

Florida  
Park



MARSEILLE 14<sup>e</sup>

-  
13

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Le 14<sup>e</sup> arrondissement, un lieu de vie à l'unisson de la ville et de la nature

Marseille,  
le bonheur  
couleur azur

Fière de son histoire, offrant au regard ses monuments tels que Notre-Dame de la Garde, la Canebière, le Vieux-Port, le quartier de l'Estaque et le MUCEM, la cité phocéenne se tourne vers l'avenir. Bénéficiant d'une économie en pleine croissance, soutenue par 11 pôles de compétitivité et près de 350 000 emplois, la 2<sup>e</sup> métropole française cultive un esprit d'entreprise égal à sa douceur de vivre.

Au pied du célèbre massif de l'Étoile, le 14<sup>e</sup> arrondissement ouvre ses portes sur un univers de vie à l'unisson de la ville et de la nature. Abritant de nombreux espaces verts, dont le parc du Grand Séminaire et le parc urbain des Papillons, il charme les actifs cherchant à concilier travail et qualité de vie. Une vaste zone économique de 433 ha regroupant 4 000 entreprises côtoie des sites surprenants tels que la station Alexandre : une ancienne gare, où bureaux, lieu de spectacle et restaurants cohabitent de manière originale. Côté loisirs, le théâtre du Merlan séduit les passionnés de culture, tandis que la ferme pédagogique de la Tour des Pins attire ses visiteurs près d'une ancienne bastide ayant appartenu aux frères Mongolfier ! Ici, tout est réuni pour le plaisir des petits et des grands !



L'attrayante vitalité  
du quartier  
Saint-Barthélemy

À moins de 10 km des paysages du massif de l'Étoile, *Florida Park* prend place au cœur du quartier de Saint-Barthélemy. Dans un environnement résidentiel agréable, à 15 min de marche de la gare TER de Picon-Busserine et à proximité des entrées des autoroutes (A50, A55 et A7), vous profitez d'un lieu de vie facilitant vos déplacements.

Située à 100 m du centre commercial du Merlan et de son supermarché, la réalisation vous donne l'opportunité de faire vos courses en toute sérénité. L'organisation familiale est également facilitée par une offre scolaire complète à distance piétonne, depuis le groupe scolaire Les Flamants ou le collège Marie-Laurencin à 16 min et le lycée privé Lacordaire à 20 min. Les nombreuses lignes de bus accessibles à 250 m permettent même aux étudiants de se rendre au campus universitaire Saint-Jérôme en moins de 20 min !

Durant votre temps libre, vous admirez les pièces jouées au théâtre du Merlan à 300 m, ou pratiquez les nombreuses activités proposées au complexe Georges-Philibert à 850 m ! Les amateurs de tranquillité savourent pour leur part le charme des allées du parc de Font-Obscure à 250 m.

Un site exceptionnel  
livrant de très belles  
vues en balcon

Florida Park vient s'inscrire en lieu et place d'une ancienne maison de campagne marseillaise typique et de ses dépendances. Ce terrain d'une qualité exceptionnelle tire avantage non seulement d'une omniprésence du végétal, mais aussi d'une position dominante par rapport aux avenues Prosper-Mérimée et Raimu. Cette situation assure aux résidents, au sud comme au nord, de superbes vues dégagées sur des sites marseillais emblématiques. Les 3 entités résidentielles composant la propriété sont implantées suivant un axe est/ouest, orientant les logements majoritairement au sud.

En ces lieux, 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts s'offrent à l'agrément des habitants. De grands platanes, micocouliers et pins présents originellement ont été préservés et ont invité les concepteurs des lieux à poursuivre la végétalisation du site dans un esprit naturel et campagnard. Sont ainsi venus les enrichir une allée de cerisiers d'ornement, des arbres de Judée, des palmiers, des pelouses esprit prairie, des massifs de fleurs des champs et de graminées. Ce beau jardin propose au-delà de son ombrage estival et de sa fraîcheur, un plaisant espace de détente dont petits et grands se délectent à longueur d'année.



Un écrin de nature sous le ciel de la ville



Le cachet  
de résidences  
contemporaines  
à ciel ouvert

Imaginée par la société David et Le Dû architecture, l'écriture architecturale de *Florida Park* est sobre et résidentielle, en harmonie avec les constructions voisines. Élevées sur 3, 4 ou 5 étages, les résidences de la propriété sont revêtues d'enduit gris clair chaud, blanc et beige clair. Les différents niveaux sont creusés de profondes loggias bordées de garde-corps en verre, le dernier étage laissant quant à lui émerger en attique de grandes terrasses. Des casquettes ajourées laissant voir le ciel viennent s'inscrire dans le prolongement de leur toit-terrasse et animer la façade de jeux d'ombres et de lumières.

L'implantation et les volumes des 3 entités résidentielles opèrent une transition harmonieuse avec les habitations voisines. Attachée à la quiétude de tous ses habitants, la propriété est entièrement clôturée sur son périmètre. Une entrée principale avec portail télécommandé et portillon est aménagée sur l'avenue Raimu. Elle dessert la rampe du parc de stationnement souterrain, ainsi que les cheminements doux menant aux halls des résidences.



Lumière sur le  
bien-être à l'unisson  
de l'intérieur et de  
l'extérieur

Répondant aux aspirations des célibataires, des couples et des familles, *Florida Park* offre une large gamme d'appartements de types et de surfaces variés, du studio au 5 pièces. Grâce au nombre réduit de logements par étage, certains jouissent par exemple dès le 3 pièces d'une conception traversante ou d'une double exposition en angle.

