



Marseille – Euroméditerranée



L'Art de vivre prend de la hauteur !

AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 73 70 35 02

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com



Neociel

2 ACTEURS MAJEURS S'UNISSENT POUR VOUS OFFRIR LE MEILLEUR DE MARSEILLE

Afin de vous proposer l'une des résidences les plus prisées de la cité phocéenne de demain, Bouygues Immobilier et Nexity se réunissent pour devenir les premiers partenaires de votre bien-être.

Ces deux acteurs majeurs de l'immobilier en France et en Europe partagent aujourd'hui l'ambition de créer des habitats exemplaires à toutes les étapes de leur conception, que ce soit au niveau de la qualité architecturale, environnementale, humaine comme économique.

Conscients de leur rôle essentiel au sein du territoire français, Bouygues Immobilier et Nexity s'engagent avec conviction dans la construction de résidences innovantes et pensées pour toutes les générations, dans le sens du développement durable.

Ils partagent et défendent des valeurs communes telles que :

- Une expertise et un savoir-faire reconnu en Europe sur l'ensemble des métiers de la promotion immobilière.
- L'assurance de proposer des programmes immobiliers situés aux meilleurs emplacements.
- Le sens de la relation client pour apporter des réponses adaptées à toutes les étapes d'acquisition d'un bien.
- La connaissance des mesures fiscales les plus avantageuses pour valoriser votre bien, défiscaliser ou épargner sans soucis.
- La maîtrise des délais de construction, de livraison.
- Le respect de l'environnement : développer des logements éco durables, selon les dernières normes en vigueur (logement basse consommation).



Vue des Docks



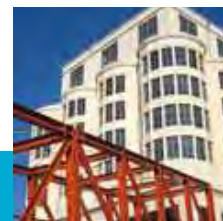
Le futur hôpital Euroméditerranée
Ambroise Paré - Paul Desbief



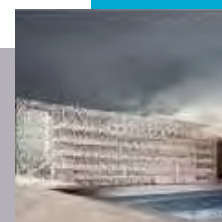
Les Terrasses du Port



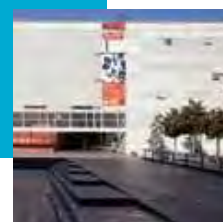
Tour CMA - CGM



Le Sito



Le Mucem



Archives départementales



Les Docks



Tour CMA - CGM

3 ADRESSES AVEC VUE SUR L'AVENIR...

L'ambition d'EUROMÉDITERRANÉE s'inscrit dans le cadre d'une opération d'intérêt national qui va propulser Marseille au rang des plus grandes métropoles européennes. Avec ses 480 ha de projet, c'est à ce jour la plus grande initiative de rénovation urbaine de l'Europe du Sud.

Véritable accélérateur d'attractivité et de rayonnement, Marseille offrira avec EUROMÉDITERRANÉE une nouvelle qualité de ville pour une nouvelle qualité de vie !

Un autre visage de la ville se dessine, avec ses constructions futuristes et ses infrastructures innovantes : les 3 pôles culturels de la Belle de Mai, le quartier des Docks en rénovation. Un futur bien-vivre va voir le jour au sein de la cité phocéenne, avec le shopping center des Terrasses du Port, les 40 ha d'espaces verts et publics créés pour faire respirer chaque quartier, la mise en valeur de la rue de la République et de ses magnifiques immeubles haussmanniens, la rénovation du quartier de la gare Saint Charles...



LÀ OÙ IL FAUT VIVRE !

Ici, dans le quartier des Docks, **la qualité de vie est au premier plan** et la tranquillité des résidences se conjugue avec la ferveur du monde du travail.

Ce cœur de ville attire tous les regards avec son environnement d'exception, son habitat moderne, ses places, ses commerces, son patrimoine.

