

Florida
Park



MARSEILLE 14^e

-
13

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Le 14^e 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 plus récemment 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 2e métropole française cultive un esprit d'entreprise égal à sa douceur de vivre.

Au nord de Marseille, au pied du célèbre massif de l'Étoile, le 14e arrondissement ouvre ses portes sur un lieu 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 premier 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, 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 les curieux 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, et à proximité des entrées des autoroutes A50, A55, A7 et de la rocade L2, 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 mn, le lycée public Victor-Hugo à 28 mn et le lycée privé Lacordaire à 20 mn. 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 mn ! 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 privilège rare pour une adresse à portée du centre de la ville !

Un site exceptionnel
livrant de très belles
vues

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 m² d'espaces verts s'offrent également à l'agrément des habitants. De grands sujets de 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 de type « 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.





AVENUE RAIMU

Accès Principal

Accès Parking

Accès Hall A

Accès Hall B

Accès Hall C

Bâtiment B

Bâtiment A

AVENUE MERIMEE

Le cachet de résidences contemporaines à ciel ouvert





En douce transition avec l'environnement

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. Un accès secondaire, exclusivement réservé aux piétons, s'ouvre au niveau de l'impasse Florida.





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, aménagements 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

Confort et Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandés par digicode, doublés par vidéophone
- Porte de parking télécommandée
- Appel par contact à clé de l'ascenseur en sous-sol (selon bâtiment)
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parking individuel en sous-sol

Prestations intérieures de qualité

- Prise tél/ internet dans le séjour, cuisine et chambres et TV dans le séjour et chambre principale
- Salle de bain décorée de faïence
- Poignée des portes intérieures couleur laiton ou aluminium
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage 33x33 dans toutes les pièces
- Lavabo sur colonne avec miroir et bandeau lumineux dans les salles-de-bains

Économie d'énergie et maîtrise de la consommation

- Chauffage au gaz
- Occultation de toutes les baies des pièces principales

Espaces communs

- Décoration des halls d'entrée conçue par un décorateur d'intérieur / architecte
- Local vélos
- Aménagements paysagers des espaces verts



Exemples de réalisations à Marseille



154 Rue de Breteuil - Marseille 6^e



Le Domaine des Grands Cèdres - Marseille 10^e



Opéra Verde - Marseille 13^e



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes

et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

