme, le socle est cadencé par une série d'ouvertures de dimensions variables, créant une agréable dynamique d'ensemble. Le hall est un élément architectural fort. Sa grande dimension, sa transparence sur le jardin et sa luminosité affirment le caractère élégant et résidentiel du lieu. Cette architecture soignée dans son esthétique d'ensemble, l'est aussi dans son relief à travers une grande variété d'espaces extérieurs tels que bow-window, loggias, terrasses, et, dans chacun de ses détails, comme les garde-corps en verre opalin laissant filtrer la lumière.

A "Bel Horizon", chaque élément a été pensé pour offrir une qualité et une élégance pérennes.



Un ensemble paysager



Une résidence entièrement close



Loggias, balcons, terrasses ou jardins



Belles expositions

LE CADRE DE VIE

LE CALME ET L'AGRÉMENT D'UN BEAU JARDIN PAYSAGER

"Bel Horizon" s'inscrit en retrait, à l'angle de la rue Musso côté Sud-Ouest et traverse Pourrière au Sud, séparée de celles-ci par un espace végétalisé et d'un muret doublé d'une haie bocagère. Ce principe de haie encadre aussi les espaces privatifs des parties communes, assurant l'intimité des résidents. "Bel Horizon" est entièrement close et son entrée, protégée par digicode et vidéophone, est située traverse Pourrière. De la rue, elle offre une perspective sur le spacieux cœur d'îlot paysager.

L'entrée du parking prenant place au sous-sol pour protéger les résidents des nuisances sonores, se fait à l'extrémité Est, traverse Pourrière. On y accède par une porte automatique télécommandée. Pour un usage pratique, il est desservi par deux ascenseurs menant aux étages. Un local à vélos est aussi prévu dans chaque bâtiment.

Le jardin situé en cœur d'îlot rappelle la richesse de l'environnement en matière d'espaces verts et notamment, la proximité du parc national des Calanques ou du parc Borély. Agrémenté d'arbres à haute tiges, de massifs et autres plantes telles que thym ou romarin*, il déploie un bel espace de respiration et fait écho à la bordure bocagère située sur la rue. Il permet des vues agréables et dégagées depuis les appartements.

*Essences selon le choix de l'architecte.



Credit photo : Getty Images



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Locaux
à vélos



Rue Musso

Entrée

Entrée parking sous-sol

Traverse Pourrière

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (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, pommeau en nickel mat, 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.
- Portes intérieures laquées lisses ou rainurées avec poignées en laiton, 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 du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (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 renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par chaudières individuelles gaz et radiateurs en acier à robinets thermostatiques.
- Eau chaude produite par chaudière individuelle.

LA SÉCURITÉ :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance pour le contrôle des accès.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints A2P** et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé ou 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 centralisation (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.

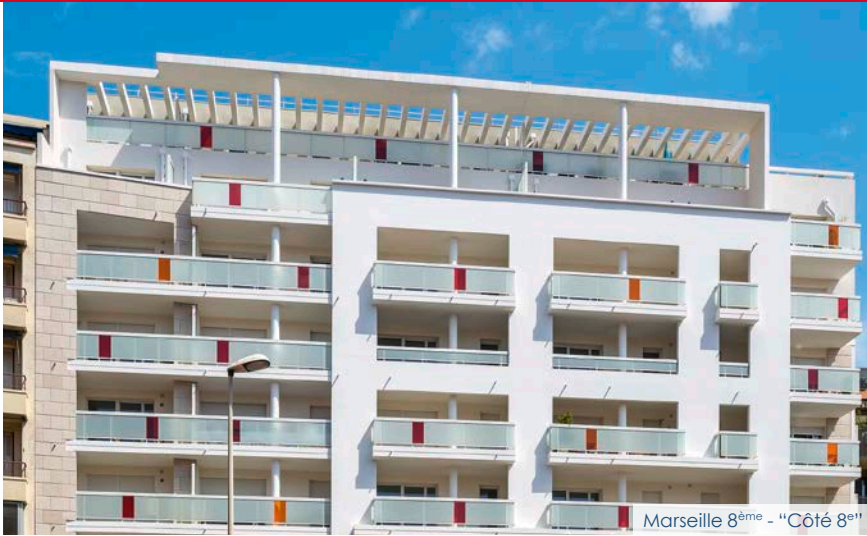
ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE	Logement économe
	≤ 50 A
	51 à 90 B
	91 à 150 C
	151 à 230 D
	231 à 330 E
	331 à 450 F
> 450 G	
Logement énergivore	

..... **Bel Horizon**

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.





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.

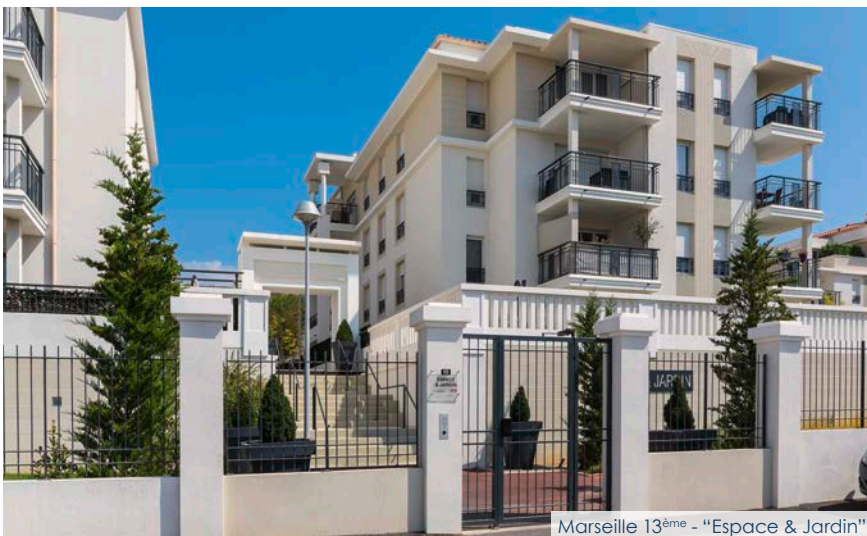
Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

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.





Bel Horizon

ESPACE DE VENTE :

41, rue Musso - 13008 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 et services de proximité dans un rayon de 500 m.
- Supermarché à 200 m.
- Centre commercial de Bonneveine à 1400 m.
- Crèche à 600 m.
- Ecole primaire à 400 m, maternelle à 600 m.
- Bureau de poste 1000 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 10 m de la station de bus "Musso-Roy d'Espagne" ligne 44, pour rejoindre les différents pôles en 20 minutes.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 900 m, cinéma à 1200 m.
- Piscine à 1400 m, gymnase à 1500 m.
- Plages de la pointe Rouge et de la Vieille Chapelle et parcs National des Calanques et parc Borély dans un rayon de 1600 m.



Bus
à 10 m



Supermarché
à 200 m



Ecole primaire
à 400 m



Commerces
de proximité
à 500 m



Parc Borély
à 1600 m



Plages
à 1600 m



PROMOGIM.FR