

MARSEILLE 9^{ÈME}



LES JARDINS D'AMÉDÉE GIBERT - 4, avenue Alexis Breyse

*Au cœur du 9^{ème}, découvrez une adresse privilégiée
proche des commerces et des écoles*



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

L'ADRESSE

Dans le très prisé quartier du Cabot, une adresse préservée en centre-ville

Ville méditerranéenne par excellence, Marseille est connue comme étant la deuxième ville de France. Multiculturelle, cosmopolite, et dynamique, la métropole est classée par l'OCDE comme la 40^{ème} ville la plus innovante au monde. On apprécie aussi Marseille pour son art de vivre inimitable, où les loisirs à la plage et dans la nature alentour tiennent une place importante.

Le 9^{ème} arrondissement, au Sud de la ville, abrite le massif des Calanques, joyau écologique entre mer et collines aujourd'hui préservé par son statut de parc national. C'est dans un environnement privilégié que s'intègrent "Les Jardins d'Amédée Gibert". Au cœur de cet arrondissement, la réalisation se situe dans le quartier réputé du Cabot, ancien village s'ouvrant sur le col de la Gineste et la route de Cassis. Résidentiel, verdoyant et

animé, parsemé de nombreux monuments historiques, il est l'un des quartiers les plus prisés de Marseille. Tous les commerces et services sont accessibles à pied. La boulangerie est à 1 min*, boucherie, supermarché..., sont à 3 min*, le centre commercial Bel Fontaine à peine plus loin. Les centres commerciaux de la Rouvière ou Prado Shopping sont respectivement à 4 et 9 min** en voiture. De la crèche au collège, les écoles sont accessibles à pied, dans un rayon de 12 min*. Enfin, dans ce quartier si vert, les parcs publics ne sont jamais loin, avec le jardin Infossi en face de la réalisation et le jardin de la Mathilde à 6 min*. Les plages du Prado se rejoignent en 15 min** de voiture.

Pour les déplacements, 5 lignes de bus s'arrêtent à 3 min* de la réalisation, pour mener jusqu'au métro Sainte-Marguerite

en 13 min**. Le nouveau boulevard Urbain Sud permet de rejoindre l'autoroute A50 en quelques minutes.

Entièrement close, la résidence prend place dans les anciens jardins d'une bastide, dont les plus beaux arbres sont conservés. Ses façades sobres et contemporaines, partiellement habillées de pierre, créent un lien harmonieux entre les anciennes maisons au Nord et les résidences plus modernes au Sud. Son implantation en L permettra de profiter de belles orientations et de vues agréables sur les espaces verts. Les appartements proposent de généreux séjours ouverts sur les cuisines. Ils sont prolongés par une profonde terrasse ou une loggia, pour profiter pleinement des jardins.

* Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

** Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.



Boulangerie
à 1 min*



Supermarché
à 3 min*



Bus à
3 min*



Crèche
à 3 min*



Ecoles et
collège dans
un rayon de
12 min*



Plage
à 15 min**

L'ARCHITECTURE

Une élégante architecture alliant modernité et tradition

Composés de 31 appartements seulement, "Les Jardins d'Amédée Gibert" jouent la carte de l'intimité. Les façades se parent de couleurs douces, entre enduits beige* ou blanc*, et d'un bel habillage de pierres de parement en rez-de-chaussée, montant ponctuellement en étages.

Même les garde-corps se font discrets, adoptant eux aussi un ton gris beige*, comme pour mieux se fondre dans les façades. Les lignes horizontales, les avancées et les retraits montrent une certaine sérénité. Chaque décroché est pensé pour créer un bel espace extérieur, et ainsi privilégier une vue.

La végétation joue aussi son rôle dans l'ambiance de la résidence. Les jardins composent plus de 60 % du terrain mais la nature s'invite dans les étages puisque une grande majorité de terrasses sont dotées d'une vaste jardinière. Ainsi, les tons clairs des façades sont rehaussés par ceux, plus foncés ou colorés, de la verdure.

Bordée au Nord par une bastide traditionnelle, au Sud par des réalisations plus modernes, la résidence "Les Jardins d'Amédée Gibert" fait naturellement le lien avec son architecture intemporelle, à la discrète élégance.

* Couleurs au choix de l'architecte.

“

Jean AMÉDÉE GIBERT, authentique marseillais (1869-1945) fut un homme discret établi dans une solide culture académique de peinture. "Grand Prix de Rome" en 1928, nommé en 1909 conservateur du Musée des Beaux-Arts de Marseille, puis en 1919 conservateur du Musée Grobet Labadié, il est promu en 1932 directeur général des Musées de Marseille et c'est alors qu'il crée le Musée Cantini, suivant les plans dont il est l'auteur. Cette campagne à Marseille, objet de sa retraite, fait écho à ses références italiennes. Le bassin qui anime aujourd'hui le jardin fermait précédemment la "grande allée" dont on peut toujours apprécier le caractère et l'ambiance apaisante.

