

Orélys

VITROLLES

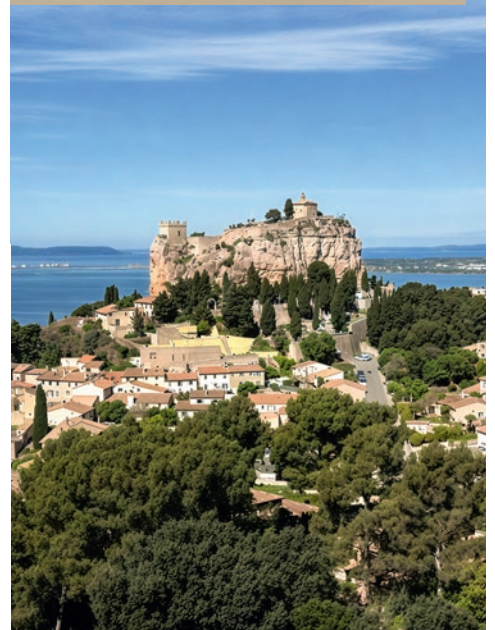


RESPIREZ LA NATURE, VIVEZ LA VILLE

Respirez l'équilibre parfait entre ville active et paysages préservés.

Au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence, à 15 km de Marseille comme d'Aix-en-Provence, Vitrolles déploie un art de vivre unique entre collines, lacs, plages et nature protégée. Sur l'avenue Jean Monnet, la résidence Orély profite d'un environnement recherché : calme, verdoyant et remarquablement bien connecté aux grands pôles d'emplois régionaux.

Le Rocher de Vitrolles face à l'étang de Berre



UNE NATURE GÉNÉREUSE TOUT AUTOUR

À proximité immédiate, 3 espaces naturels dessinent un cadre de vie rare. À 160 m*, le parc du Griffon offre 20 hectares de nature avec aires de jeux, club de tennis et larges pelouses ombragées. Le parc de Fontblanche, à 5 min*, accueille festivals et concerts dans son théâtre. Le lac de la Tuilière invite à la promenade et à la contemplation.

À 5 minutes à vélo, les sentiers du massif de l'Arbois dévoilent leurs panoramas sur l'étang de Berre. Et pour varier les plaisirs, la plage des Marettes propose, aux beaux jours, baignade et détente en bord d'eau.

Devant la résidence, le Parc du Griffon



AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

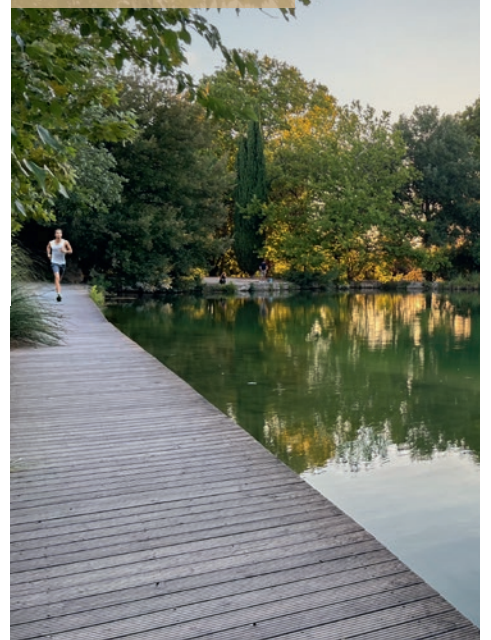
- 1^{ère} métropole de France
- 3^e aéroport de France
- 50% d'espaces naturels avec 4 parcs naturels régionaux
- 4^e mondial du transport maritime
- 198 000 établissements privés et publics
- 95 000 étudiants
- Près de 200 lieux culturels et de spectacle

**Source : ampmetropole.fr

UNE VIE TOUT À PIED

Dans ce quartier actif et résidentiel, tout est accessible en quelques minutes à pied : commerces, marché, boulangeries, supermarché, pharmacie, médiathèque... Les familles apprécient la proximité immédiate de la crèche, de l'école, du collège Simone de Beauvoir et du lycée Jean Monnet. À 5 minutes en voiture, le centre commercial Grand Vitrolles élargit encore l'offre avec ses grandes enseignes. Cinémas, piscines et équipements sportifs complètent une vie de quartier rythmée pour un quotidien facile et harmonieux.

