



LE CLOS MONTOLIVET

MARSEILLE 12^{ÈME}

Une résidence contemporaine élégante au calme,
dans un quartier recherché du 12^{ème}

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

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

Dans le quartier prisé de Montolivet, dans le 12^{ème}, "Le Clos Montolivet" est une adresse aux nombreux atouts. Au cœur de la ville, mais au calme sur jardins, dans un quartier recherché aux airs de village. Les appartements y sont agréables à vivre, tournés vers l'extérieur et les jardins pensés comme des lieux de détente et de convivialité. Découvrez "Le Clos Montolivet", une valeur sûre de l'immobilier.

Franck ROLLOY - Directeur Général

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



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO





Parc de la Moline



Le Vieux-Port



Vue depuis le parc de la Moline



Eglise Saint-Fortuné

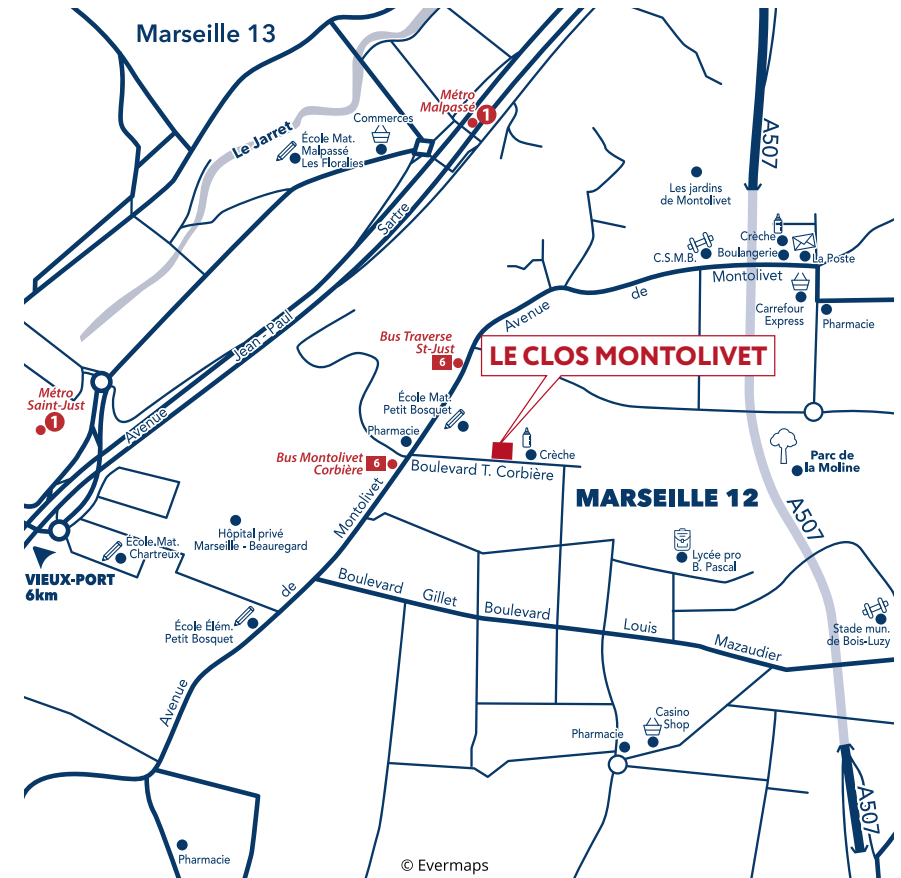
Au cœur du 12^{ème} arrondissement, ■ le quartier de Montolivet préserve ses airs de village

Situé sur l'une des collines de Marseille, autrefois recouverte d'oliviers, le quartier de Montolivet est l'un des plus prisés de la cité phocéenne. Ancien village, il en a gardé l'ambiance avec ses maisons entourées de verdure, ses commerces et son célèbre parc de la Moline, qui offre 11 hectares de nature et des vues magnifiques sur Marseille ou la Méditerranée. Au cœur du 12^{ème} arrondissement, Montolivet séduit les familles, qui peuvent y trouver des écoles et équipements sportifs de qualité et profiter d'un accès facile à la rocade L2 ou aux autoroutes phocéennes.

