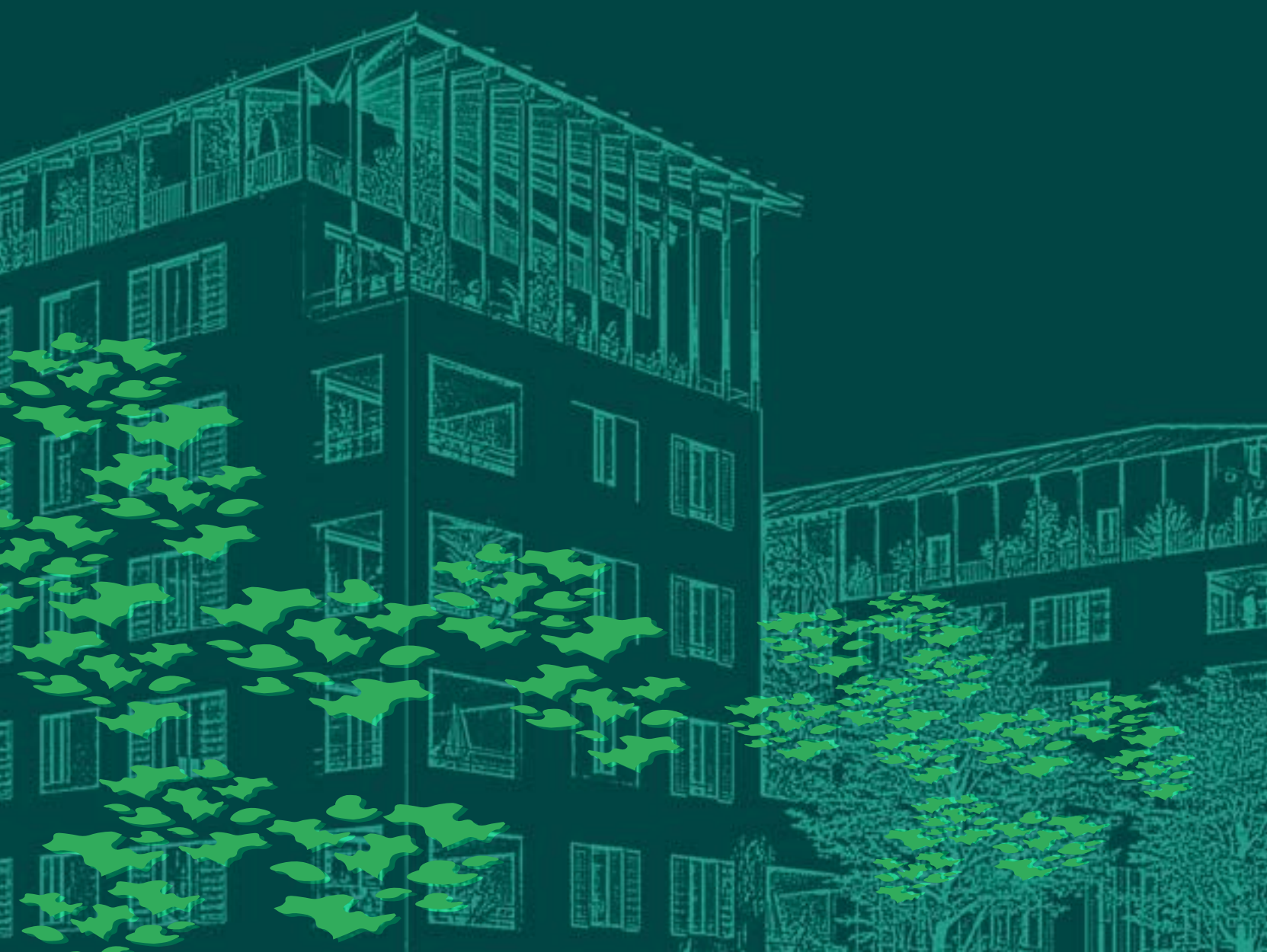
ENVY

Quartier du Cabot - Marseille 9ème

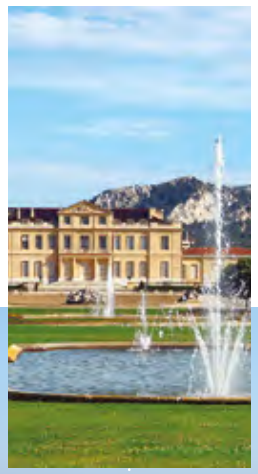


Marseille 9ème

ENVY DE VIVRE

le meilleur de la ville

Au pied des 8 500 hectares de verdure du* ***Parc National des Calanques*** *reliant Marseille à Cassis.*



