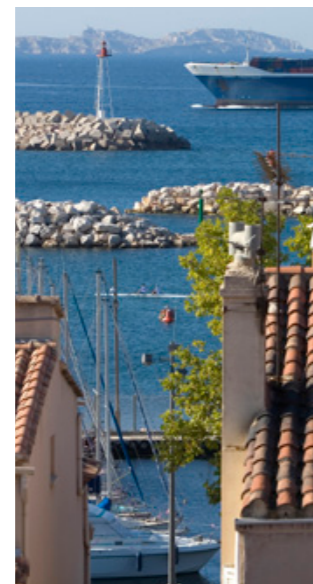


## UNE NOUVELLE VIE AU CŒUR DE MARSEILLE.

Choisir Village Méditerranée, c'est profiter de l'extraordinaire transformation dont bénéficie Marseille, qui se place aujourd'hui parmi les plus grandes métropoles européennes.

Marseille, c'est d'abord un climat, une durée exceptionnelle d'ensoleillement, une température moyenne idéale, et bien sûr la mer à perte de vue. Marseille, c'est également une vie qui s'organise autour de quartiers, tels des villages. Le 15ème arrondissement est ainsi un quartier animé, connu pour abriter l'un des plus beaux chefs-d'œuvre de l'architecture contemporaine religieuse avec l'Eglise de Saint Louis.



Le quartier profite actuellement d'un essor important, sous l'impulsion d'Euroméditerranée, de « Marseille, Capitale de la Culture 2013 » ou encore du plan Campus.



## UNE ARCHITECTURE MÉDITERRANÉENNE QUI S'INTÈGRE PARFAITEMENT À SON ENVIRONNEMENT.



Village Méditerranée se dessine sur plusieurs bâtiments, dont le cœur abrite un patio végétal planté d'essences locales, offrant ainsi des logements traversants et d'excellentes possibilités de ventilation.

A l'extérieur, la propriété, clôturée et sécurisée, offre une façade vivante sur 6 ou 7 niveaux, cadencée par les matériaux utilisés et les débords, le jeu d'enduits, de couleurs, de corniches...

Les parties communes sont desservies par plusieurs jardins qui rythment la visite.

La plupart des appartements comprennent des loggias, des terrasses, ou encore des balcons, tous carrelés. Ils sont équipés de garde-corps, surmontés pour les loggias de vantaux en bois ajourés.

Les sols sont en carrelage en grès emailé 30x30 ou 33x33, avec résiliant phonique.

Les menuiseries extérieures sont en PVC, à étanchéité et isolation acoustique. Les fenêtres des pièces principales sont équipées de volets roulants à lames PVC.

Les portes palières sont équipées avec une serrure sûreté 3 points, anti-dégondage.

L'accès au parking en sous-sol se fait par une porte sécurisée avec ouverture par télécommande.

Les cuisines sont entièrement équipées\*, avec meubles hauts et meubles bas, table de cuisson et hotte aspirante.

Les salles de bains sont dotées de sèche-serviette. Pour optimiser le confort, des placards de rangement ont été prévus dans tous les appartements\*.

\* Dans le cadre du « pack aménagement »



Des appartements équipés pour un véritable confort de vie...

L'architecture a été réfléchi pour éviter les surchauffes estivales, limiter les déperditions hivernales, assurer une bonne ventilation, procurer une lumière suffisante pour limiter l'éclairage artificiel ou encore optimiser l'isolation phonique, tout en limitant les coûts. La production d'eau chaude sanitaire se fait par chaudière collective à gaz couplée à des panneaux solaires pour répondre aux exigences du label BBC.

### ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

| LOGEMENT ÉCONOME    |   |                                      |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| < 50 kWh            |   | Village Méditerranée                 |
| 51 à 90 kWh         | B |                                      |
| 91 à 150 kWh        | C | Bâtiments neufs actuels (2)          |
| 151 à 230 kWh       | D |                                      |
| 231 à 330 kWh       | E | Bâtiments des années 1965 à 1980 (3) |
| 331 à 450 kWh       | F |                                      |
| > 450 kWh           | G |                                      |
| LOGEMENT ÉNERGIVORE |   |                                      |

Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



## Marseille, ville de tous les projets

La résidence est idéalement placée pour profiter du renouveau de Marseille. Le rayonnement de toutes les opérations lancées dans le cadre de la rénovation urbaine d'Euroméditerranée va toucher le quartier de la Cabucelle, avec le développement des transports publics, des espaces verts, des équipements de proximité, des universités ou encore des commerces dont vont profiter tous les résidents de la ville.

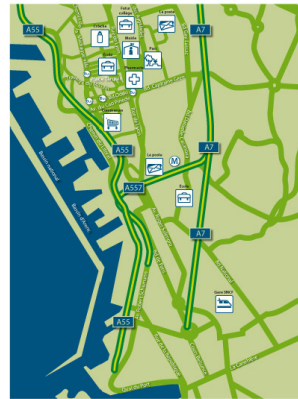
Village Méditerranée se situe à proximité du futur quartier d'affaires et du Parc des Aigalades, un vaste espace de nature, avec promenades au bord de l'eau, activités ludiques et sportives qui feront le bonheur des familles.

- : Périmètre Euroméditerranée 1
- : Périmètre Euroméditerranée 2



Un habitat qui surplombe la Méditerranée.

Les étages élevés de Village Méditerranée offrent une vue panoramique sur les quais d'embarquement, Notre Dame de la Garde ou encore les Îles du Frioul. Les accès de la ville sont facilités, avec l'autoroute du soleil à proximité immédiate. À l'intérieur du quartier, les lignes de métro vont être renforcées, soutenues par l'arrivée du tramway au pôle Multimodal Capitaine Gèze et le développement de pistes cyclables.



Marseille 15<sup>ème</sup>



Vivez le changement, devenez propriétaire !

