

MARSEILLE 6^e

HERITAGE
MARSEILLE

OFFREZ À VOTRE VIE L'ESSENTIELLE HARMONIE

HERITAGE
MARSEILLE

Offrez à votre vie l'essentielle harmonie



« Marseille est une ville selon mon cœur.
C'est aujourd'hui la seule des capitales
antiques qui ne vous écrase pas avec
les monuments de son passé. Elle a
l'air bon enfant et rigolarde. Mais c'est
néanmoins une des villes les plus mysté-
rieuses du monde et des plus difficiles à
déchiffrer »
écrivait **Blaise Cendrars**

UNE VILLE DE COEUR

Marcel Pagnol, Alexandre Dumas ou Edmond Rostand et bien d'autres encore ont dans leur littérature, magnifié, défendu ou simplement habité la grande cité de la mer.

Marseille c'est comme un pays.

Au point que quand un marseillais rencontre un de ses concitoyens, et qu'il lui demande d'où viens-tu, celui-ci lui répondra « *eh bien de l'Estaque, du Panier, des Goudes, ou de la Treille* ».

Aujourd'hui c'est plus de cent quartiers avec des identités fortes qui se tournent vers l'avenir avec une image économique et culturelle internationale comme celle du Mucem, ce grand musée national sur le môle portuaire consacré à la méditerranée.

Chaque quartier est unique mais chaque habitant en levant les yeux a le même point de repère. « *La Bonne Mère* »



UN LIEU FAIT D' HARMONIE

Sur la colline de la Garde qui culmine à 154 mètres, la basilique, assise sur un ancien fort comme le château d'If, embrasse une vue à 360 degrés sur la ville, les îles et le large.

Que l'on quitte Marseille où qu'on y arrive par la mer ou les terres, elle est là qui capte notre regard. Elle a pris dans le cœur des habitants qui l'ont baptisé « *la Bonne Mère* », une place de choix.

Construite en 1853, Notre-Dame-de-la-Garde dès sa consécration en 1864 stimule la construction de nombreux autres édifices du centre-ville, comme la préfecture, le Palais de Justice et celui de la Bourse.

Les traces de son histoire sont présentes au travers de son architecture.

La ligne haussmannienne du 19^e siècle a beaucoup séduit les bourgeois qui y retrouvaient l'élégance des quartiers parisiens. Le sixième arrondissement a été un des premiers à vouloir harmoniser l'esprit du lieu avec la qualité de son bâti.



LÉGENDE

- Magasins et commodités
- ▲ Écoles, collèges et lycées
- + Établissements de santé
- Cinéma et activité de distraction



UN ESPACE DE BIEN-ÊTRE

L'architecture très diversifiée du 6^{ème} est le témoignage d'une grande cohabitation entre bourgeoisie et population plus modeste au milieu desquels, un monde artistique est de plus en plus présent.

Hôtels particuliers, immeubles haussmanniens et ceux plus classiques aux trois fenêtres marseillaises, bordent ainsi avec quelques maisons colorées, les petites rues du quartier où l'on trouve toutes les commodités de la vie quotidienne.

Beaucoup d'habitants du bas de la ville, viennent se balader dans cet univers créatif fait d'artisans, de galeries ou d'antiquaires qui ont le vent en poupe.

Sur les contrebas de la basilique, entre mer et terre, la résidence Héritage vous promet de vivre la grande harmonie d'un espace privilégié.



L'ARCHITECTE

Inséré dans le tissu historique remarquable marseillais, au cœur du 6^{ème} arrondissement, la résidence Héritage est l'un des rares projets d'habitat contemporain développés aujourd'hui en hypercentre de Marseille.

S'inspirant de l'identité architecturale locale, les bâtiments affichent une lecture contemporaine traduite dans des volumétries et matérialités épurées, des teintes claires et lumineuses ponctuées par le bois des éléments menuisés.

Le projet associe des logements traversants, favorisant le confort des futurs habitants, à des maisons de ville dotées de jardins à rez-de-chaussée, pièces urbaines rares en centre-ville.

Le jardin central permettant de rafraîchir le cœur d'îlot, est une présence végétale destinée aux futurs habitants mais également donnée à voir depuis les avoisinants. Balcons et terrasses plein-ciel se déclinent sur tous les niveaux avec une attention particulière portée à leur orientation et leur intimité.

Enfin, les tuiles traditionnelles contribuent à une insertion réussie dans le « paysage des toits marseillais ».



Au croisement des quatre rues Montéviedo, Bonnefoy, Prosper Grésy et François Morrucci, la résidence Héritage redéfinit, dans la tradition aristocratique marseillaise du 19^{ème} siècle, un nouvel espace urbain.

En reprenant le concept des hôtels particuliers formant des îlots au cœur desquels un jardin magnifiait la vie du quartier, la résidence s'inscrit dans l'histoire architecturale de la ville.

D U R E N O U V E A U ARCHITECTURAL

DANS LA TRADITION URBAINE D'UN QUARTIER MARSEILLAIS

Les façades extérieures reprennent les teintes claires du tissu environnant et se différencient entre-elles par leur type d'habitat et leur positionnement.