À 12 minutes en voiture,* ***la plage Borely,*** *rendez-vous incontournable des marseillais de toutes les générations sur 3,5 km* de littoral et 5 hectares* de pelouses, espaces boisés et terrasses.*

Le 9ème sous le signe du bien-être et de la qualité de vie

Sous l'éblouissante lumière méridionale qui dore les prestigieuses Calanques s'ouvre le plus vaste arrondissement de Marseille et l'un des plus recherchés : le 9ème. Avec ses avenues aérées, ses parcs, ses immenses espaces naturels de collines et de criques, le 9ème arrondissement attire par sa position stratégique au sud d'un Marseille qui ne cesse de se réinventer. Déjà bien desservi par les transports en commun, de nouveaux aménagements permettront de vivre le 9ème en toute liberté : des Bus à Haut Niveau de Service en projet, le Boulevard Urbain Sud, l'extension du tramway Nord/Sud… ■

***Rond-point du Prado** à l'ambiance shopping en journée avec les boutiques de sa nouvelle galerie commerciale ou à l'ambiance sportive les soirs de match au Vélodrome.*

*Face à la Méditerranée, l'emblématique **Bonne Mère** veille avec bienveillance sur ses habitants du haut de sa colline.*

À seulement 15 minutes en voiture, **le Vieux-Port** et le centre-ville dévoilent le Marseille authentique, commerçant et dynamique avec Euroméditerranée en fleuron contemporain.*

Au cœur du Cabot, à la croisée de tous les chemins

Quelques minutes séparent l'écrin résidentiel de Vallon Regny de l'animation du centre-ville accessible en transports en commun ou en voiture. Apprécié pour son art de vivre, le quartier du Cabot allie le calme et le bien-être résidentiel. Vous trouverez à votre porte tout ce qui facilite la vie quotidienne : écoles de la maternelle au lycée, centres médicaux, commerces de proximité, un accès rapide pour rejoindre l'A50, l'A507 et la mer via le Boulevard Urbain Sud. Pour les amateurs de nature, les chemins et les plages des Calanques sont à quelques minutes. Ici le Marseille de demain prend ses nouveaux quartiers.

