





Les Boiseries du Parc

Les amateurs de vie au calme ne s'y tromperont pas. C'est vers le sud de Vitrolles qu'ils se dirigeront, à fleur de la commune des Pennes-Mirabeau, dans le quartier de la Ferme de Croze, prisé des Vitrollais. C'est ici que *Les Boiseries du Parc* vous ouvre ses portes.



Vitrolles, Douceur de vivre aux accents de petite Camargue

À 15 km au nord de Marseille et 15 km au sud-est d'Aix en Provence, au cœur de la métropole Aix Marseille Provence, une commune des Bouches-du-Rhône vous invite à vous délecter au quotidien d'un cadre naturel occupant la moitié de son territoire. Soyez les bienvenus à Vitrolles !

Depuis le massif de l'Arbois jusqu'aux abords de l'étang de Berre, en passant par une trentaine de parcs et jardins, la plage des Marettes ou encore le lac de la Tuilière, Vitrolles offre une terre hospitalière pour se mettre au vert et au bleu, sans sacrifier aux avantages d'une ville moderne.

En plus d'une appréciable vitalité commerçante, la commune met à disposition de ses administrés une belle palette d'équipements, propices à offrir une vie agréable et épanouie aux petits et grands Vitrollais : théâtre, salle de spectacle, 2 cinémas, école municipale de musique, de danse et d'art lyrique, 3 piscines, 1 base nautique, 6 stades, 6 gymnases... Sans oublier de nombreux rendez-vous culturels immanquables venant rythmer l'année : Les Nuits du Rocher, le Charlie Jazz Festival, Polar en Lumières, Vitrollywood, les Festines...

Ici, les actifs se félicitent d'une localisation à proximité de 3 grands pôles d'emploi que sont le Pays d'Aix, l'Étang de Berre et l'aire marseillaise. Le dynamisme économique ambiant est servi par un maillage routier et autoroutier ainsi qu'une offre de transports en commun de qualité (gare SNCF, réseau de bus dont un BHNS*, aéroport de Marignane).

* Bus à Haut Niveau de Service



Vivez là où tranquillité rime avec facilité

Les Boiseries du Parc prend place dans un secteur agréable et vivant, bien desservi par les transports en commun. La réalisation bénéficie d'un accès aisé à de grands axes routiers permettant de rejoindre rapidement les principaux bassins d'emploi des Bouches-du-Rhône.

À PROXIMITÉ !



- Supermarché à 450 m
- Centre commercial Grand Vitrolles à 3 min en voiture
- Centre commercial Plan de Campagne des Pennes-Mirabeau à 11 min en voiture



- Crèche La Frescoule à 800 m
- École primaire Claret Mateos à 750 m
- Groupe scolaire Raimu à 4 min en voiture
- Collège Simone de Beauvoir à 4 min à vélo
- Collège Camille Claudel à 4 min à vélo
- Lycée Jean Monnet à 6 min à vélo



- Théâtre Fontblanche à 800 m
- Médiathèque Georges Brassens à 4 min à vélo
- Ferme pédagogique des Pennes-Mirabeau à 6 min à vélo
- École municipale d'arts plastiques à 3 min en voiture
- Cinéma à 7 min en voiture



- Stade de Fontblanche à 500 m
- Gymnase Auguste Delaune à 4 min à vélo
- Tennis club à 5 min à vélo
- Salle de sport Maurice Piot à 7 min à vélo
- Piscine Liourat à 8 min en voiture



- Parc Fernandel à 550 m
- Parc du Griffon à 4 min à vélo
- Plage des Marettes à 13 min en voiture

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

Une élégante résidence à taille humaine

La réalisation *Les Boiseries du Parc* prend ses quartiers dans une rue paisible, parmi de petites résidences. L'ensemble de la réalisation se compose de 2 corps de bâtiments à échelle humaine, chacun jouant sa propre partition sur une trame commune.

