

MARSEILLE 9^e / 10^e

VALLON DE TOULOUSE



Opéra Nature

Il y a des lieux où la vie joue sa plus belle note.



Marseille, une symphonie

de lumières,
d'émotions,
de plaisirs...

La ville du sud aux accents qui chantent, attire chaque année des millions de visiteurs.

Capitale européenne de la culture en 2013, elle n'a cessé depuis de se doter de **structures urbaines innovantes** : côté mer, avec son désormais célèbre Mucem ou ses Terrasses du Port, côté ville avec ses **grands travaux d'aménagements** comme les rives du Vieux-Port, la mythique Notre-Dame-de-la-Garde ou le légendaire stade Orange Vélodrome.

Ancrée dans sa culture méditerranéenne, Marseille s'est élancée dans **une nouvelle histoire moderne** avec le talent qui lui vient du fond des âges.

Un festival de sites d'exception

Du Vieux-Port aux collines de Pagnol, en passant par le Château d'If et les îles de roches blanches qui s'étendent jusqu'aux Goudes, la ville vous dévoile tout **un florilège de lieux** qui vous mèneront au bout du monde.

Vous y découvrirez le long de son littoral, l'archipel du Frioul, le vallon des Auffes et ses petits restaurants, les plages du parc Borély, ou le Parc National des Calanques qui par ses chemins pédestres vous conduira à Cassis.



01



02



03



06



07



04



05

- 01-Baie de Marseille
- 02-Le Vieux-Port
- 03-La vieille Charité
- 04-Le MuCEM
- 05-Le Savon de Marseille
- 06-Vue sur la Ville
- 07-Notre-Dame-de-la-Garde

Le calme d'un site **connecté** au centre-ville

Au pied du massif de Saint-Cyr avoisinant le **Massif** des Calanques, dans un environnement fait de **collines** et de **végétation méditerranéenne**, votre résidence s'installe dans la grande tradition Marseillaise à quelques minutes du centre-ville.

Les récents **aménagement routiers**, vous permettent aujourd'hui d'accéder à la place Castellane en un temps record.

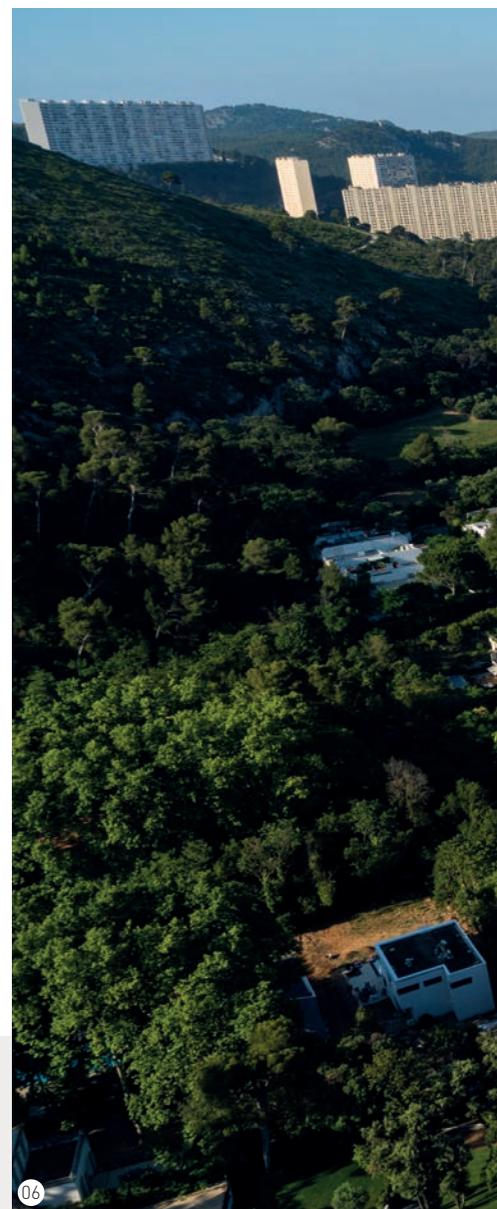
Les **prochaines extensions du métro** jusqu'à St. Loup et du tramway jusqu'au Boulevard Urbain Sud vous ouvrent les portes de **performants transports urbains**.