- **Le futur pôle multimodal d'Arenc** avec la future gare d'Arenc : la station de tramway et la ligne «Blancarde Euroméditerranée Gantes», les lignes de bus, tramway et métro (arrêt Joliette).
- **La création des Terrasses du Port aux Docks** et ses 150 boutiques pour satisfaire toutes les envies de shopping.
- **Les nouveaux équipements et espaces publics** entre le port et la ville comme la salle de spectacles du Silo d'Arenc et ses 2000 places, les esplanades, et le MuCEM (le Musée des Civilisations d'Europe et de la Méditerranée)
- **L'Euromed Center**, prochain phare culturel de Marseille, avec son hôtel Marriott, sa salle de convention, son parc et son multiplexe de 15 salles de cinéma.



Le Silo d'Arenc



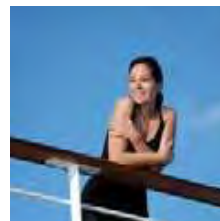
Euromed Center

UN VRAI BONHEUR CONTEMPORAIN

A l'échelle des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements, plus précisément du quartier de la Joliette, la composition de l'ensemble Neomed crée une nouvelle référence de **verticalité** et participe à la valorisation de ce quartier si cher au cœur des marseillais.

Neomed rassemble 3 résidences aux allures très contemporaines dont une résidence étudiante et une école d'infirmières. Elles se distinguent par leur élégance et leurs **lignes épurées**. Chacune dispose d'une sélection d'appartements **aux espaces harmonieux** et pensés pour le bien-être de ses habitants, dans un cadre de vie particulièrement agréable.

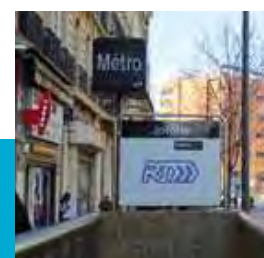
Ce projet immobilier propose des **prestations nobles et soignées** pour un habitat de haute qualité : résidences sécurisées (vidéophone et digicode), **grandes terrasses, jardin paysager**, peinture lisse, meuble vasque, sèche-serviettes, carrelage dans toutes les pièces, ascenseur, parking.



UN BIEN-ÊTRE EN PRATIQUE

Profitez pleinement d'un quotidien facilité et confortable grâce à la **proximité immédiate** des **crèches et des écoles**, ainsi que des **commerces**, pharmacies, le futur hôpital Ambroise Paré Paul Desbief et autres services indispensables pour une vie de famille.

En plus, Neomed vous offre une situation d'exception au sein du nouveau Marseille, la proximité des transports en communs : **lignes de tramway** (arrêt Euroméditerranée Gantès), **lignes de métro** (arrêt Désirée Clary, arrêt Joliette), et ses **rapides connexions avec les grands axes routiers**, autoroutiers (A7 et A55) et l'aéroport Marseille Provence.



Métro



Collège

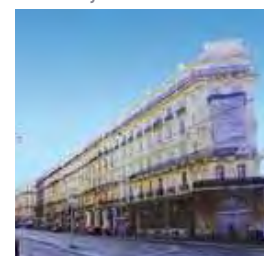


Tramway



La Major

Images Euroméditerranée



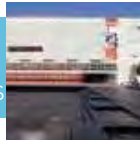
Rue de la République





TOUR CMA-CGM
Siège social
de CMA -CGM

**ARCHIVES ET
BIBLIOTHÈQUE
DÉPARTEMENTALES**



LE SILO D'ARENÇ
Bureaux et salle
de spectacles

CINÉMA
Multiplexe



LES DOCKS



**LES TERRASSES
DU PORT**
Espace de loisirs,
activités commerciales
et culturelles



**LE MUCEM
ET CENTRE
RÉGIONAL DE LA
MÉDITERRANÉE**



**HÔPITAL
EUROMÉDITERRANÉE
AMBROISE PARÉ -
PAUL DESBIEF**



**ÉCOLES
DÉSIRÉE CLARY
COLLÈGE IZZO**

**FOND RÉGIONAL
D'ART
CONTEMPORAIN**
Espace muséal



LES ACCÈS

- **En métro** : arrêt La Joliette ou Désirée Clary
- **En bus** : arrêt 35 - 55 - 70
- **En tramway** : arrêt Euroméditerranée Gantès
- **Par l'autoroute** : accès aux grands axes pour sortir de la ville en direction d'Aix, Lyon, Aubagne/Toulon, A55, ...
- **En TGV** : rejoindre Paris en 3h15 / rejoindre Lyon en 1h40.