Répartissant 38 appartements, l'un s'élève de 2 étages sur rez-de-chaussée et le second sur 2 uniques niveaux. Leur implantation en T fait place à un cœur d'îlot intime et savamment végétalisé. Nouant un dialogue avec son environnement, la signature architecturale du projet est en tous points élégante de modernité.



Une respiration verdoyante en cœur d'écrin



Les aménagements extérieurs de *Les Boiseries du Parc* illustrent une volonté d'offrir à ses futurs habitants un lieu de vie agréable, fonctionnel, mais aussi de grande qualité visuelle et paysagère. Cohabitant avec les jardins individuels du rez-de-chaussée, les espaces verts du cœur d'îlot sont plaisants à contempler depuis les prolongements extérieurs des appartements.

Ils sont ornés d'une végétation arbustive qui fleure bon les essences méditerranéennes (agapanthe, sauge, lavande, photinia...). Apportant une note de fraîcheur appréciable en période estivale, ils participent aussi à favoriser le retour de la biodiversité en ville en proposant un refuge aux oiseaux et aux insectes pollinisateurs. Ici, le bien-être se cultive intensément au quotidien.





Une architecture intemporelle et raffinée

Conçu par l'agence JMD architecte, le vocabulaire contemporain de la réalisation *Les Boiseries du Parc* s'intègre harmonieusement parmi les constructions environnantes. Le projet s'inscrit dans la continuité du tissu bâti par son gabarit mais également par ses matériaux et teintes.

La douceur des façades claires est délicatement rehaussée par la tonalité grise des menuiseries et des volets, ainsi que par du bardage à claire-voie en bois apportant une touche chaleureuse à la composition. L'ouverture vers l'extérieur des appartements s'affirme via des séquences abondamment vitrées. Elle est soigneusement équilibrée par l'alternance rythmée entre balcons et terrasses, qui assure à chaque appartement la quiétude d'un espace de plein air.

L'art de vivre à ciel ouvert

Restituant ses lettres de noblesse au confort de vie en ville, le projet *Les Boiseries du Parc* veille à ouvrir l'horizon de ses occupants sur d'agréables mètres carrés privés à l'air libre, avec la complicité de généreuses baies vitrées.

Savamment réfléchi, la distribution intérieure du projet privilégie les appartements avec balcon ou large terrasse tutoyant le ciel et profitant d'une orientation optimale. Autant de lieux à aménager au gré des envies de chacun avec salon d'extérieur, jardin suspendu...

Et profiter en solo, en famille ou entre amis du beau temps vitrollais !





DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol fermés
- Porte de parking télécommandée

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture lisse
- Revêtement sol carrelage 45*45

Confort et maîtrise de vos consommations

- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Prise Multimédia dans le séjour
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Opération labellisée Smart Avenir



Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs
- Local vélos

La palette des intérieurs de la résidence *Les Boisées du Parc* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

La tranquillité en résidence

La réalisation *Les Boiseries du Parc* dispose d'un accès pour les piétons et les véhicules depuis la rue des Rastoubles. Sous les volumes de la réalisation sont glissés 2 niveaux de stationnement comprenant aussi des locaux pour les vélos, ainsi que des emplacements pour les deux-roues motorisés.

Veillant sur la quiétude de ses habitants, la copropriété est entièrement clôturée sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Les Jardins de l'Étang - Vitrolles
Architecte : Cabinet JMD



Les Terrasses du Château - Roquevaire
Architecte : Agence Ordener Architecture



205 Prado - Marseille 8e
Architecte : Emmanuel Dujardin - Tangram Architectes



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 m² 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 01/10/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La résidence *Les Boiseries du Parc* est accessible depuis l'A7, sortie 30a « Les Pennes-Mirabeau »
- Accès à l'A7 à 2,7 km (en connexion rapide avec l'A55)

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt de bus « Fontblanche » à 240 m desservi par les lignes 6746, 6751, 6951, 9 et Zen

