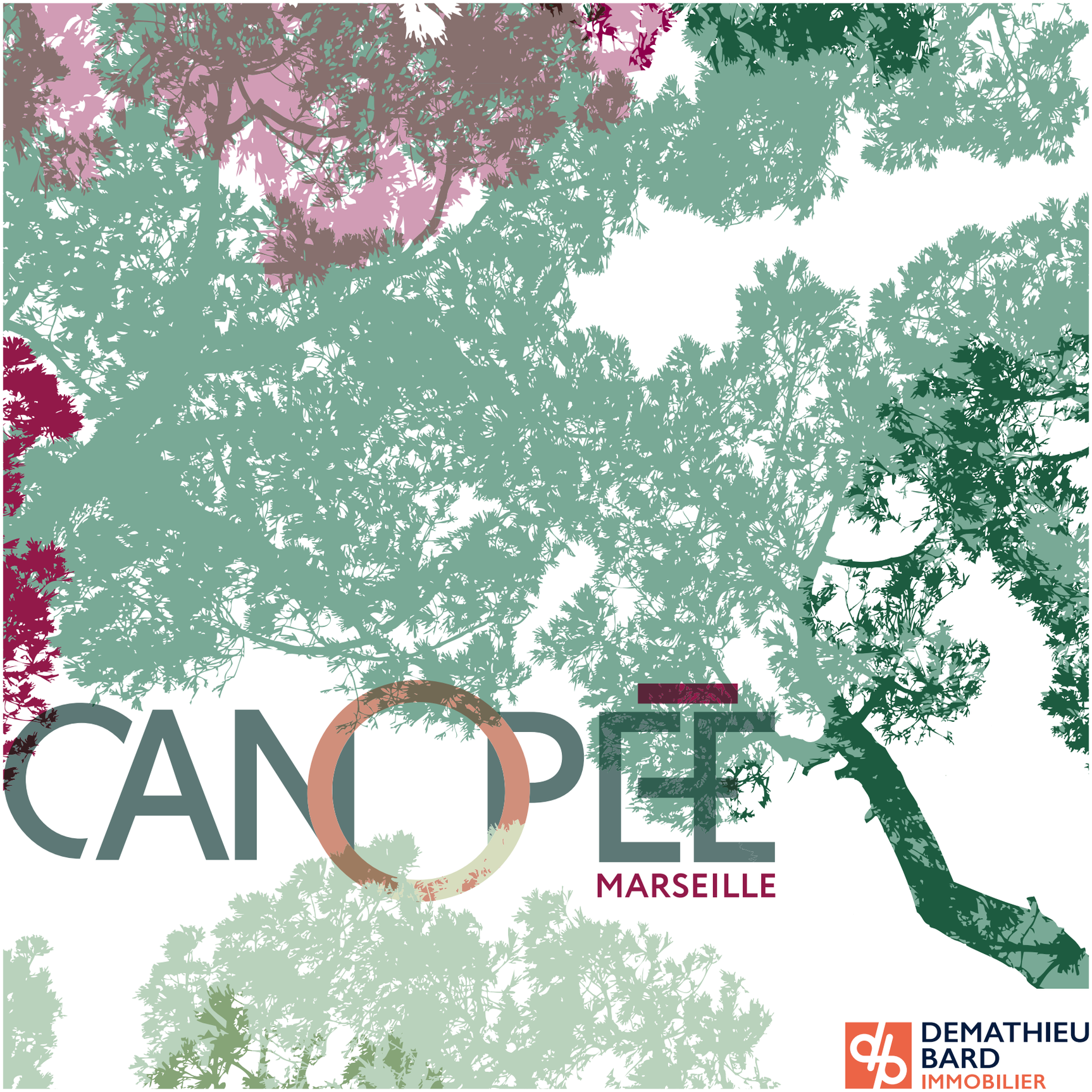

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

AU PIED DU MASSIF DE L'ÉTOILE, POUR VIVRE MARSEILLE CÔTÉ NATURE

Panorama de Marseille

Avec ses 2 600 ans d'histoire, Marseille n'en finit pas de se réinventer tout en préservant soigneusement son charme et son identité.

Aujourd'hui, ce sont 111 quartiers qui vivent en harmonie, chacun avec ses spécificités et son art de vivre. Sainte-Marthe est l'un de ceux qui a gardé son esprit de village. Point de départ de nombreux sentiers vers les sommets du massif de l'Étoile, il fait le parfait trait d'union entre ville et nature. La résidence **« La Canopée »** s'inscrit dans l'écoquartier des Hauts de Sainte-Marthe, à la lisière du massif de l'Étoile pour vivre aux portes de la nature. Conçue comme un espace de vie et de convivialité, **« La Canopée »** associe logements et commerces, au sein d'un écrin de verdure soigneusement aménagé et réservé à ses résidents, pour vivre dedans et dehors.

