



Les Terrasses

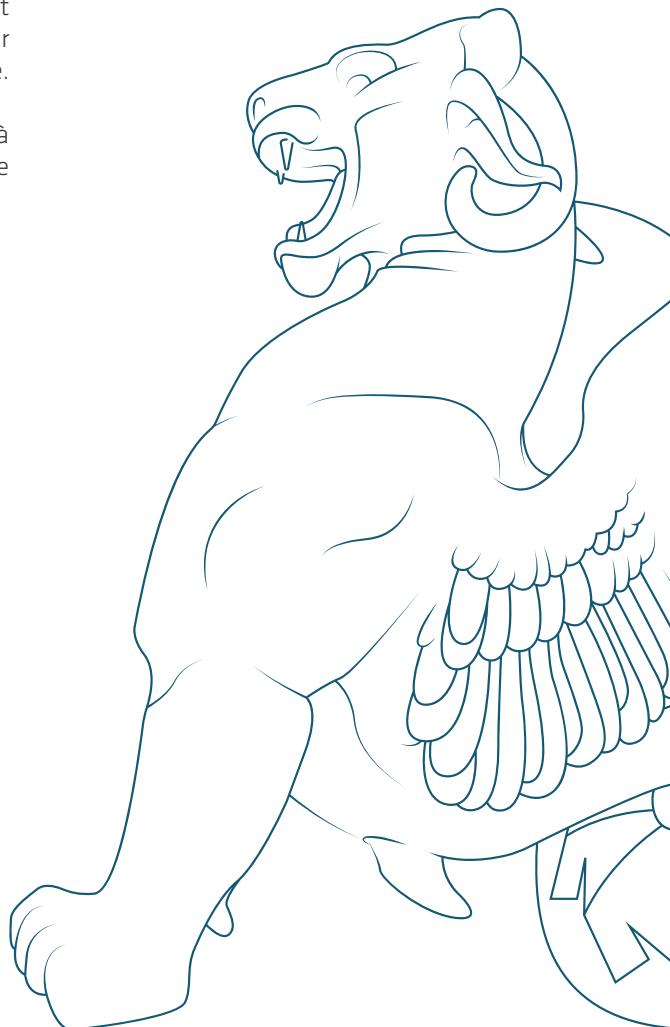
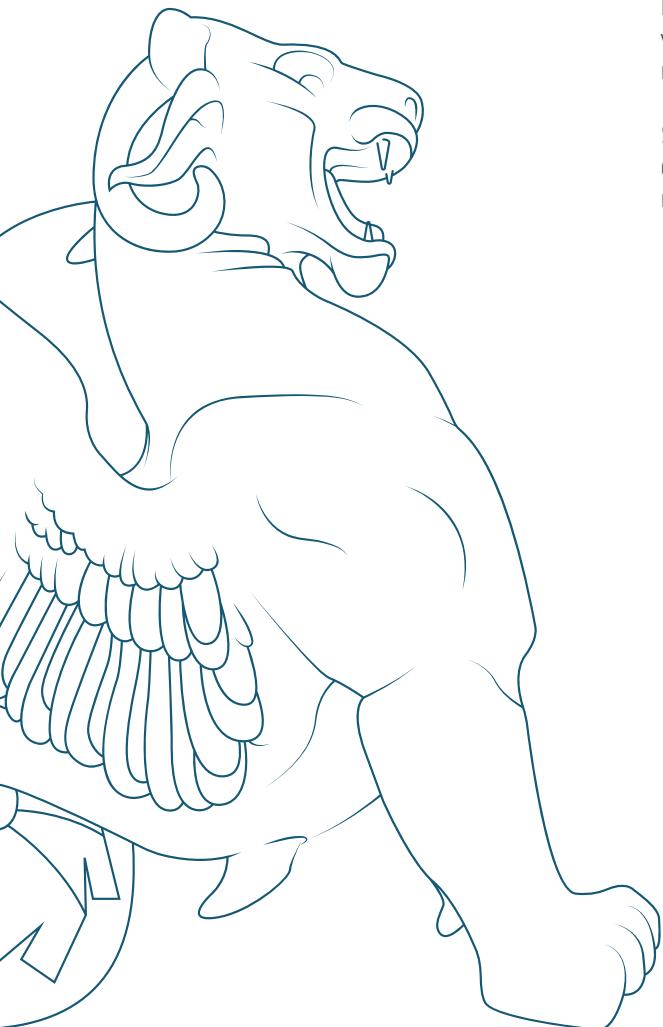
BORELY