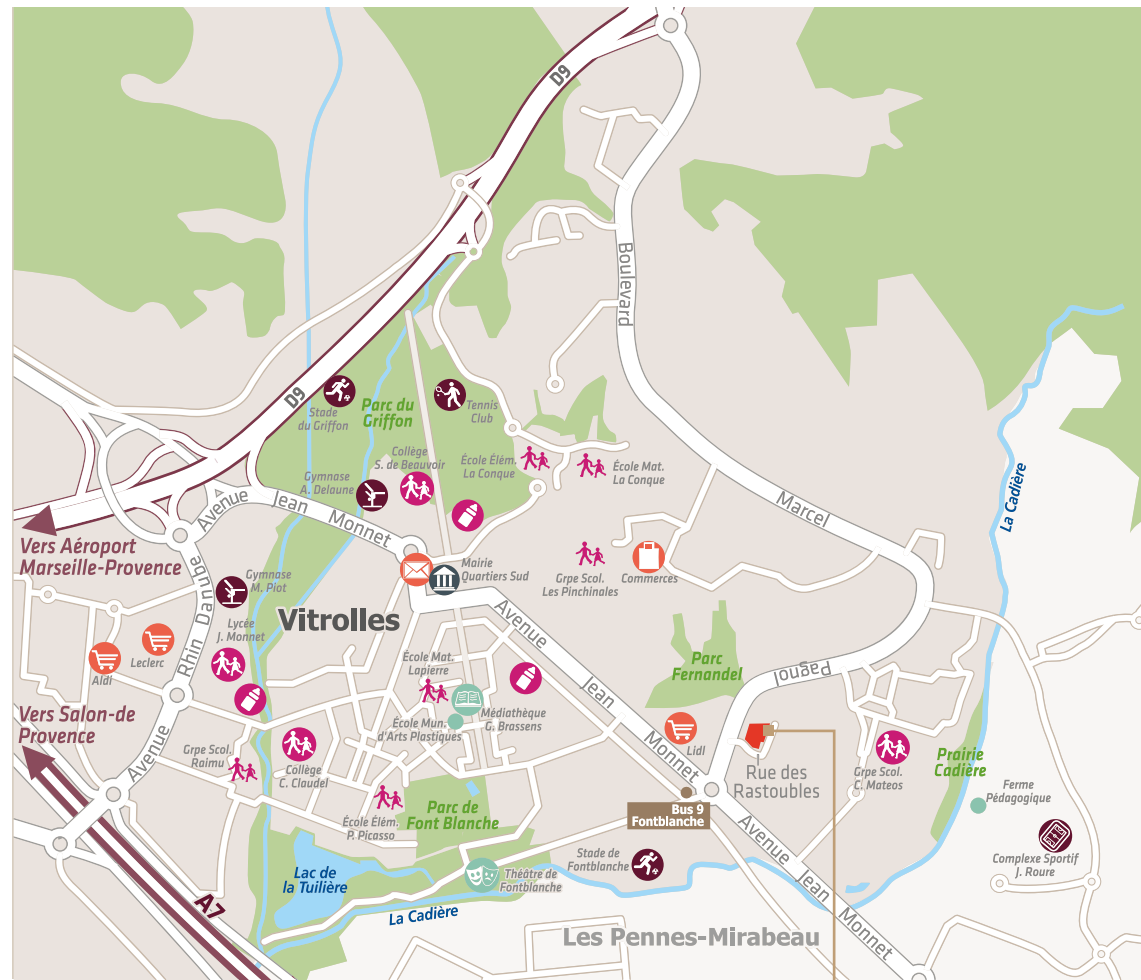
TRAIN

- Gare TGV d'Aix-en-Provence à 6,3 km
- Gare de Vitrolles Aéroport Marseille Provence à 7,7 km desservant en 27 min la gare de Marseille Saint-Charles

AVION

- Aéroport de Marseille Provence Marignane à 7,7 km via la D20

*Distances et temps indicatifs. Sources : vitrolles13.fr, google.fr/maps



3 Rue des Rastoubles