



LUMIÈRE ET JARDIN

MARSEILLE 13^{ÈME}

Une adresse privilégiée
dans le quartier prisé de Château Gombert

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Vivre dans notre nouvelle résidence "Lumière et Jardin" c'est choisir une belle adresse au cœur du technopôle de Château Gombert pour profiter de logements calmes, confortables et lumineux prolongés de vastes balcons et terrasses.

Franck Rolloy
Président



Illustration architecturale à caractère d'ambiance, aucun engagement extérieur, façades et couleurs non contractuelles



Château Gombert - Marseille 13^{ème}



Le Musée provençal



La place des Héros

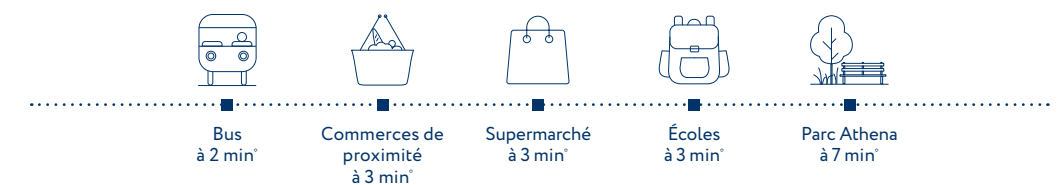
Crédit photos : ©Charlier et ©Saccomano.Vallus.fr

Aux portes du centre-ville, ■ une adresse calme et proche de tout

Avec ses onze quartiers à l'esprit de villages, le 13^{ème} arrondissement montre de multiples visages. Celui de Château-Gombert est l'un des plus prisés. Au pied du massif de l'Etoile, en bordure de Plan-de-Cuques, il conjugue à la fois authenticité et modernité. D'un côté, le vieux bourg séduit par ses ruelles, ses chapelles, son vieux moulin et son château. Un peu plus bas, le village se tourne résolument vers l'avenir avec son technopôle. Ici, 170 entreprises, 2 grandes écoles d'ingénieurs et 8 laboratoires de recherche accueillent près de 4 000 salariés et 2 600 étudiants. Cette double vocation en fait logiquement l'un des quartiers les plus appréciés du 13^{ème}.

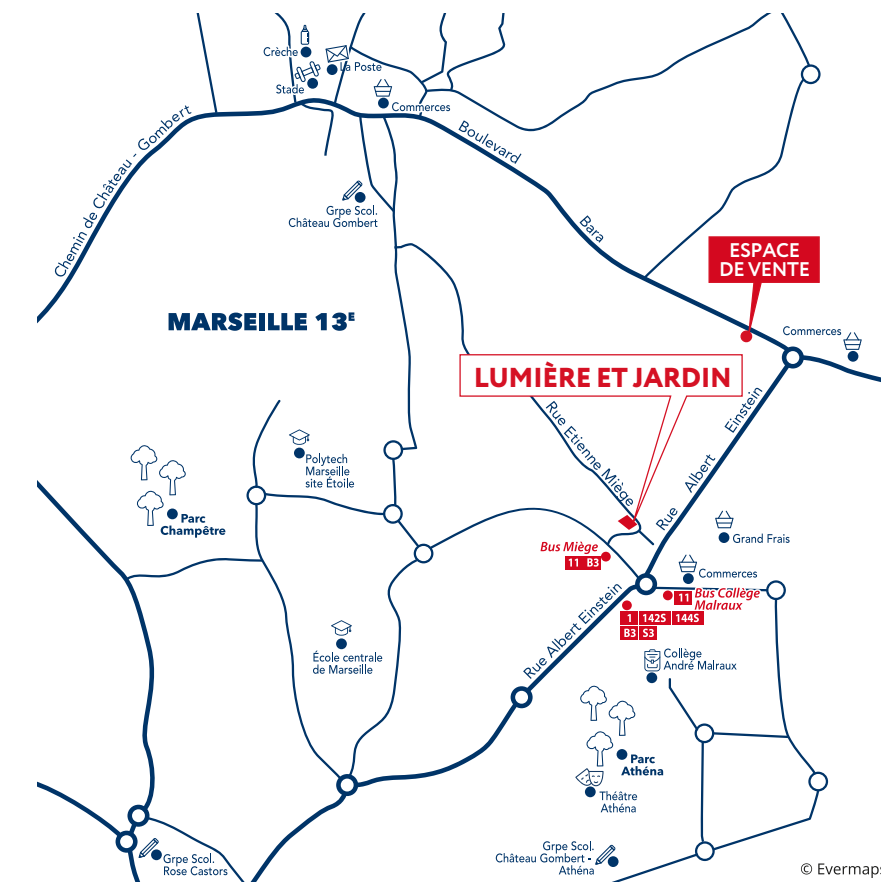
Entre vieux bourg et technopôle, "Lumière et Jardin" profite des deux facettes de Château-Gombert. Les commerces du quotidien sont à deux pas avec notamment supermarché, boulangerie et pharmacie à 3 min⁰⁰ à pied. Toutes les boutiques du "village" sont à moins de 5 min⁰⁰ en voiture et le marché de Plan-de-Cuques est à 7 min⁰⁰.