Les commerces du Vieux-Port

Le vallon des Auffes

Métro « La Rose » à 10 min* en bus	École primaire et collège à 250 m*	Gare de Sainte-Marthe à 1 500 m*	Centre commercial Le Merlan à 2 000 m*	Le Vieux-Port à 13 min* en voiture	Le Technopôle de Château Gombert à 15 min* en voiture	Hôpital Nord à 15 min* en voiture	Aéroport de Marseille à 25 min* en voiture	Centre-ville de Aix-en-Provence à 25 min* en voiture

*Source: Google Maps.

UNE ARCHITECTURE MÉDITERRANÉENNE, ALLIANT CALME ET VIE DE QUARTIER

Erigée autour d'un parc paysager synonyme de fraicheur et de sérénité, « La Canopée » est le juste équilibre entre vitalité urbaine et calme.

L'architecture, résolument méditerranéenne, se pare au grès des heures et des saisons de couleurs et de végétation rappelant la campagne avoisinante. Le jeu des hauteurs sculpte les volumes qui s'allègent au fil des étages et offre de généreuses terrasses baignées de lumière. Des pergolas végétalisées et jeu de moucharabiehs fournissent le confort nécessaire pour profiter des extérieurs en toute saison. Rue Gabriel Audisio, une véritable vie de quartier s'offre à vous grâce aux différents commerces et services de proximité qui vous accueillent au pied de la résidence sur de larges terrasses en toute convivialité. En cœur d'îlot, vivez au calme absolu au milieu d'une végétation dense apportant fraîcheur et intimité. Enfin, des maisons aux surfaces généreuses et aux expositions privilégiées s'ouvrent sur ce véritable poumon vert central grâce à de larges baies vitrées donnant sur des terrasses et jardins privatifs.

*Nous avons pensé l'architecture de « **La Canopée** » selon plusieurs angles. Tout d'abord, nous l'avons ouvert sur le grand paysage en créant des volumes et des percées vers le massif de l'Étoile et, pour partie, vers la colline de Notre-Dame de La Garde. Nous avons aussi choisi les matières, les couleurs et les ornements pour leurs qualités bioclimatiques. Enfin, la conception générale des immeubles et des maisons favorise le vivre ensemble et la relation avec la nature.*

Baldassari Sibourg - Architectes

MARSEILLE 14e

UNE QUALITÉ DE VIE TOURNÉE VERS L'EXTÉRIEUR

Habiter « La Canopée », c'est avant tout profiter de larges extérieurs intimistes à vivre comme une pièce en plus en toute occasion. Les volumes intérieurs sont confortables, lumineux et aérés grâce à des hauteurs sous plafond augmentées et à la variété des expositions. La conception éco-responsable des bâtiments assure un confort de vie en toute saison et des consommations maîtrisées limitant ainsi les charges de copropriété grâce à des orientations traversantes ou bio-orientées pour la plupart des logements.

« La Canopée » a été conçu pour allier nature, confort et vie de quartier.

- Extérieurs généreux pour chaque logement
- Hauteur sous plafond de 2.7 m
- Chauffage par pompe à chaleur
- Protections solaires
- Vues vers le grand paysage ou sur le cœur d'îlot
- Volets roulants électriques

Effinature Certification Environnementale

RE2020

NF HQE HABITAT

EVOLUVIE L'APPARTEMENT ASTUCIEUX DIVISÉ EN DEUX

Le concept Evoluvie© vous permet d'adapter votre habitat à votre projet de vie. Exclusif et breveté, c'est un système simple qui permet un appartement transformable à tout moment. Il offre la possibilité de passer de 2 logements distincts à 1 plus grand, et inversement. Une simplicité de réversibilité apportée par un module technique de réunion et de séparation et par ses 2 portes palières. Ce concept est disponible sur une sélection d'appartements.

EXEMPLE D'UN 3 PIÈCES 2+1

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France, en régions et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

04 84 31 38 00

marseille-canopee.fr

Programme réalisé et commercialisé par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 35 000 000 €, RCS:353 708 746, SIRET 35370874600014. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Perspectiviste : INFOBAT & CASTELLA - Architecte : Baldassari Sibourg. Crédit photos: Istock - Imprimé sur papier recyclé ARENA ECO 50. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Conception: marks - 09/24