— MARSEILLE 8^e —

Les Terrasses **BORELY**

Dans le 8^e arrondissement, Bonneveine-Borely est animé d'un esprit village si caractéristique aux quartiers de la cité phocéenne. Ce secteur résidentiel a la particularité d'être empreint d'une agréable vitalité.

Sans oublier son atout phare : la présence de la Méditerranée à distance piétonne ! C'est une qualité de vie rare qui ferait envie à de nombreux Marseillais que vous réserve *Les Terrasses Borely* !



An aerial photograph of a coastal city, likely Cannes, France. The city is built on a hillside overlooking a large, turquoise-colored bay. In the foreground, there are several artificial beach areas with white sand and blue umbrellas. To the left, a large green sports complex with a running track and a football field is visible. The city extends towards the right, with numerous buildings, parks, and green spaces. In the far background, a range of mountains is visible under a clear blue sky.

Les Terrasses

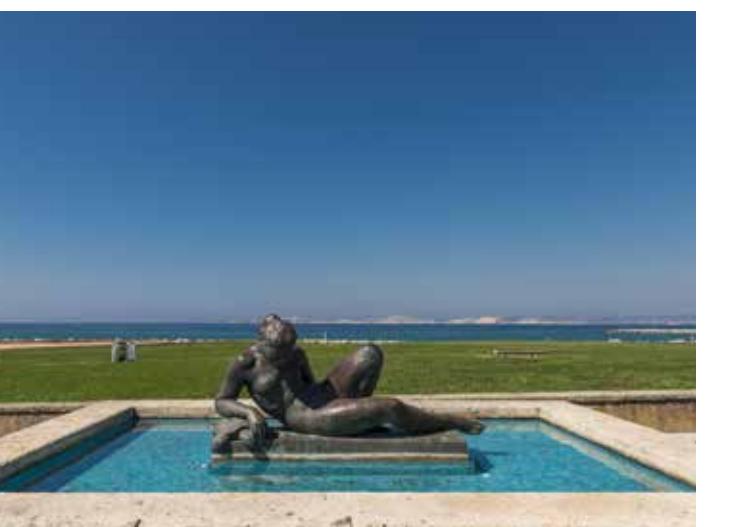
BORELY

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 2e métropole française cultive un esprit d'entreprise égal à sa douceur de vivre.

Multifacettes, le 8^e arrondissement est très prisé des Marseillais pour la qualité de son habitat et de son littoral, ainsi que pour ses sites emblématiques tels que le stade Orange Vélodrome. Desservi par la ligne 2 du métro, cet arrondissement est un lieu privilégié où les familles s'épanouissent dans un cadre de vie d'exception ! À l'orée du parc national des calanques, il est composé de 10 quartiers – dont 6 ayant un accès à la mer - parmi lesquels Les Goudes, Montredon, la Pointe Rouge, Vieille-Chapelle, Sainte-Anne, Saint-Giniez... ou encore le bien nommé Bonneveine.

Sur plus de 3 km, ce quartier compte les plus grandes plages. Mais pas que ! Y sont concentrées toutes les facilités citadines signant un quotidien agréable : services publics, mairie annexe, bibliothèque, cinéma, commerces et centre commercial, cafés et restaurants, école Bonneveine... Ici, les amoureux de la nature tirent avantage de la respiration de plusieurs espaces de verdure dont le célèbre parc Borely accueillant un hippodrome, une roseraie, un jardin botanique, et le château dont il tient son nom... Lui fait écho le parc de Bonneveine qui s'agence autour d'une piscine et d'un centre culturel, à toute proximité du Musée d'Art Contemporain.