Pour les enfants, le collège Malraux est tout proche, à seulement 3 min⁰⁰ à pied. Il faut autant de temps en voiture pour se rendre aux écoles maternelle et primaire. Le lycée se rejoint en 7 min⁰⁰ par le bus. La réalisation est très bien desservie en transports en commun, avec 5 lignes de bus passant à proximité immédiate.



⁰⁰Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

⁰⁰ Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.



Lumière et Jardin : 7, rue Étienne Miège

© Evermaps

Une architecture moderne, ■ sobre dans les teintes et audacieuse dans les volumes

Avec son architecture lumineuse et moderne, avec ses lignes anguleuses qui viennent chercher les meilleures expositions, "Lumière et Jardin" participe à la dynamique contemporaine du quartier tout en augurant le meilleur confort intérieur.

Le gris° et principalement le blanc° sont présents sur toutes les façades de la résidence, dans un jeu sans cesse renouvelé d'ombres et de lumière soulignant les avancées et les retraits.

Côté rue, le blanc° domine ; les saillies en porte à faux, les auvents en biseau et les avancées de volumes animent les façades et ménagent de belles terrasses plein ciel. Le gris° se retrouve sur le béton matricé aux lignes verticales qui habille les retraits, sur les menuiseries des baies vitrées et les tôles des garde-corps. Il permet également de marquer la séparation entre les trois halls de la résidence, comme autant de petits immeubles accolés.

Côté Sud, le blanc°, recouvrant les fonds de loggias et les murs pignons, est atténué par les pare-soleil en bois. Comme sur la façade Nord, le gris° habille le soubassement. Sur cette façade, le jeu des angles et des volumes laisse la place à celui des lignes verticales. Les fines rayures du béton matricé sont relayées par celles des claustras en bois, dont le placement faussement aléatoire rythme les étages. Les garde-corps adoptent le verre opale, offrant un supplément de luminosité à l'ensemble.

°Coloris selon choix de l'architecte

Mot de l'architecte

» L'architecture de la résidence "Lumière et Jardin" s'inscrit dans un environnement calme, mixant les écritures et expressions avec des matériaux choisis pour leur qualité esthétique et leur pérennité. Une architecture animée par les terrasses en retrait des derniers niveaux et la séquence des balcons en porte-à-faux sur les façades Sud. La part belle est donnée au paysage, avec un vaste jardin commun entre la résidence et la rue. »

Satori Architectes



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

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





Une réalisation entourée de verdure, ■ à vivre en toute intimité

En retrait de la rue, "Lumière et Jardin" est close par une grille en ferronnerie doublée d'une haie bocagère, gage de tranquillité préservée pour ses résidents.

"Lumière et Jardin" est entourée d'arbres aux essences variées, micocoulier*, érable*, chêne vert*, troène*... Côté rue, des massifs d'arbustes, choisis parmi les variétés méditerranéennes parsèment la prairie qui longent les allées. Côté Sud, les jardins privatifs, protégés par des haies de troène*, sont prolongés par le jardin commun qui entoure la réalisation. Deux vastes terrasses agrémentées de jardinières sont à la disposition de tous. Elles sont accessibles par les paliers du quatrième étage des halls A et C. À l'Ouest, la présence de quelques oliviers* s'offre à la vue de tous.