Pour les 4 pièces occupant le dernier étage des 2 résidences les plus élevées, l'exception se matérialise par une triple exposition suivant la course du soleil et assurant aux occupants une luminosité naturelle optimale en toutes saisons.

Dans ces intérieurs, vous apprécierez l'atmosphère intime et cocon des chambres, le bon niveau d'équipement de la salle de bains, la cuisine ouverte sur le séjour proposant un grand espace de vie et de réception pour toute la famille... et livrant de surcroît, pour certains, un magnifique panorama sur Notre-Dame de la Garde !



De splendides vues  
panoramiques  
à l'horizon

Tous les appartements de *Florida Park* bénéficient d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse agrandissant la sphère privée. Depuis ces prolongements extérieurs, une vie dedans-dehors s'épanouit ici sans contrainte !

Grâce à sa position élevée, la propriété livre de splendides perspectives à contempler sans lassitude, de l'aube jusqu'au coucher du soleil : Notre-Dame de la Garde côté sud, la rade au sud-ouest et le massif de l'Étoile au nord. Et autant de superbes cadres à ciel ouvert pour déjeuner en famille, recevoir des amis... En un mot : se détendre et profiter de la vie !



Des prestations  
soignées au service de  
l'élégance intérieure

La profondeur et l'orientation étudiée des résidences de *Florida Park* ont été mises à profit pour offrir à la majorité des logements une conception traversante ou une multi-orientation. L'assurance d'un confort thermique et d'une luminosité optimale en toutes saisons !

Pièces de jour spacieuses et conviviales, grandes ouvertures invitant la lumière naturelle, espaces nuits intimes aménagés étudiés et réalisés dans les règles de l'art... Vos exigences et vos envies de confort se matérialisent pleinement dans ces intérieurs pensés par *Les Nouveaux Constructeurs* au nom de votre qualité de vie quotidienne.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls par digicode et lecteur de badge
- Porte de parking télécommandée
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parking individuel en sous-sol

### Décoration

- Prise multimédia (double RJ45) dans le séjour et prise téléphonique dans chaque pièces principales
- Salle de bain décorée de faïence sur le pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Poignée des portes intérieures couleur aluminium
- Carrelage 30x30 dans toutes les pièces

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Chauffage au gaz
- Occultation de toutes les baies des pièces principales
- Résidence labellisée Smart Avenir
- Accès au portail web «Cléa» pour contrôler sa consommation d'énergie



## Exemples de réalisations à Marseille



154 Rue de Breteuil - Marseille 6<sup>e</sup>



Le Domaine des Grands Cèdres - Marseille 10<sup>e</sup>



Opéra Verde - Marseille 13<sup>e</sup>



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

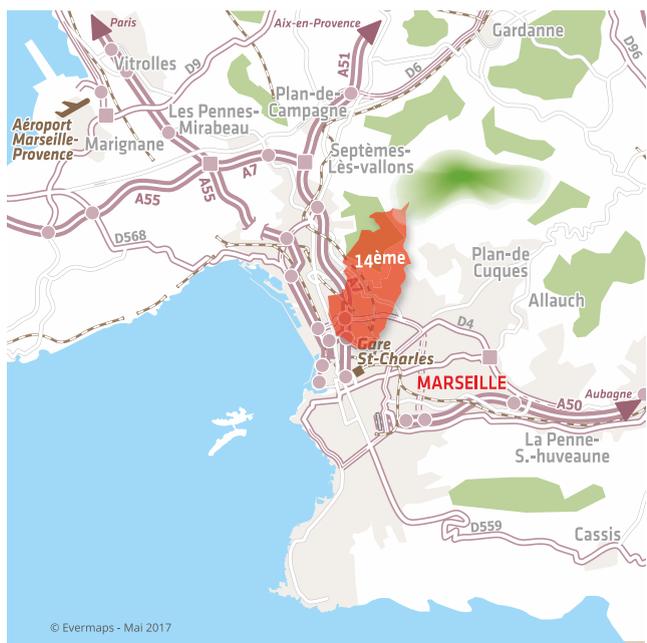
### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. \*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



## Accès\*

### EN VOITURE

- Depuis le Vieux-Port à 4,8 km via l'avenue Camille-Pelletan
- Accès à la L2 à 1,6 km, à l'A7 à 2,5 km (en connexion rapide avec l'A557 et l'A55)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Mérimé-Corot » au pied de la réalisation – lignes 32, 34, 53 et 533 menant à la station de métro « Saint-Just » en 10 min, à la gare Saint-Charles en 23 min
- Arrêt « Le Merlan » à 200 m – ligne 33 desservant la gare de Picon-Busserine en 7 min

#### SNCF

- Gare TER de Picon-Busserine à 1,2 km reliant la gare de Marseille Saint-Charles en 17 min
- Gare TER/TGV de Marseille-Saint-Charles à 3,8 km rejoignant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 18 env.

#### MÉTRO

- Station « Saint-Just » du M1 à 2,3 km permettant de rejoindre le Vieux-Port en 9 min

#### AVION

- Aéroport de Marseille-Provence à 24 km via

\*Temps indicatifs - Sources : SNCF, Google Maps, RTM

# Florida Park