Vallon Regny
ENVY D'UN QUARTIER
nouvelle génération éco-urbaine

Nicolas MICHELIN
Architecte

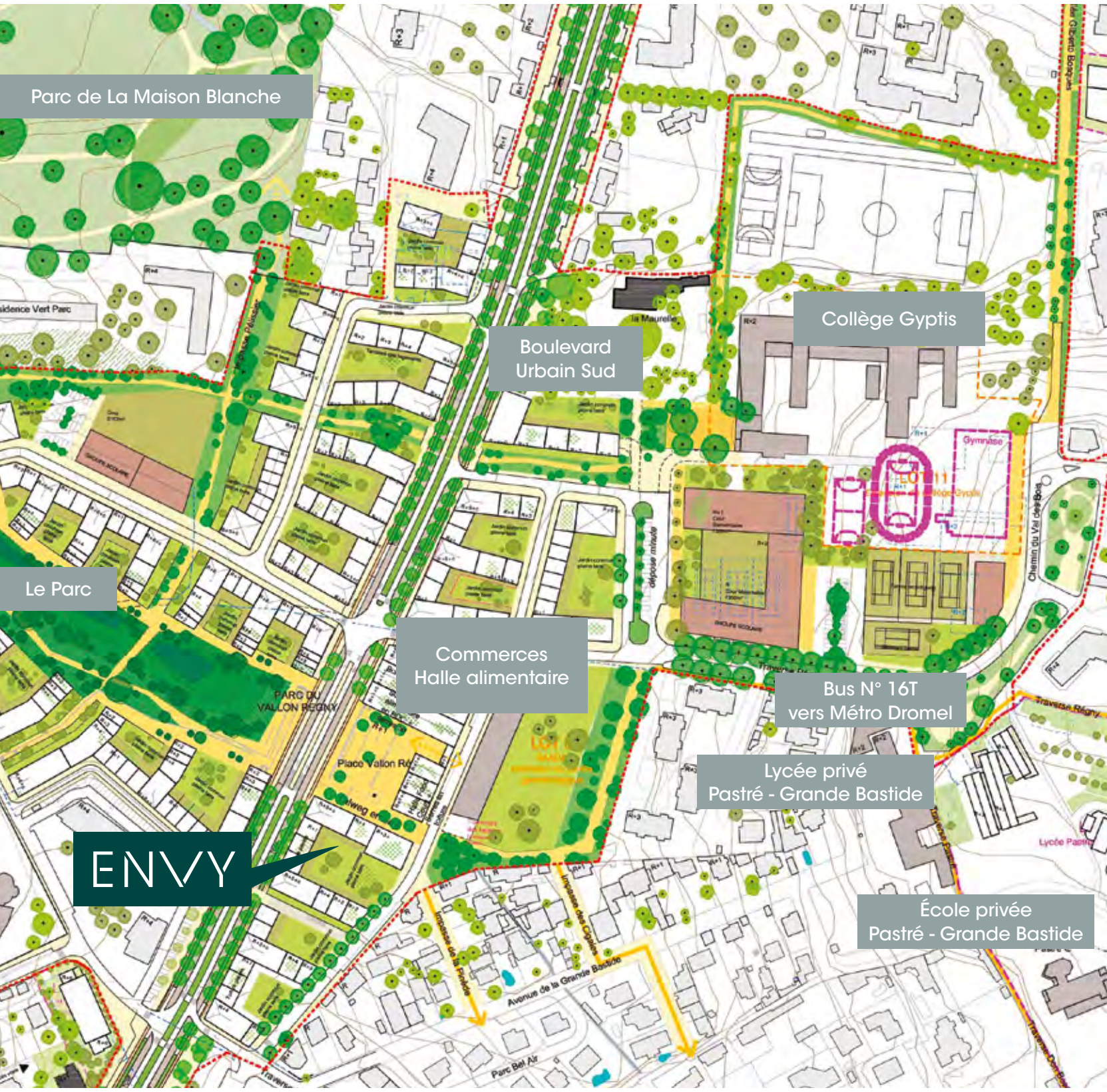
Un nouveau lieu de vie et de partage pour apprécier la ville... autrement

Vallon Régny est un projet de nouvelle centralité, traversé par le Boulevard Urbain Sud. Celui-ci devient l'armature fédératrice par la mise en œuvre de deux espaces publics révélant les qualités paysagères du site et ses vues vers le grand paysage – un parc et une place publique en surplomb – par la création d'une polarité commerciale ainsi que par l'adressage des bâtiments sur l'espace public.
Une boucle verte piétonne et plantée traverse Vallon Regny et relie ses espaces verts remarquables. Il s'agit d'un quartier à la silhouette marquée : les toitures méditerranéennes, les grands ombrières et les terrasses plantées se découpent dans le ciel et rythment la skyline.

ENVY reprend l'intégralité du vocabulaire de la ZAC : il articule trois bâtiments fins autour d'un cœur planté, comme îlot de fraîcheur. Les logements, dans leur majorité traversants, sont desservis par de généreux paliers extérieurs plantés, dotés de terrasses et loggias.

En plein cœur du 9ème arrondissement, longeant le Boulevard Urbain Sud, une nouvelle référence architecturale, environnementale et paysagère voit le jour. Vallon Regny exprime la volonté de bâtir un urbanisme écologique garant d'un développement maîtrisé et d'un cadre de vie de qualité. L'architecture contemporaine des résidences a été conçue en vue de réduire de manière exemplaire les consommations énergétiques et l'empreinte écologique.

Vallon Regny prend soin de protéger et de magnifier la qualité visuelle et paysagère du quartier, pour le bien-être de ses résidents. Un vaste parc reliant celui de Maison Blanche, offre un lieu de promenade encourageant les déplacements doux, à pied ou à vélo. Au cœur de ce nouvel aménagement, une large place publique mêle lieux de vie et d'échange, commerces, services, équipements et logements conférant à ce quartier un caractère unique dans Marseille.