Au calme du boulevard Tristan Corbière, principalement composé de villas avec jardin, "Le Clos Montolivet" profite d'une situation pratique et centrale. À seulement 2 min° à pied de l'avenue de Montolivet, tous les attributs du quotidien sont à portée de main. Épicerie, primeur, coiffeur, pharmacie..., les commerces de proximité sont à moins de 5 min°.

Côté écoles, maternelle et primaire sont à moins de 7 min° à pied, de même pour le lycée. Le collège est à moins de 5 min° en voiture. Les jeunes parents apprécieront une crèche juste à côté de la résidence. La résidence est bien desservie avec le bus ligne 6, à 2 min°, qui permet de rejoindre rapidement le métro ligne 1, puis l'ensemble de la métropole.

Côté loisirs, le vieux port est à 12 min° en voiture et le grand parc de la Moline accessible à pied en 12 min°.



LE CLOS MONTOLIVET : 37, bd Tristan Corbière - Marseille 12^{ème}



Bus
à 2 min°



Supermarché
à 3 min°



Ecoles
à 7 min°



Parc
à 12 min°



Commerces
à moins de 5 min°

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

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

Une architecture contemporaine ■ et lumineuse entourée de verdure

S'installant entre une petite résidence à l'Ouest et des maisons individuelles à l'Est, "Le Clos Montolivet" prend quelques attributs de ses voisins pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Ainsi, s'étirant majestueusement le long du terrain, la résidence s'élève sur trois étages, surmontés de volumes en attiques, comme couronnée par des villas sur le toit. Sur le boulevard, la façade se retourne vers le sud, montrant un élégant front bâti de la voie.

Très lumineuse, la réalisation se pare de teintes claires[°], qui s'alternent en différentes strates. En rez-de-chaussée, c'est le béton brut gris[°] qui fait office de socle, séparé des étages par un bandeau filant tout autour de la réalisation. En étages, les plaquettes en terre cuite[°] et l'enduit blanc[°] prennent le relais, chaque façade jouant sa propre partition.

À l'Ouest, l'enduit blanc[°] domine, habillant les avancées. La faïence de teinte "lin"[°] occupe les retraits, devenant "flanelle"[°] en attique, créant ainsi un élégant camaïeu aux reflets légèrement brillants.

À l'Est, c'est la faïence qui tient le premier rôle, laissant l'enduit blanc[°] habiller les quelques failles et l'angle Sud de la façade. Les balcons et terrasses, très présents, y ajoutent le barreaudage blanc de leurs garde-corps.

Des quatre côtés, les façades aux tons clairs sont mises en valeur par une nature omniprésente.

[°]Coloris selon choix de l'architecte



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE





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

Une adresse agréable à vivre, ■ entourée de verdure

“Le Clos Montolivet” est agrémenté de plusieurs espaces verdoyants, offrant ainsi un environnement de nature particulièrement agréable à vivre.

La résidence étant entièrement close pour préserver la tranquillité des résidents, l'accès des piétons s'effectue au Sud, boulevard Tristan Corbière. Passé le portillon équipé d'un digicode, une large allée longe les parterres paysagers[°] qui protègent les terrasses pour rejoindre les trois halls. L'allée se poursuit au Nord pour rejoindre un bel espace paysager[°] commun. Organisé en différentes ambiances, il s'ouvre d'abord par un agréable espace arboré et ombragé[°]. Plus à l'Est, un vaste potager partagé[°], attend ses jardiniers. Cet îlot de nature et de convivialité est également accessible par une allée secondaire qui longe les jardins privatifs[°], côté Est de la résidence. Enfin, le parking, sur deux niveaux de sous-sol, est également accessible depuis le boulevard Tristan Corbière.

