

MARSEILLE 8<sup>e</sup>  
BORÉLY



EXCLUSIVE  
8<sup>e</sup>

# ÉDITO

Il est des jardins qui s'habitent, qui se vivent. **EXCLUSIVE 8<sup>e</sup>** est de ceux-là.  
C'est un **jardin méditerranéen** au cœur d'un 8<sup>e</sup> arrondissement vivant et commerçant.

Un jardin urbain, côté plages. Insérée dans le triangle vert de **Borély**,  
**Marseille se vit ici comme nulle part ailleurs**, intimiste, surclassée et exclusive.



**MARSEILLE**  
GRAND-ANGLE

**04**

**EXCLUSIVE 8<sup>E</sup>**  
UN JARDIN HABITÉ

**12**

**APPARTEMENTS**  
LA CANOPÉE VÉGÉTALE & URBAINE

**20**

**VILLAS**  
DES VILLAS D'ARCHITECTES  
& DE PLEIN AIR

**24**



# MARSEILLE GRAND-ANGLE



Statue du David, Plage du Prado.

111 villages dans la ville et autant de Marseille à découvrir.

C'est ce qui fait de Marseille une cité plurielle, polymorphe et multiculturelle. Elle rayonne, unique et flamboyante aux yeux du monde, comme le 2<sup>e</sup> port en Méditerranée, le berceau des villes de France, le carrefour des économies et des civilisations.



# UN ART DE VIVRE UNIQUE & MULTIPLE

Tantôt chic et littorale, populaire et phocéenne, naturelle et pittoresque, elle déborde d'énergie, ouverte sur le large et le ciel toujours bleu.

Côté mer, on la connaît pour son parc national des Calanques, ses îles du Frioul, les barquettes des pêcheurs amarrées au Vieux-Port. Côté ville, on s'attache à son patrimoine unique au monde, du Mucem à la Major, de la Cité Radieuse à son Panier légendaire. Sans oublier en filigrane, sa gastronomie généreuse, sa bonhomie et sa bonne humeur.

« En face de moi,  
je voyais cette magnifique  
Marseille, cette ville du Midi  
par excellence. »

STENDHAL



# LE 8<sup>E</sup> BLEU, VERT & OR

# EXCLUSIVE 8<sup>e</sup>



Au sud de la ville, le 8<sup>e</sup> arrondissement est un lieu de vie à part, qui invite à prendre son temps.

**Le temps de regarder la mer, influencé par le petit port des Coudes, ses calanques et le chapelet de plages filant du Prado au Bain des Dames.**

Celui aussi de vivre à pied, à la faveur de rues aérées et arborées, bordées de villas haussmanniennes et d'immeubles Art Nouveau.

Le temps de se retrouver pour une partie de squash ou un déjeuner en terrasse dans l'un des établissements renommés du secteur, ou pour un shopping d'exception sur le Prado.

Et pourquoi pas une échappée culturelle, au Musée d'Art Contemporain ou à la Cité Radieuse du Corbusier, fleuron de l'Art Déco.

Recherché du tout Marseille pour son charme bourgeois, ses écoles réputées, son poumon vert, le 8<sup>e</sup> séduit aussi parce qu'il est facile de s'en échapper. Pour rejoindre Aix-en-Provence, Nice ou les autres arrondissements, les tunnels Prado-Sud et Prado-Carénage font le lien avec l'A50 et l'autoroute du littoral en quelques minutes à peine.



**BORÉLY**  
**UN PARC,**  
**UN CHÂTEAU,**  
**DES PLAGES**  
**... ET VOUS**



Vous vivez le triangle vert du parc Borély : Borély plage, hippodrome, parc et château.

**C'est un voisinage désiré pour son paysage de carte postale et un secteur réputé pour son art de vivre.**

Avenue Clot-Bey, tous les commerces de bouche, les services du quotidien, les équipements sportifs, les écoles sont accessibles à pied ou à vélo.

Dans le sillage des restaurants de bord de mer, des jardins remarquables, des parties de golf et courses hippiques, vous menez ici une vie sereine, au cœur d'un Marseille balnéaire et accueillant.



## 2 ARCHITECTES DE RENOM

« Le projet EXCLUSIVE 8<sup>e</sup> est marqué par l'omniprésence de la nature sur le terrain d'origine.

Une trame végétale qui était si dense pour un cœur d'agglomération que nous l'avons érigée en fil rouge de notre travail. »



**Jean-Michel Wilmotte,**  
architecte, urbaniste, designer  
et académicien.

Il fonde en 1975 l'agence Wilmotte & Associés qui réunit aujourd'hui 250 architectes, urbanistes, designers, muséographes et architectes d'intérieur en France, au Royaume-Uni, en Italie, au Sénégal et en Corée du Sud.