L'accès piéton s'effectue côté Nord, rue Etienne Miège. Un porche avec portail métallique équipé d'un digicode sécurise l'entrée de la résidence. Derrière celui-ci, des cheminements piétonniers mènent aux trois halls d'entrée à travers le jardin commun. Chaque hall s'ouvre par un sas équipé d'un digicode et d'un vidéophone. Ils disposent tous d'un vaste local vélo.

Les voitures accèdent au parking et aux deux niveaux de sous-sol par la rue Paul Christol, au Sud de la réalisation. Les ascenseurs relient directement les parkings aux étages, pour faciliter la vie des résidents.

*Essences au choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Local
à vélos

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Des appartements ■ de grand confort, ouverts sur l'extérieur

De 4 étages seulement, entourée de jardins, la réalisation offre de belles expositions aux appartements, pour la plupart Sud et Ouest. Bien agencés et très lumineux grâce à de grandes baies vitrées, ils profitent tous d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ou d'une profonde loggia ou terrasse en étages.

Ces derniers offrent un bien-être contemporain, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.



Des prestations soignées

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Éclairage 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 chape isophonique ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées.
- Menuiseries extérieures en PVC gris clair avec coffres monoblocs**. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® hauteur 2,10 m.
- 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. Radiateur sèche-serviettes Acova®.
- 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 dans toutes les pièces** 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.
- Eau chaude produite par pompe à chaleur collective et ballon d'eau chaude collectif.
- Chauffage électrique.

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée connecté.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces** avec centralisation (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf sur les petits châssis.



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.

- 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.



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 :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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).

Retrouvez-nous au showroom afin d'être accompagné par votre conseillère

Promogim vous accompagne dans la personnalisation de votre appartement !

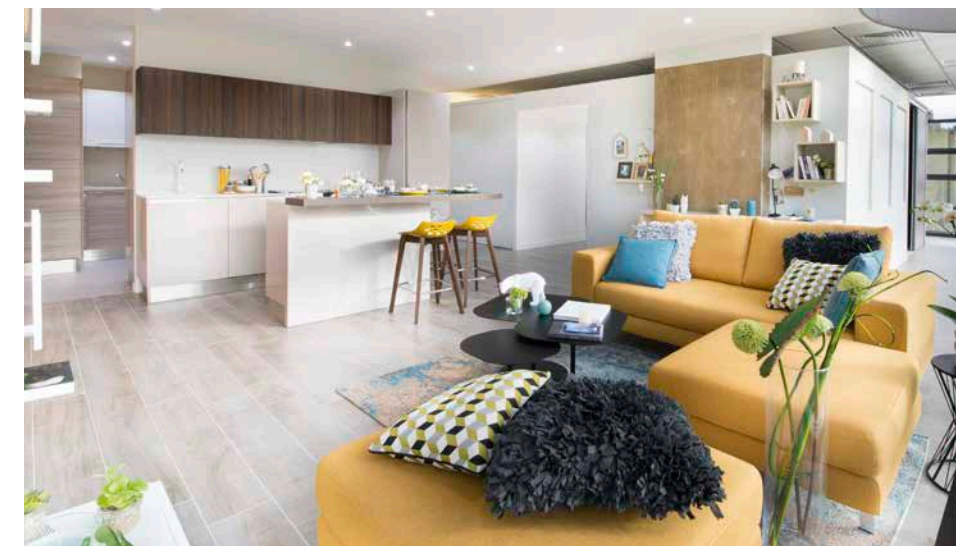
- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de 3 salles de bains, 3 cuisines et 1 séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal.

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 13h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.





"La Villa du Vieux Port" - Marseille 7^{ème}



"Espace & Jardin" - Marseille 13^{ème}



"Clos Campagne" - Plan-de-Cuques

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

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 douze 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.

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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

118, boulevard Bara - MARSEILLE 13^{ÈME}

Tél. : 04 91 35 74 74

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.