Marseille – Euroméditerranée



**PRENEZ DE LA
HAUTEUR**

Neociel





ALAIN
FERRAN
ARCHITECTE

VISION D'ARCHITECTE

En substance... au cœur d'une diversité affirmée, ce sont 3 bâtiments et 3 géométries qui composent un ensemble homogène et harmonieux au sein du nouveau Marseille «Le Parc Habité».

Déjà éprouvée sur des bâtiments que nous avons construits à Marseille, notre écriture architecturale est déclinée sur chacun des volumes du projet, tout en privilégiant l'identité de chacun des programmes de Neomed.

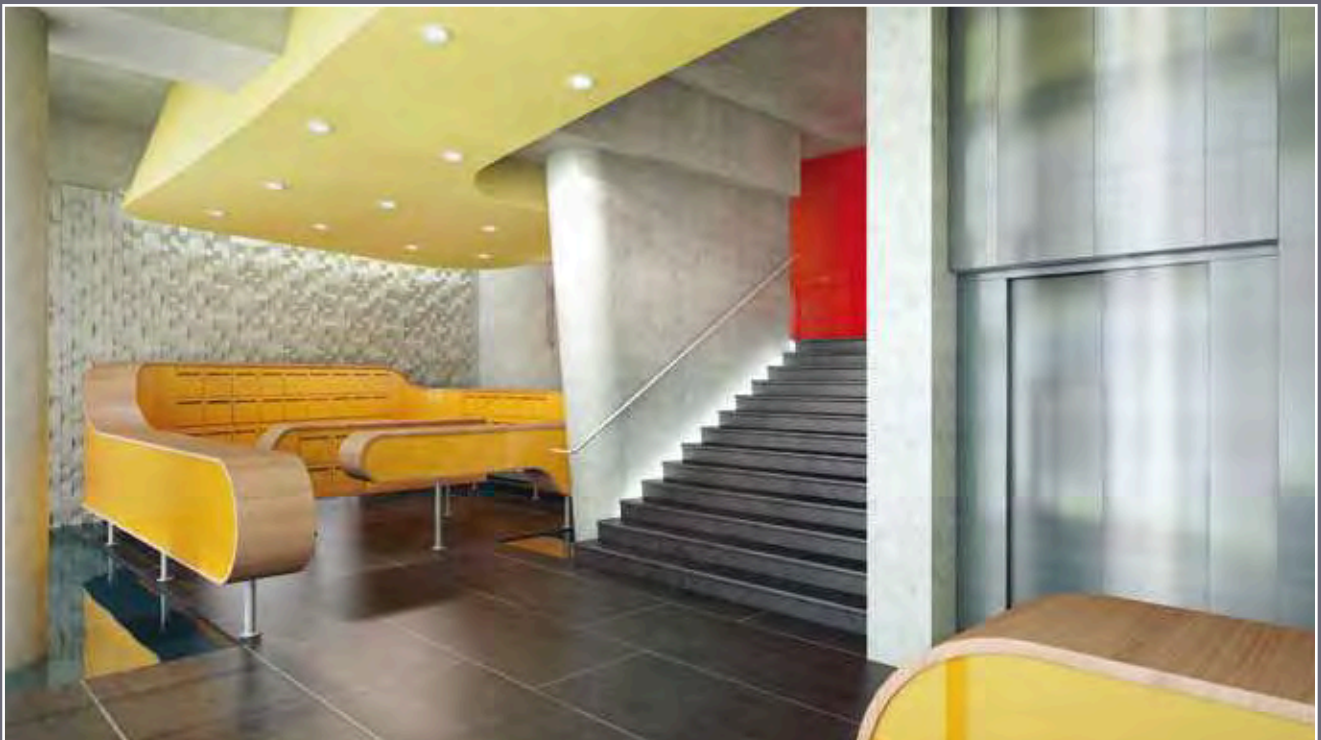
Véritable écrin de verdure, «Le Parc Habité» nous permet de concevoir des bâtiments de différents gabarits et notamment la tour Neociel renouant avec la tradition des immeubles de standing de grande hauteur.