Elles abritent derrière leurs deux, trois ou quatre étages, les 62 appartements du 2 au 4 pièces en duplex et les trois maisons individuelles de la résidence.



APPARTEMENTS

LA RESPIRATION DES

Les façades s'inspirant du proche environnement et de la tradition marseillaise, se déclinent dans la couleur blanche tantôt lisse dans les étages ou matricé dans les rez-de-chaussée. Les fenêtres, qu'elles soient en simple ou double hauteur pour les duplex sont de vrais appels à la lumière.

Elles sont aussi de véritables éléments de composition avec leurs garde-corps vitrés, leurs volets de bois aux aspects naturels repris soit en volets battants soit en coulissants. Les garde-corps en serrurerie ajourés se tournent vers les jardins pour former en étages, des pergolas discrètes en protection du soleil. Autour des balcons, des claustras forment des brise-vues nécessaires à l'intimité des logements.

Des jardins d'agrément occupent la partie centrale de la résidence. Leurs essences méditerranéennes se répartissent sur des petites prairies résistantes arrosées automatiquement. Les loggias et terrasses orchestrées par une architecture rythmée se comparent à des loges de théâtre plongeant sur cette scène centrale végétalisée.

Les aires de stationnement en sous-sols accessibles par la rue F. Morucci, sont en connexion avec chacun des cinq petits immeubles de la résidence.

*Des appartements intégrant
les trois quarts de la volumétrie.*

DES MAISONS INTÉGRÉES

Pour répondre au principe d'intégration et de composition des façades avoisinantes, le côté de la rue Montevideo a été réservé à la construction des maisons de ville.

Moins hautes, elles permettent une percée visuelle sur le jardin où la lumière entrante apporte à la résidence tout son éclat provençal.

Organisées en triplex, elles possèdent des loggias équipées de brise-soleil donnant sur un jardin privatif d'hiver en pleine terre, offrant ainsi à leur séjour contigu un décor naturel exclusif.

Leur hall d'entrée traversant donne à voir le cœur végétalisé de la résidence.



*Le jardin privatif offre au séjour
un décor naturel exclusif*



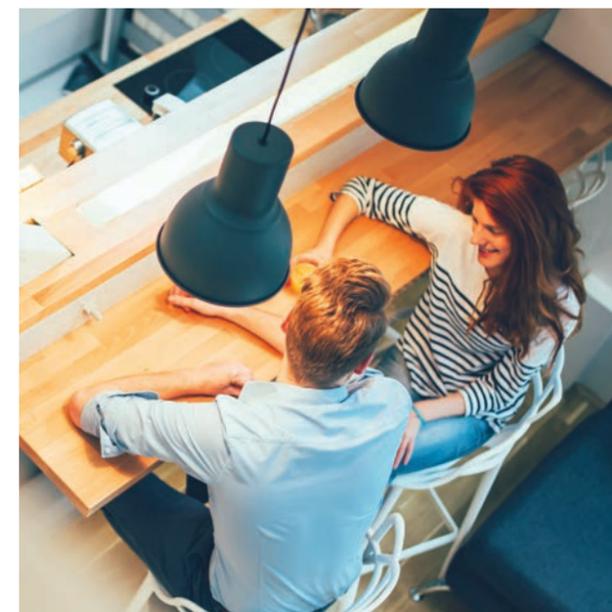
LA QUALITÉ DE CONSTRUCTION

Les critères de qualité de la construction comme l'isolation renforcée de son bâti ou les doubles vitrages de ses ouvertures garantissent à tous les logements de la résidence Héritage une performance énergétique et un bien-être moderne.

Des matériaux innovants et des équipements d'avant-garde au service de prestations soignées leur apportent un confort maximum dans un cadre de vie résidentiel sécurisant.

Pour répondre à cette promesse d'une grande qualité de vie, votre salle de bain sera par exemple équipée d'une baignoire acrylique grand format, d'un receveur de douche Jacob Delafon, d'un meuble une ou deux vasques avec miroir et applique lumineuse.

Les WC suspendus seront le modèle Patio et un placard sera aménagé pour chacun des logements avec un espace penderie au décor blanc perlé. Les carrelages seront en grès cérame en 60x60 et les places de parkings seront boxées pour la plupart.





Être promoteur c'est être à l'écoute de chacun de vous pour créer l'Immobilier qui vous ressemble.

En collaboration avec l'ensemble des acteurs d'un projet, OASIS Groupe œuvre depuis 2009 pour offrir des logements adaptés à la diversité des besoins et des styles de vie de chacun.

Respectueux de l'environnement et de l'identité des personnes qui le compose, nous bâtissons harmonieusement les habitations de demain pour le bien-être de tous et proposons des lieux de vie conciliant modernité et sérénité.

www.oasisgroupe.com



Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun.

Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

www.marignan-immobilier.com



*Héritage
Une vie urbaine
de rêve !*

09 71 05 15 15
HERITAGE-MARSEILLE.FR

CO - RÉ A L I S A T I O N