À L'HORIZON DE VOTRE VIE : LA GRANDE BLEUE, LE MASSIF DES CALANQUES ET LA FIÈRE MONTAGNE DE L'AIGLE...

LA CHANCE DE VIVRE À BONNEVEINE-BORELY !

Portant merveilleusement bien son nom, le quartier de Bonneveine-Borely jouit d'un privilège exceptionnel : sa situation en bord de mer, à proximité des plages du Prado et en point de départ à des sentiers de randonnée vers la calanque de Sormiou !

C'est à proximité !*

- Crèche Le Jardin du Gamin à 800 m
- École maternelle Bonneveine à 550 m
- École primaire Bonneveine 2 à 500 m
- Collège-Lycée Honoré-Daumier à 4 min à vélo
- Supérette à 70 m
- Commerces de proximité à 300 m
- Centre commercial Bonneveine à 5 min en voiture
- Bars et restaurants de l'Escale Borély à 600 m
- Stade Terrades à 450 m
- Skatepark du Prado à 550 m
- Piscine à 5 min à vélo
- Hippodrome de Marseille Borély à 800 m
- Bibliothèque et médiathèque à 5 min à vélo
- Cinéma à 5 min en voiture
- Parc Borély à 500 m
- Parc de Bonneveine à 1,1 km
- Parc et plage de la Vieille Chapelle à 500 m
- Plage de Bonneveine à 550 m
- Arrêt de bus à 270 m

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

UNE RÉALISATION PORTÉE PAR LES AILES DE LA MODERNITÉ

Située à 7 min à pied de la plage de Bonneveine-Prado, *Les Terrasses Borely* viennent s'inscrire en léger retrait de l'avenue Joseph Vidal. La résidence se développe en L au centre de la propriété. Élevée sur 5 étages dont attique sur rez-de-chaussée, elle accueille derrière ses façades 54 appartements du studio au 4 pièces. Signée Des ID Architecture, sa composition se veut à la fois sobre et aérienne.

Sobre... Par ses loggias intégrées au volume, son vocabulaire épuré de tout artifice, son enduit blanc cassé s'étirant du rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau, ses garde-corps en serrurerie de conception minimaliste, ses pare-vues en verre sablé, ses menuiseries en aluminium et ses volets roulants immaculés... juste soulignés en touche par quelques éléments à reliefs horizontaux évoquant le bois ou en métal laqué anthracite à l'image des grilles clôturant la réalisation.

Aérienne... Par son rez-de-chaussée ponctué d'un retrait qui allège le volume et donne l'illusion au bâtiment de flotter au-dessus du sol. Cet effet est accentué par l'important débord de toiture : un auvent en casquette participant à offrir au projet sa personnalité si contemporaine.





UN JARDIN COMMUN RENDANT HOMMAGE À LA FLORE MÉDITERRANÉENNE

L'implantation des *Terrasses Borely* et la gestion du parc de stationnement en sous-sol ont été étudiées pour libérer en surface de beaux aménagements extérieurs. Une partie de ces espaces végétalisés est constituée par les jardins privés engazonnés prolongeant les appartements du rez-de-chaussée. Ils opèrent la liaison avec le jardin commun entourant la résidence à la manière d'un fourreau vert.

Tapissé d'une grande pelouse, celui-ci rend hommage aux paysages méditerranéens. Sa palette d'essences éveille les sens de ses couleurs, senteurs, volumétries et animations au gré du vent : vénérables oliviers et lilas des Indes soulignant l'entrée ; arbres de Judée, faux robiniers et poivriers créant un mouvement perpétuel ; chênes verts, arbousiers et troènes du Japon persistants apportant de la verdure toute l'année ; parterres ensoleillés ponctués de genêts, de rosiers blancs odorants, de lavande et de romarin...