Plus de 100 projets sont menés dans 27 pays. Wilmotte & Associés travaille en ce moment sur le siège de l'ONU pour l'Afrique de l'Ouest (Sénégal), le nouveau centre d'entraînement du Paris-Saint-Germain à Poissy, le siège du groupe ArcelorMittal à Luxembourg...

À la fois engagé dans la préservation du patrimoine architectural et résolument tourné vers l'avenir, Jean-Michel Wilmotte partage une approche et un savoir-faire avec les futurs architectes à travers la Fondation Wilmotte créée en 2005 et le Prix W, un concours international autour de la reconversion du bâti ancien suivant le concept de greffe contemporaine.

Marseille est au cœur des réalisations de Didier Rogeon qui a exercé son travail d'architecte sur des constructions emblématiques de la cité Phocéenne, comme le Stade Orange Vélodrome ou la Bibliothèque de l'Alcazar. Il a à son actif de très nombreuses opérations de logements, dont les résidences Prado Rivage, Château Valmante ou Château Borély.

La prise en compte de la qualité environnementale est au cœur de ses projets qui ont été récompensés par plusieurs prix professionnels.

## Didier Rogeon Architecte marseillais.



« Le projet Exclusive 8e,  
c'est l'histoire de la beauté exclusive  
d'un site pourvu d'une nature exceptionnelle,  
dont les arbres plantés dans le ciel bleu azur  
par leur branchage rencontrent  
la noblesse minérale de la pierre des façades  
de nos résidences. »

Bordée au Nord par les rives nature de l'Huveaune, la résidence est accessible au Sud, Avenue Alexandre Dumas, par une voie sécurisée et privatisée menant au parking souterrain.

**Exclusive et aérée,  
la résidence a été pensée  
comme un jardin parsemé,  
composé de 4 collectifs  
élégants élevés sur 4 étages  
et de 5 villas  
contemporaines.**

Les circulations piétonnes ont été ombragées et laissées perméables.

Pour profiter pleinement du calme ambiant et du chant des oiseaux, aucune circulation motorisée n'est possible en surface, tous les stationnements sont déployés en sous-sol.



# EXCLUSIVE 8<sup>e</sup> UN JARDIN HABITÉ



01 - Villas

02 - Appartements

03 - Conciergerie

04 - Équipement  
petite enfance

Pour mieux se fondre  
dans les arbres,  
**EXCLUSIVE 8<sup>e</sup>**  
joue avec les volumes  
& les matières

Couronnée de toits terrasses, elle alterne les volumes de pleins et de vides, de pierres et de vitrages, habillant les façades de façon aléatoire.

Entre les essences plantées, les parements en pierres reflètent merveilleusement la lumière.

Ponctuellement, les balcons suspendus et les terrasses se parent d'ombrières qui prennent place en saillie des façades.

Les garde-corps sont rehaussés par des menuiseries d'arrière-plan en aluminium thermolaqué et des pare-vues ajourés de teinte claire.