**UN CADRE
DE VIE
VERDOYANT**

[°]Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des intérieurs

■ baignés de lumière ouverts sur l'extérieur

Principalement orientée Est ou Ouest, "Le Clos Montolivet" offre des expositions privilégiées aux appartements. À partir du 3 pièces, ils sont traversants ou à double exposition, garantissant des intérieurs baignés de lumière tout au long de la journée. Entourée de jardin, la réalisation s'ouvre généreusement sur l'extérieur. Ainsi, tous les appartements sont prolongés par une profonde terrasse, à vivre comme une pièce en plus. En rez-de-chaussée, elle est accompagnée d'un jardin privatif. En attique, elle devient plein ciel et offre des vues dégagées sur la ville.

Les appartements sont conçus pour offrir un bien-être contemporain, avec un agencement fonctionnel et des 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 ESPACES EXTÉRIEURS AGRÉABLES



Des prestations

■ de grand confort

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.
- 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 chape isophonique ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées.
- Menuiseries extérieures en PVC 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 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.
- 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.

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 :

- 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.

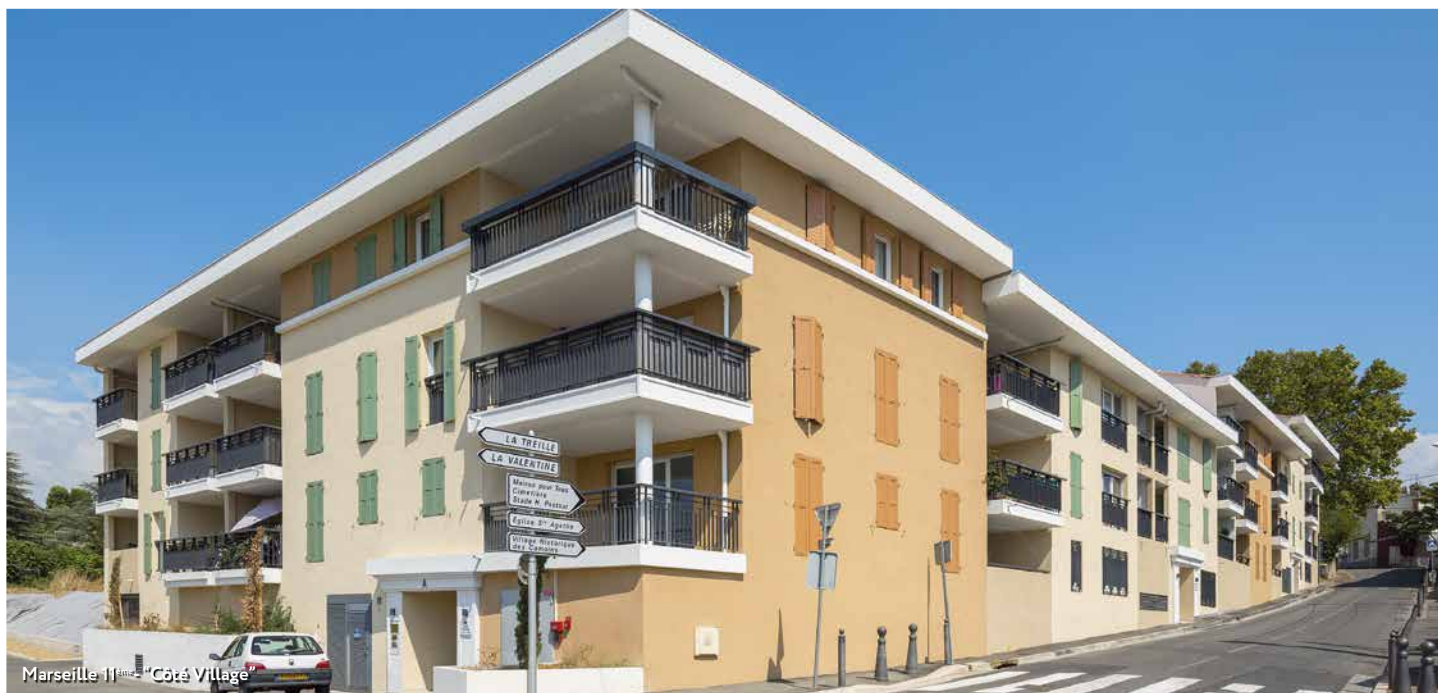
Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation,

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.





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 13 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 115 000 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 treize 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 :

404, avenue de Montolivet - 13012 MARSEILLE

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.