Jean-Pierre et François GRAZIANI

”



Architecture contemporaine



Réalisation entièrement close



Loggia ou terrasse



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





Avenue Alexis Breyse

Accès parking sous-sol

LE CADRE DE VIE

Un havre de paix et de nature en centre-ville

Pour préserver son caractère exclusif, la réalisation est entièrement close. Le mur existant est soigneusement conservé, tout comme la grille séparative à l'Ouest.

Les accès piétons et voitures se font au Sud, avenue Alexis Breysse, par le portillon doté d'un digicode et par un portail coulissant.

Le hall de l'immeuble, équipé d'un vidéophone, est immédiatement accessible. À quelques mètres, une placette, avec des bancs en bois, permet de profiter de l'ombrage du magnifique chêne conservé à l'entrée de la réalisation.

Les jardins ont été l'objet de toutes les attentions. Une végétation haute entoure la réalisation pour préserver l'intimité des appartements du rez-de-chaussée.

À l'Est, des plantations diversifiées, tapissantes, arbustives ou arborées*, jouent sur l'effet de profondeur, et créent de belles perspectives visuelles. Les jardinières des appartements viennent ajouter leur contribution de couleurs et de senteurs à l'ensemble, renforçant l'impression d'habiter dans un écrin de verdure.

Côté pratique, la réalisation propose deux niveaux de sous-sol avec des stationnements boxés, des places pour les deux-roues et un vaste local vélo de 48 m². Les stationnements sont facilement accessibles par l'ascenseur depuis les étages ou par un escalier depuis l'extérieur.

*Essences selon choix de l'architecte.



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, 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, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis® avec cabine décorée d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni® 45x45, posé sur chape isophonique ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® hauteur 2,10 m avec frise dans la salle de bains.
- Salle de bains aménagée avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina®, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova®.

- WC suspendus et lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques avec centralisation (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, murs de façades avec isolant.
- Climatisation réversible permettant d'avoir le chauffage et le rafraîchissement des pièces principales.



- Ballon d'eau chaude individuel électrique.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance dans le hall d'entrée et à l'entrée du parking.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P** et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé ou Vigik® intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques avec centralisation (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



LE SHOWROOM

PROMOGIM VOUS ACCOMPAGNE DANS LA PERSONNALISATION DE VOTRE APPARTEMENT !

- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de salles de bains, de cuisines et d'un séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal

Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.

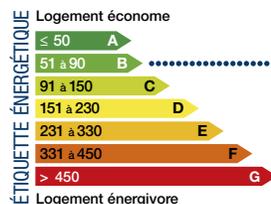


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la 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. Les dispositions techniques mises en œuvre pour "Les Jardins d'Amédée Gibert" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- 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.



LES JARDINS D'AMÉDÉE GIBERT

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.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- BoxTaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

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 Réglementation Thermique RT 2012.

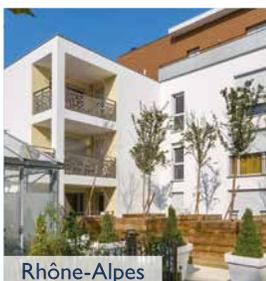


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 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.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

I, boulevard du Redon
13009 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.

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 
Boulangerie
à 1 min* | 
Jardin Infossi
à 1 min* | 
Bus
à 3 min* | 
Crèche
à 3 min* |
| 
Supermarché
à 3 min* | 
Ecoles et collège
dans un rayon de
12 min* | 
Centre commercial
à 4 min** | 
Plages
à 15 min** |

LA VIE QUOTIDIENNE

- Tous les commerces de proximité (boulangerie, boucherie, primeur, pharmacie, coiffeur, supermarché...) dans un rayon de 4 min*.
- Centres commerciaux de la Rouvière à 4 min** et Prado Shopping à 9 min** en voiture. Marché Michelet à 8 min*.
- Crèche à 3 min*, maternelle à 9 min*, école primaire à 2 min* et collège à 12 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 3 min* des arrêts de bus "Le Redon/La Panouse" et "Le Cabot" lignes 24/24B/24T/46S/518.
- Métro "Sainte-Marguerite Dromel", ligne M2 à 5 min** en voiture.
- Boulevard Urbain Sud à 4 min**.
- Autoroute A50 à 12 min** et autoroute A7 à 20 min**.

LES LOISIRS

- Jardin Infossi à 1 min* à pied, jardin de la Mathilde à 6 min*, parc de la colline Saint-Joseph à 5 min** en voiture.
- Plages du Prado à 15 min**, Vieux Port à 18 min**.
- Bibliothèque et cinéma Bonneveine à 10 min**, théâtre à 4 min**.
- Gymnase et piscine Desautel à 5 min**.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.