À 850 m* du lac de la Tuilière



À 8 min* en voiture du centre historique



CONNECTÉE ET DYNAMIQUE

Située entre 3 grands bassins d'emploi du Pays d'Aix, de Marseille et de l'étang de Berre, Vitrolles séduit les actifs par sa position stratégique. Le maillage de transports facilite les déplacements avec les gares SNCF de Vitrolles-Aéroport, Aix-en-Provence TGV à moins de 10 minutes*. L'autoroute A7 permet de rejoindre facilement Aix-en-Provence, Marseille ou Fos-sur-Mer. Cette accessibilité renforce l'attractivité d'une commune déjà riche en services, en qualité de vie et en opportunités.

À 10 min* à pied des sentiers du plateau de l'Arbois



QUOTIDIEN & LOISIRS

- À 230 m*, les 20 hectares de nature du Parc du Griffon
- À 200 m*, les commerces de proximité de l'avenue du 8 Mai 1945 : pharmacie, restaurants, presse, boulangeries, coiffeurs, cabinet médical...
- À 800 m*, les berges du lac de la Tuilière
- À 800 m*, le supermarché
- À 1 km*, le parc de Fontblanche et son théâtre
- À 1 km*, l'accès aux sentiers du massif de l'Arbois
- À 3 min* en voiture du centre commercial Grand Vitrolles



ÉDUCATION

- Devant la résidence, collège Simone de Beauvoir et gymnase Auguste Delaune
- À 500 m*, l'école Maternelle Georges Lapierre
- À 500 m*, l'école municipale d'arts plastiques Georges Lapierre et l'école élémentaire Pablo Picasso à 800 m*
- À 600 m*, la crèche La Frescoule
- À 700 m*, le lycée Jean Monnet
- À 7 min* en voiture, Airbus Helicopters Training Academy
- À 30 min* en voiture des universités d'Aix-Marseille



DESSERTES

- Devant la résidence, arrêt de bus « Simone de Beauvoir », ligne 9
- À 3 min* en voiture, l'accès autoroute A7 toutes directions rejoint Marseille en 25 min*
- À 6 min* en voiture, la gare TGV d'Aix vers Marseille, Avignon, Paris...
- À 8 min* en voiture, la gare de Vitrolles Aéroport Marseille ligne TER régionales
- À 6 min* en voiture, aéroport Marseille Provence

« Nous avons sélectionné pour vous une adresse très nature, au quotidien facile d'accès et pratique pour devenir propriétaire à Vitrolles. »





ORÉLYS

UNE ÉLÉGANCE URBAINE INSPIRÉE PAR LA NATURE

En hommage aux espaces verts qui l'entourent, légèrement en retrait de l'avenue Jean Monnet et protégée par un square arboré, Orélys se place comme un trait d'union entre tissu pavillonnaire et centre-ville. Un soin particulier a été apporté à son insertion paysagère pour qu'elle s'accorde naturellement à son environnement.



« Située entre le parc du Griffon et le centre vivant de Vitrolles, la résidence Orélys a été pensée comme une respiration urbaine, où la nature s'invite au cœur du quotidien. Notre démarche a consisté à trouver un équilibre entre douceur résidentielle et dynamisme métropolitain.

Nous avons choisi des matériaux sobres et lumineux, rehaussés de touches de bois, pour dialoguer naturellement avec les espaces verts environnants. Les volumes s'articulent autour d'un verger partagé, véritable lieu de convivialité qui prolonge l'identité provençale du site.

Chaque logement bénéficie d'une ouverture généreuse vers l'extérieur – balcon, terrasse ou loggia – afin que les habitants profitent pleinement de la lumière et des paysages. Orélys se veut ainsi un trait d'union entre ville et nature, offrant un cadre de vie à la fois intime, chaleureux et durable. »

Matthieu CALVET
MCA Architectes

UN DESSIN TOUT EN DOUCEUR

Les façades déclinent une composition contemporaine douce et sobre : enduits blancs, beiges ou grès rosé, volets persiennes en bois, bardages en soubassement.

Les nez de balcon et les loggias soulignent les lignes horizontales, tandis que les façades en retrait, habillées de beige, dessinent un rythme vertical.

Des jardinières intégrées prolongent le végétal jusque sur les murs, pour une harmonie d'ensemble.