Une agréable bulle d'oxygène et de quiétude dans laquelle petits et grands résidents prendront plaisir à se détendre, jouer, lire...

PRESTIGE À CIEL OUVERT

Les amateurs de logements de prestige s'intéresseront aux appartements situés au calme de la façade Nord-Ouest : ils profitent de splendides perspectives sur la mer pour certains privilégiés, à contempler du lever jusqu'au coucher du soleil !

Privilège aussi au dernier étage de la réalisation. À ce niveau, les façades se reculent pour permettre aux occupants des deux spacieux logements qui le composent de bénéficier de l'agrément de grandes terrasses multi-orientées... Offrant plus de lumière, plus de vues panoramiques et plus d'espace à vivre en plein air, elles vous réservent un véritable compromis entre l'appartement et la villa sur le toit !

Ces prolongements extérieurs permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte. Jardin perché, salon d'extérieur ou encore espace repas sous la voûte céleste... Vous avez carte blanche pour satisfaire toutes vos envies en termes d'aménagement.





SE METTRE AU VERT CHEZ SOI

Les Terrasses Borely proposent un cadre de vie paisible, agréable et très esthétique, maximisant la place accordée à la nature. Depuis leur jardin individuel avec terrasse, les résidents du rez-de-chaussée peuvent en témoigner.

Au-delà d'être un rare privilège en environnement citadin, c'est un lieu de prédilection où il fait bon se ressourcer en famille et entre amis dès le printemps et oublier la présence de la ville pourtant si proche. Délivrant toute l'intimité requise, des haies marquent les limites de ces écrins verts et la lisière avec les espaces communs.

Très plaisants à contempler depuis les intérieurs, ces petits poumons verts sont une source de connexion permanente avec le cycle des saisons et le milieu naturel. Ils participent aussi à la biodiversité en proposant des refuges aux oiseaux, aux insectes polliniseurs, etc.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Terrasses Borely* s'étend du studio 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, loggia, terrasse. La plupart des grands logements dès le 3 pièces bénéficient d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





LA SÉRÉNITÉ EN RÉSIDENCE

L'avenue Joseph Vidal distribue le hall d'entrée de la résidence, ainsi que la rampe d'accès au parking glissé sous le volume des *Terrasses Borely*. Vous êtes amateurs de mobilité douce ? Vous trouverez à votre disposition 3 locaux dédiés aux vélos, répartis sur les 2 niveaux de sous-sol.

Ces derniers intègrent également des emplacements dévolus aux deux-roues motorisés. Favorisant la parfaite quiétude de ses habitants, la copropriété est entièrement close sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.



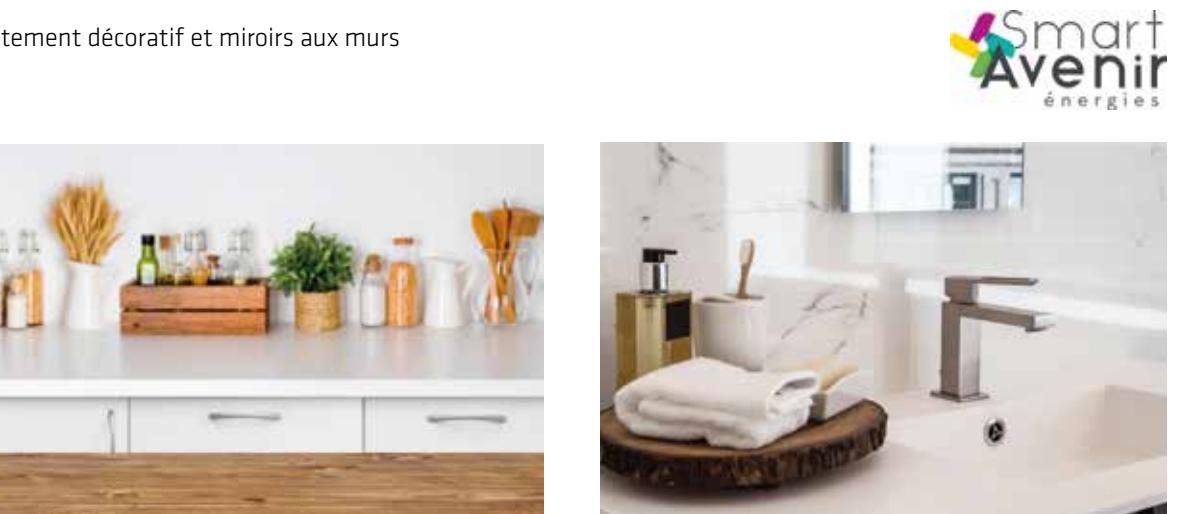
Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par système Intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol sécurisé