En pied d'immeubles, et au centre de notre composition, le grand jardin végétalisé d'essences méditerranéennes s'offre aux résidents en plein cœur de la ville.

Ce nouveau centre urbain fait la part belle au bien-être, aux plantes et à la transparence créée au travers de la continuité bâtie du boulevard de Paris. Cette fluidité est accompagnée par notre vision de l'architecture méditerranéenne : Marseille est ville de soleil, d'ombres et de lumière.

Sans tourner le dos à la tradition, notre architecture contemporaine est attachée à l'expression de la minéralité du plein, de la loggia et de la protection solaire.

Neomed est un projet conçu par la Société d'Architecture POISSONNIER FERRAN



DU CIEL, LA VUE EST PLUS BELLE !

Cette réalisation s'intègre à la fois dans son environnement immédiat mais également dans le paysage global de la ville, en parfaite harmonie. Sa position lui confère un élan maximum en la faisant jaillir du sol.

D'inspiration méditerranéenne avec ses persiennes et loggias, Neociel se révèle pourtant d'une architecture ultra-contemporaine : jouant avec la lumière et les ombres, elle remet au goût du jour un style traditionnel qui s'articule avec le soleil du sud. Edifice de contrastes et de vie, son côté graphique s'accroît par des lignes harmonieuses qui rythment ses façades.

Le Hall d'entrée majestueux, souligne les lignes épurées et la noblesse des matériaux utilisés, créant un espace minéralisé très actuel. Ici, les résidents se plaisent à se promener dans le «Parc Habité», un jardin paysager privé qui enveloppe de nature le bas de la tour.

Neociel offre un choix d'appartements du 2 aux 5 pièces, qui bénéficient d'atouts exceptionnels pour profiter du ciel azur de Marseille.

- Hall d'entrée façonné de matières nobles
- Service de conciergerie
- Résidence entièrement sécurisée (Vidéophone)
- Chauffage collectif gaz
- Eau chaude sanitaire solaire
- Carrelage dans toutes les pièces
- Sèche-serviettes
- Ascenseurs
- Parking ou box en sous-sol
- Jardin en cœur d'îlot



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ À LA HAUTEUR...

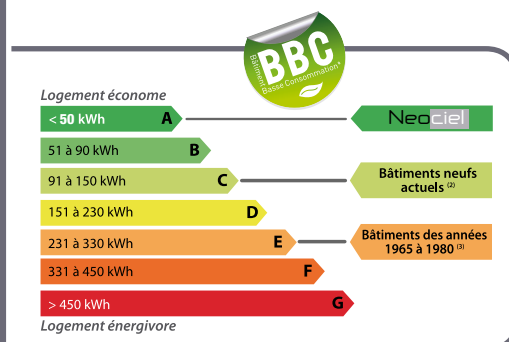
À partir du 9^{ème} étage, les appartements profitent en effet de vues exceptionnelles sur la mer, sur la ville et sur la chaîne de l'Etoile.

Et pour quelques privilégiés, **des villas sur le toit** s'ouvrent sur de belles terrasses aux panoramas dégagés sur les flots...

Ici encore, nous avons glissé une touche particulière pour renforcer le caractère unique des appartements avec des prestations soignées telles que :

- Une porte palière blindée
- Faïence sur toute la hauteur dans les salles d'eau
- Des placards aménagés pour les multiples rangements
- Robinets thermostatiques dans les salles de bain
- Pare douche ou pare bain
- WC suspendus