Par ailleurs l'échangeur Florian, raccordant la L2 vous permet de rejoindre facilement **les grands axes autoroutiers**.

Opéra Nature, un véritable point d'orgue pour **vivre une vie moderne au plus proche de la nature**.



- 01-Parc de la Maison Blanche (Mairie 9^e / 10^e)
- 02-Château de l'école Beth-Myriam
- 03-Vieux-Port
- 04-Stade Vélodrome
- 05-Parc Nationale des Calanques
- 06-Panorama du quartier





Un quartier en
accord
avec la tradition, les loisirs
et la nature.

L'**esprit village** d'un quartier avec son fameux canal de Marseille, où flottent les **senteurs de maquis** des collines environnantes, **les parcs** très fréquentés de la Maison Blanche et de la Mathilde, **un des sites les plus vert de la ville** ainsi que le tout nouveau centre commercial Orange Vélodrome, vous donnent le tempo d'une vie captivante.

Les établissements privés Paul Claudel, Beth-Myriam, Collèl, et le lycée Pastré-Grande ainsi que les lycées professionnels Jean-Perrin et Ampère sont aux portes de la résidence.



Le jardin participatif, est une animation régulière encadrée par une association Marseillaise, partenaire de grands noms de la restauration locale, pendant un an et financée par le promoteur, pour vous accompagner dans la création d'un espace loisirs autour de thèmes comme :

- Apprendre à cultiver ses **propres plantes**.
- La **découverte** des herbes sauvages.
- L'exploration d'**ateliers** senteurs.
- La culture de **fleurs comestibles**.



Une gamme de prestations soignées

PRESTATIONS INTÉRIEURES DE STANDING

- Visiophone à l'entrée du logement
- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces (Gamme Grand Standing)
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble avec vasque encastrée, miroir, bandeau lumineux et mitigeur
- Mitigeur thermostatique pour bain et douche
- De très beaux extérieurs

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Accès résidence et hall d'entrée par contrôle d'accès sécurisé de type Vigik®
- Garages boxés individuellement en sous-sol
- Accès sécurisé aux étages depuis le sous-sol et le hall d'entrée par ascenseur
- Volets roulants PVC avec motorisation à commande individuelle pour les séjours
- Bloc-porte blindé et porte palière anti-effraction à âme pleine, avec serrure de sûreté de type A2P**

MÂÎTRISE DES CONSOMMATIONS

- Dernière Réglementation Thermique RT2012 basses consommations d'énergies
- Isolation thermique de façade renforcée
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants



Exemple : appartement 4 pièces - bâtiment B



01-Hôtel Villa Massalia 4*
02-Hôtel le Marriott Renaissance 4*



01



02



La promotion immobilière inspirée

« Clairvoyance et passion, tels sont les maîtres mots de la société Primosud ». Depuis 30 ans, sans cesse à l'écoute de ses clients, Primosud innove avec des constructions immobilières de qualité, où chaque détail a son importance.

Au cœur des plus beaux quartiers de Marseille, Aix-en-Provence ou la Ciotat, elle offre des résidences ou hôtels de standing.

L'Hôtel Villa Massalia 4*, le Carré des Arts, la résidence Borély Plage, la résidence L'Escale Marseille 8^e, l'Hôtel le Marriott Renaissance 4* Aix-en-Provence... des réalisations où le confort s'allie à un environnement optimal.

En somme, des lieux où il fait bon vivre...

Une harmonieuse architecture

L'arrivée dans le domaine est un véritable **enchantement**. Le **calme** ambiant y annonce comme dans un concert le spectacle grandiose d'un **environnement verdoyant** avec comme décor immédiat, la présence d'un château.

Tel un quatuor, les quatre petits immeubles de la résidence répondent à une écriture architecturale volontairement ancrée dans son paysage.

La gamme chromatique des façades blanches et beiges rehaussée des gris anthracite de ses garde-corps s'accorde aux verts et ocres de **la nature environnante**.

Avec la quasi totalité des stationnements en sous-sol, c'est un espace maximum qui est réservé aux traitements paysagers de surface. Arbres, arbustes et hautes jardinières, enferment Opéra Nature dans son **îlot de verdure**.

Des jardins potagers se répartissent sur l'ensemble des circulations extérieures et présentent des aménagements « liberté » dont un **espace collectif de jardinage**.