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs
- Local Vélo
- Espace vert commun conçu par un architecte paysagiste



Décoration

- Murs de la Salle de bains décorée de faïence
- Volets Roulants motorisés dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures en aluminium blanc
- Placard
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture lisse
- Revêtement sol carrelage 60*60
- Terrasses et balcons revêtues de dalle céramique

Confort et maîtrise de vos consommations

- Prise Multimédia dans le séjour
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Opération labellisé Smart Avenir
- Rafraîchissement dans les pièces principales
- Accès au portail CLEA



EXEMPLES DE RÉALISATIONS À MARSEILLE



Rue de Breteuil - Marseille 6^e
Architecte : Robert Inglesakis



Le Domaine des Grands Cèdres - Marseille 10^e
Architecte : Vincent Inglezakis



Les Alizées - Marseille 8^e
Architecte : Dossetti 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

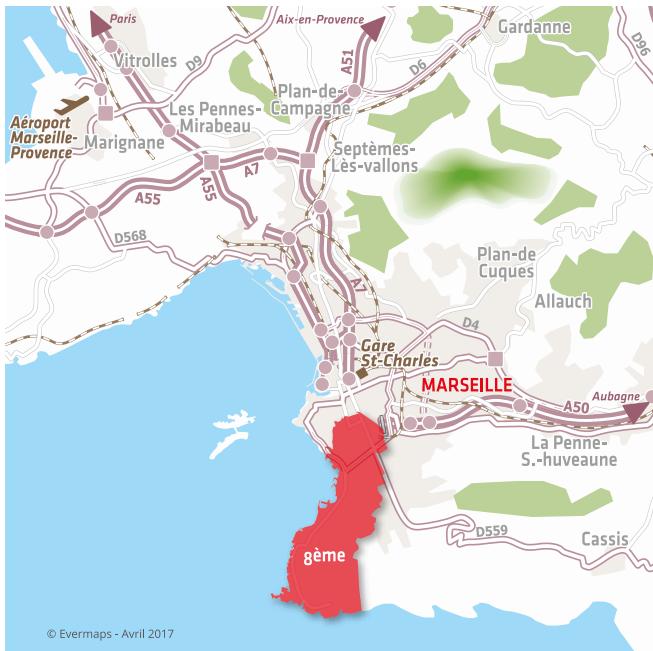
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 Terrasses Borely est située à 6,7 km du Vieux-Port via la rue du Commandant Rolland
- Accès à l'A50 à 5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Place Bonnefon » à 270 m - ligne 44 desservant la station de métro « Rond-Point du Prado » en 13 min

MÉTRO

- Station « Rond-Point du Prado » du M2 à 2,7 km reliant la gare de Marseille Saint-Charles en 13 min

SNCF

- Gare de Marseille Saint-Charles à 7,5 km desservant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30 env.

AVION

- Aéroport de Marseille-Provence à 31,4 km via l'A55

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



Les Terrasses BORELY