EN CŒUR D'ÎLOT, UN VERGER DÉDIÉ À LA CONVIVIALITÉ

À l'abri des regards depuis la rue, le jardin intérieur dessine une véritable parenthèse végétale au cœur du projet. Cet espace paysager s'inspire de l'identité du quartier, avec une palette d'essences méditerranéenne mêlant oliviers, cyprès, figuiers, amandiers, grenadiers... Pensé comme un verger partagé, il invite à une nouvelle forme de lien social.



UN ESPACE PARTAGÉ PENSÉ POUR TOUS

Cheminements doux, bancs ombragés et terrain de pétanque composent un espace à vivre à l'usage de tous. Le verger planté devient lieu de rencontre, d'échanges informels ou d'une pause quotidienne. Ici, le végétal structure le quotidien, dans un esprit de simplicité et de partage, fidèle à l'art de vivre provençal.







UN ART DE VIVRE OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Chaque logement s'ouvre sur un bel espace extérieur à l'intimité préservée. Balcon, loggia ou terrasse, chacun est pensé comme une véritable pièce à vivre supplémentaire.

Leur profondeur généreuse, d'au moins 2,70 m, laisse toute liberté d'aménagement.

Au dernier niveau, les retraits de façade permettent de créer d'amples terrasses plein ciel, allant jusqu'à 70 m².

En étage, pour la plupart des orientations, les appartements révèlent des vues dégagées verdoyantes sur la nature et les collines environnantes.

TOUT LE CONFORT DU NEUF NATURELLEMENT

Des appartements bien conçus, lumineux, aux agencements fonctionnels et durables. Chaque logement répond aux dernières normes de confort thermique et d'efficacité énergétique. Des prestations soignées et pérennes viennent parfaire l'ensemble, pour un cadre de vie serein, économe et un patrimoine pensé sur le long terme.

À CHACUN SON CHEZ SOI

À Orély, chaque mode de vie trouve sa juste place. Que l'on soit étudiant, jeune couple ou famille, les logements répondent à des besoins concrets et variés.

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements ont été conçus pour optimiser les surfaces tout en valorisant les volumes. Les pièces de vie, très généreuses, accueillent des cuisines ouvertes qui renforcent la convivialité au quotidien.

RÉSIDENCE ÉLIGIBLE À LA TVA RÉDUITE À 5,5%⁽¹⁾

Ne payez plus de loyer. À Orély, devenez propriétaire de votre résidence principale en TVA réduite à 5,5%⁽¹⁾ au lieu des 20 % habituels.

L'occasion unique de profiter :

- d'une adresse de valeur à Vitrolles et de tous les avantages du neuf en matière de performances et de confort,
- de prix réduits pour vous constituer un patrimoine de qualité,
- de ne plus payer un loyer à fonds perdu.



UNE BELLE LUMIÈRE AU QUOTIDIEN

Tous les logements profitent d'une belle luminosité grâce à de larges baies vitrées ouvertes sur un espace extérieur.

Certains appartements disposent d'une double orientation, voire d'une configuration traversante, pour faire entrer la lumière à toute heure de la journée.

Cet apport naturel de clarté renforce la sensation d'espace, de confort et favorise les économies d'énergie.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération AIC Provence

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

ESPACES COMMUNS

- Halls d'entrée décorés par notre architecte
- Halls sécurisés par Vigik et vidéophones
- Parking en rez-de-chaussée et en sous-sol
- Local à vélos en sous-sol
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parties communes éclairées par détecteurs de présence
- Jardin arboré paysager avec terrain de pétanque

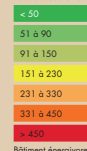
ESPACES PRIVATIFS

- Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P*
- Carrelage 45 x 45 cm
- Chauffage individuel électrique
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviettes et carrelée à 2 m de hauteur sur l'emprise de la douche et de la baignoire
- Volets roulants dans les séjours
- Menuiseries extérieures à double vitrage
- Terrasses et balcons avec dalles sur plots

UNE RÉALISATION ECO-RESPONSABLE

La résidence est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale et favoriser l'économie d'énergie.

Bâtiment économe



Bâtiment économe

Orélys



L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PROVENCE



UN PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE EN PROVENCE



L'ESTRELLA - MARIGNANE



L'ABSOLU - AIX-EN-PROVENCE



LES LODGES - MARIGNANE



111, avenue Jean Monnet
13127 Vitrolles

RENSEIGNEMENTS
& VENTE

04 82 29 94 22

E : orelys@groupe-aic.fr



www.groupe-aic.fr