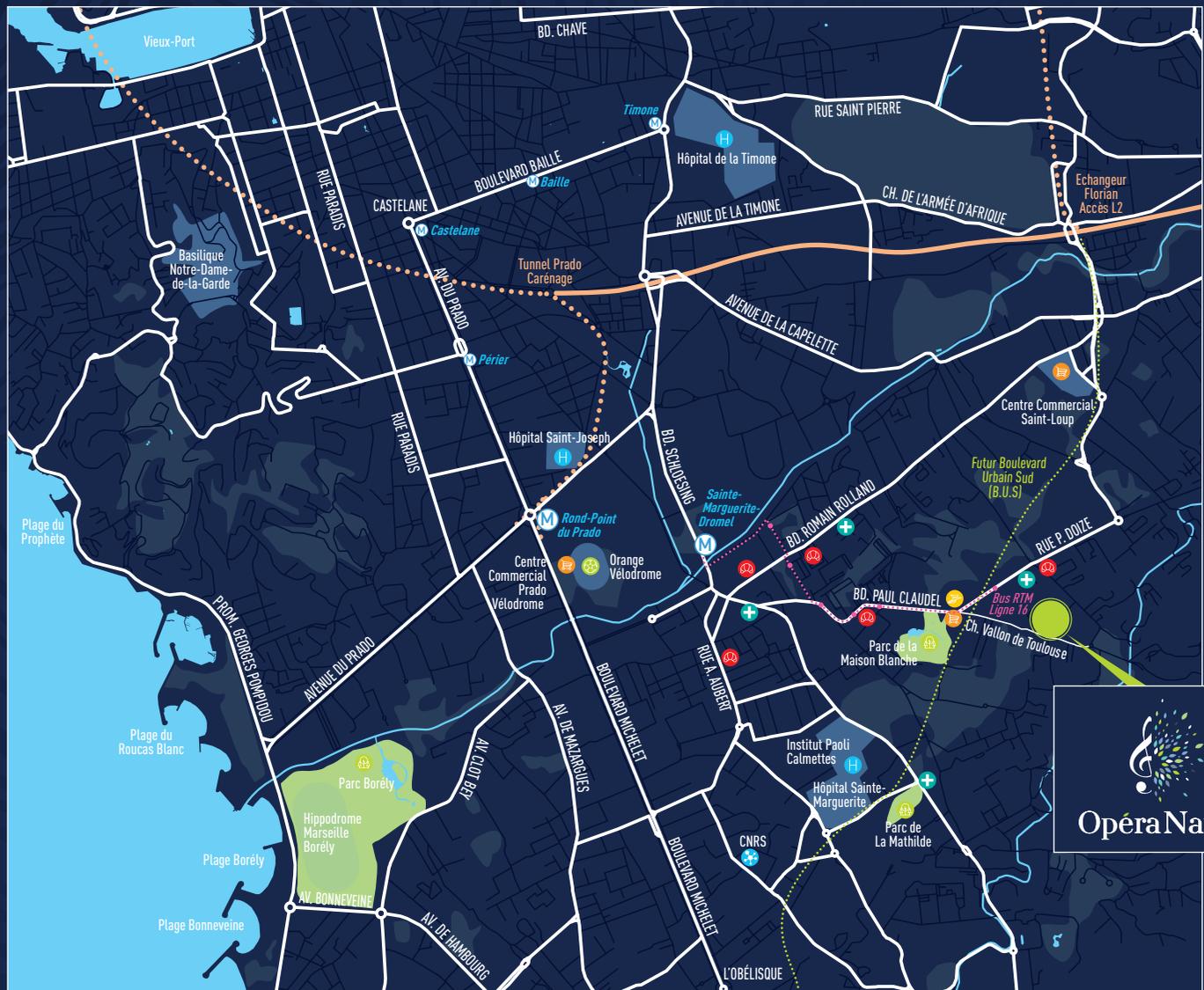
Les appartements d'Opéra Nature proposent de **grandes superficies**, de très **belles terrasses** et des **vues dégagées**. Une gamme complète du 2 pièces au 5 pièces aux **finitions soignées** vous y est présentée.





Opéra Nature

58 chemin Vallon de Toulouse - Marseille



Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Conception : *Antoine*



INFORMATIONS ET VENTE
07 75 10 81 33

www.opera-nature.fr