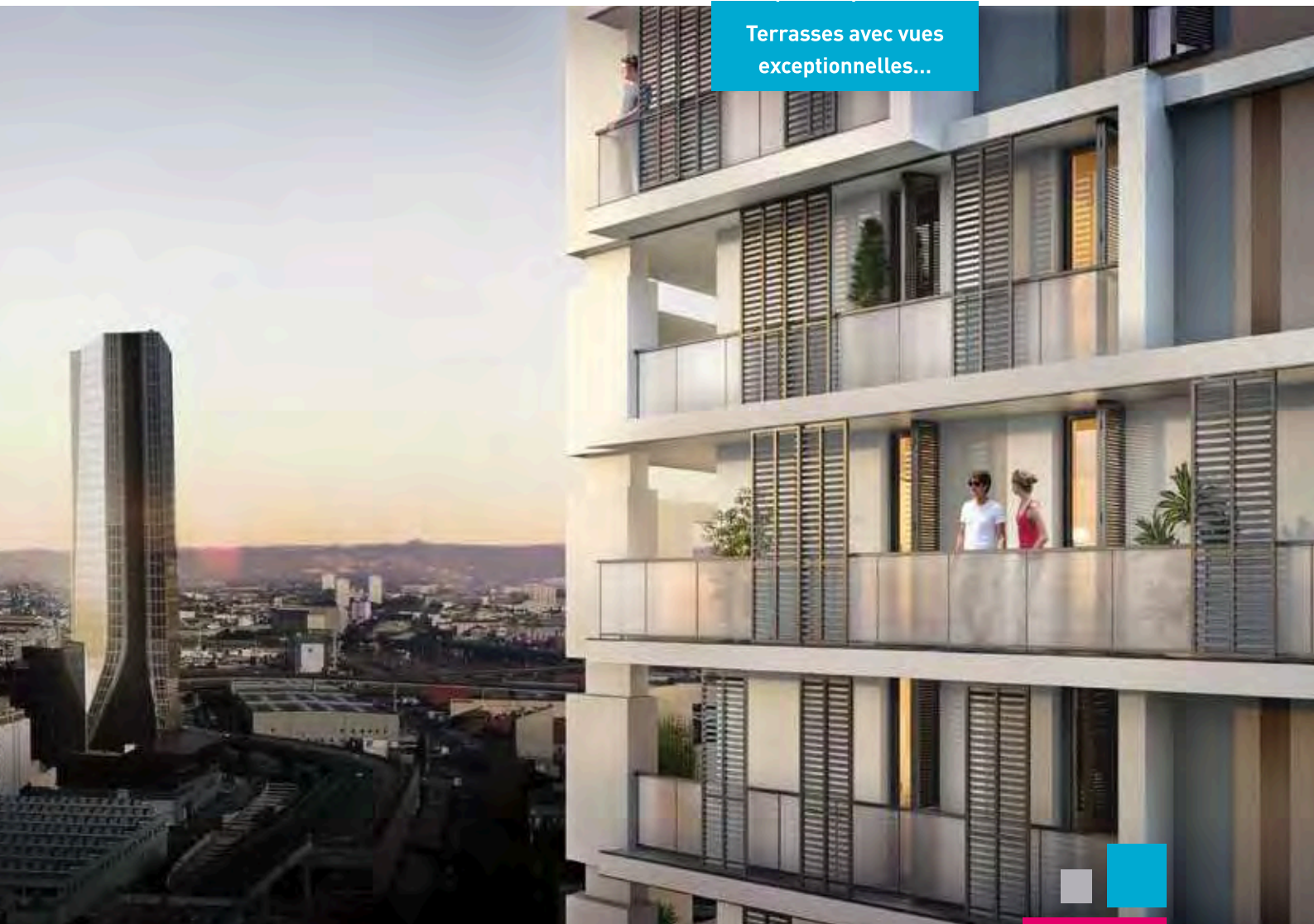
Villas sur le toit / duplex en plein ciel



* Labellisation bâtiment basse consommation, BBC Effinergie® en cours auprès de l'organisme certificateur Cerquat.

Valeur en kWh/m²/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, eau chaude sanitaire et éclairage. Ce chiffre est à comparer à la consommation énergétique moyenne des bâtiments existants de la région. La réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquiescement lors de la livraison. (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m²/an pondérés de 40 à 65 kWh/m²/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur. (3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

Terrasses avec vues
exceptionnelles...



UNE LUMIERE ÉTONNANTE SUBLIME VOTRE VUE...





Neociel