Un nouveau quartier pour tous, un quartier pour vous

Plus de 34 hectares**
d'aménagement résidentiel

6 200 m² **
d'équipements publics et de services

1 300 m² **
de commerces, une halle alimentaire, des bureaux, une serre pédagogique

Plus d'1,5 hectares**
composés d'allées piétonnes et d'une coulée verte

ENVY D'EXCEPTION une résidence au cœur de la vie

Un nouveau signal architectural contemporain

Envy vous réserve une place d'honneur au cœur de Vallon Regny... Un autre regard sur l'habitat, une alliance de vie pratique avec des commerces en rez-de-chaussée et de bien-être à l'image de ses terrasses et loggias offrant un spectacle panoramique imprenable sur la place, le parc, les toits de Marseille et la mer à l'horizon pour quelques privilégiés. L'architecture présente le savant mariage de références naturelles et de noblesse contemporaine par un jeu subtil de couleurs et de matières : pureté des enduits aux tons ensoleillés, élégance des soubassements en pierre, distinction des volets persiennés, des ombrelles en attique soutenues par de grandes arches et un cœur d'îlot arboré... Les façades s'illuminent de nombreuses ouvertures, de profondes loggias abritées, de beaux balcons filants et le dernier niveau en double hauteur avec ses terrasses évoque la silhouette de véritables maisons sur le toit...

unique
et pour toutes les envies

Jardin de contemplation et jardins suspendus pour vivre la ville en toute sérénité

Dans ce nouvel espace résidentiel, tout a été conçu pour privilégier un cadre de vie empreint de sérénité et de fraîcheur. Rare et inattendu, un vaste patio-jardin préservé offre aux regards d'agréables perspectives végétales. Les allées vous promènent à travers le jardin intérieur. Valeurs écologiques, calme et simplicité renforcent le caractère intimiste de la résidence et le bien-être des résidents. ■

Logements Soho, le confort du travail chez soi !

Nos villas/ateliers associent qualité de vie remarquable et vie professionnelle en toute simplicité. Seulement 4 logements sont disponibles avec une surface de travail d'environ 20 m² au rez-de-chaussée et des villas avec jardins et terrasses pour concilier votre activité et votre vie de famille. ■

Des services exclusifs pour simplifier le quotidien

Pitch Immo propose aux résidents une application numérique unique permettant la mise en place de services connectés offrant plus de simplicité et de confort. L'application réunit l'ensemble des services et informations utiles au quotidien :

- **> une boite à colis connectée** et sécurisée permettant le retrait 7J/7 et 24h/24,
- **> un onglet « énergie »** vous permettra de suivre vos consommations énergétiques et vous proposera des solutions pour les réduire.
- **> un agenda pour connaître toute l'actualité de la ville** et accéder facilement à de nombreuses informations (événements organisés, activités culturelles…).
- **> un réseau social** spécifique à la résidence permettant de dialoguer entre les copropriétaires et d'échanger avec le Syndic.

ENVY

DE GRANDS ESPACES
et de prendre de la hauteur sur la ville

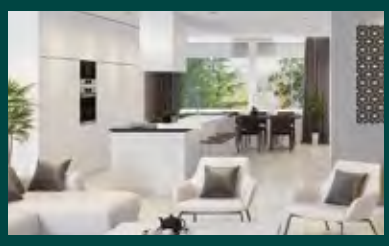
Les appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex répondent à toutes les envies d'habiter, mariant espace et fonctionnalité. Une totale communication se tisse entre les pièces conçues dans un esprit de liberté. Les larges baies vitrées s'ouvrent sur des espaces extérieurs, balcons, terrasses ou jardins privatifs, pour prendre le temps de vivre. Confort et harmonie sont de mise : cuisine ouverte pour plus de volume, nombreux placards, salle d'eau et salle de bains pour les appartements familiaux, des parties de réception et de nuit bien séparées. La plupart des logements sont traversants ou à double orientation pour une lumière optimale et de ventilation naturelle.

ENVY DE BIEN-ÊTRE

en toutes saisons
et d'économies d'énergie
au quotidien

Envy a été pensé dans une démarche écoresponsable ambitieuse dans la conception bioclimatique des logements et le choix des matériaux. Chaque logement bénéficie d'une pompe à chaleur permettant de chauffer et climatiser pour un confort aussi bien en hiver qu'en été.

Des panneaux photovoltaïques sont installés sur les toits et alimentent les parties communes. Le bâtiment est construit avec certains matériaux biosourcés en bois massifs et pierre.

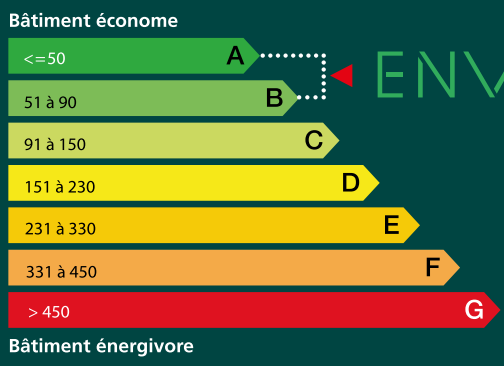


CONFORT

- Menuiseries en aluminium à double vitrage
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm dans toutes les pièces
- Salle de bains et salle d'eau avec faïence toute hauteur au droit du bac à douche ou de la baignoire, ainsi que sur le mur d'adossement du meuble vasque
- Radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé
- WC suspendu
- Production d'eau chaude, chauffage et climatisation par pompe à chaleur individuelle
- Espaces extérieurs pour tous les logements avec prise étanche et éclairage extérieur
- Portes palières blindées avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Contrôle d'accès sécurisé aux halls d'entrée
- Parkings sécurisés avec accès par porte télécommandée

ESPACES COMMUNS

- Halls d'entrée décorés par un architecte
- Ascenseurs desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Éclairage automatique des parties communes
- Bornes de recharges pour véhicules électriques en parties communes



Etiquette énergétique en kWhep/m²/an

LES GARANTIES DE LABELS EXIGEANTS

Pitch Immo livre l'une de ses résidences les plus abouties en matière d'économies d'énergie et de construction éco-responsable. Envy répond aux normes des labels RT2012, BDM Argent et NF HABITAT 6 étoiles. Ces distinctions sont la certitude :

- d'un investissement pérenne
- d'un niveau élevé de qualité énergétique et environnementale
- de toutes les garanties de confort exigibles d'un habitat nouvelle génération
- et d'importantes baisses des consommations courantes de chauffage, d'eau et d'électricité.

nf-habitat.fr

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture
- > À 15 minutes* du centre-ville et du Vieux-Port.
- > À 10 minutes* des plages.
- > Accès rapide aux autoroutes A50 (vers Aubagne et Toulon), A8 (vers Nice) et A7, (vers Aix-en-Provence, Avignon, Lyon, Montpellier) et l'A507 rejoignant l'A7.

En bus
- > Arrêt de bus Grande Bastide à 300 mètres*. Ligne 16 t Métro Sainte-Marguerite Dromel - collège Gyptis.
- > Future ligne de bus à haut niveau de service.

En métro
- > Station Sainte-Marguerite Dromel à 5 minutes* en voiture,
- > Ligne M2 vers Castellane, Saint-Charles, Joliette - Euromed.

En train
- > Gare Marseille Saint-Charles à 12 minutes* en voiture : lignes nationales et internationales TGV et lignes régionales TER.

En avion
- > L'aéroport international Marseille-Provence à Marignane est à 30 km* : liaisons nationales, internationales et low-cost.

UNE MARQUE ALTAREA

Pitch immo

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT

0 800 123 123

service & appel gratuits

pitchimmo.fr

* Sources Google Maps. ** Sources Plan Immobilier. 1) Cette réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. Pitch Immo : SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989 715 - 87 rue de Richelieu, 75002 Paris. Illustrations non contractuelles Scenesis, Anma, laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : © Gabriel Ciscardi, Karnizz, Boris Stroujko, Undrey Blaz, Kure - stock-adobe.com / Wallis - Laurent Saccomano / Ulrike Haberkorn – Shutterstock / Robert Dalyn, Tulcarion / Istock. Document non contractuel. Reproduction interdite. Conception et réalisation : Agence COBRA - 05/2023