**EXCLUSIVE 8<sup>e</sup>**  
**UN PROJET**  
**GRANDEUR**  
**NATURE**







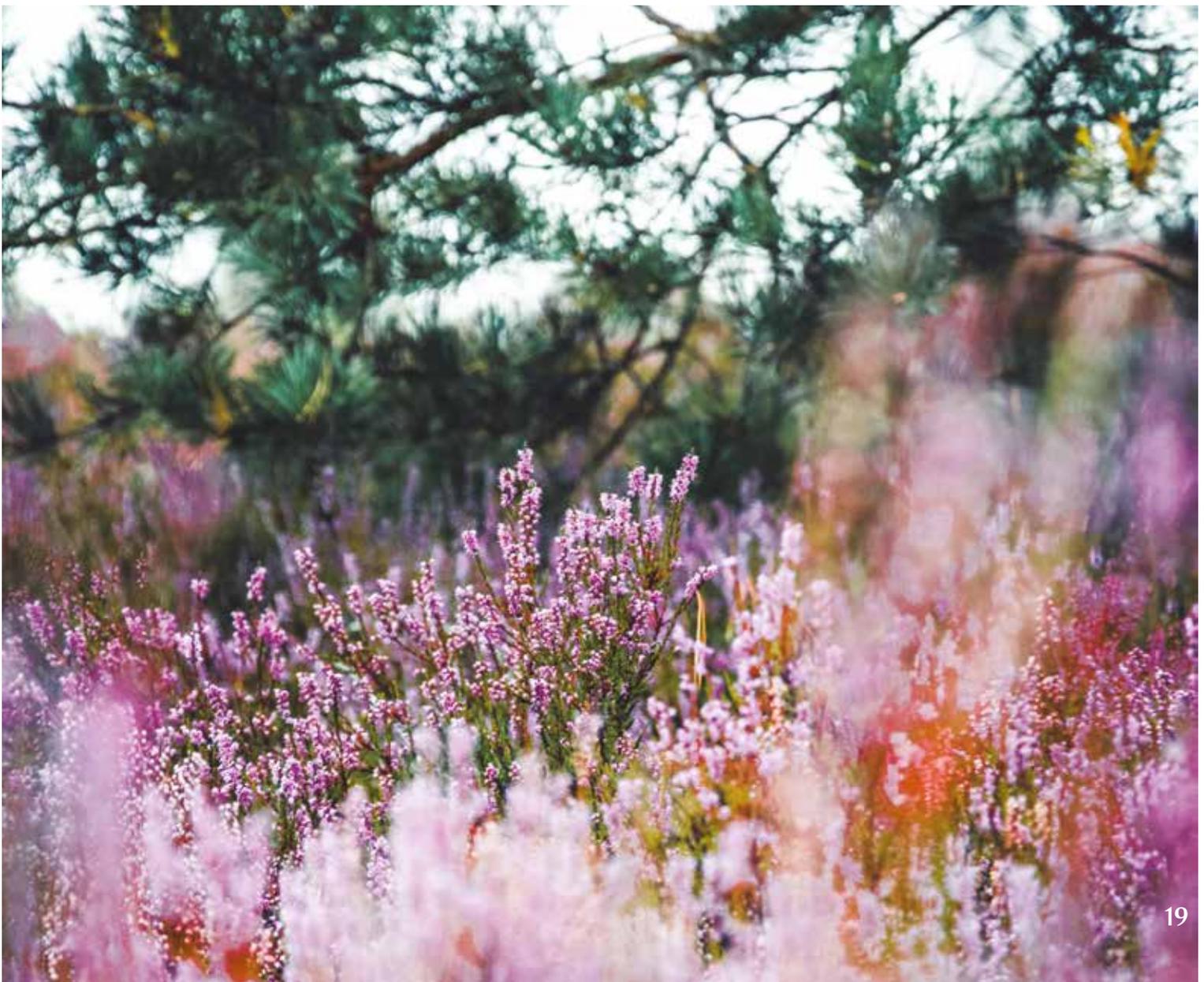
« Lauriers, romarin, lavandes, immortelles  
sont à l'honneur dans ce jardin marseillais.  
À l'ombre des pins, les plantes aromatiques  
rappellent la Provence et ses senteurs. »

# LA NATURE TRAVERSANTE

Lovés entre le Parc Borély, les abords de l'Huveaune et le parc Henri Fabre, les espaces verts offrent une vraie continuité à la nature environnante.

**Plus qu'un cheminement bucolique, c'est un vrai lieu d'épanouissement d'essences locales et de biodiversité.**

Parterres d'aromatiques et de plantes tapissantes, arbres à port libre ou plus structurant composent les paysages de ce jardin urbain influencé par la Méditerranée.



LES APPARTEMENTS

# VIVRE LA CANOPÉE VÉGÉTALE ET URBAINE





Des premiers étages jusqu'au sommet, vous profitez de points de vue sur le parc et les cheminements sous les arbres.

Du studio au 4 pièces, votre extérieur s'ouvre sur la canopée, des percées uniques sur le 8<sup>e</sup> et Borély.



## CÔTÉ APPARTEMENTS

Imaginez le standing à tous les étages, un extérieur - balcon, terrasse ou jardin - pour chaque appartement.

**Imaginez aussi la sérénité d'équipements fiables, moins énergivores, celle de logements et parkings sécurisés.**

Du studio au 4 pièces, vous vivez une adresse tout confort, imaginée pour plaire, pensée pour durer.

# LIFE STYLE & GRAND STANDING



## FINITIONS

- Carrelage grès cérame 45 x 45 ou 60 x 60 cm\* au choix dans une gamme sélectionnée
- Terrasses en étages : dalles carrelées sur plots
- Placards aménagés, coloris de portes au choix dans une gamme sélectionnée

## ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Faïences tous murs
- Baignoire au tablier faïencé, pare-baignoire en verre securit
- Douche dans les pièces d'eau secondaires
- Meuble à 1 ou 2 vasques, miroir avec éclairage LED intégré, sèche-serviettes
- WC suspendus - Lave-mains\*

## CONFORT

- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium laqué, double vitrage
- Volets roulants électriques à lames aluminium, commande individuelle et centralisée
- Pompe à chaleur collective pour le rafraîchissement, le chauffage, et l'eau chaude
- Panneaux photovoltaïques

## SÉCURITÉ

- Commande à distance des portes de halls par technologie intratone
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points A2P\*

\* Selon plans de l'architecte - Sauf impossibilité technique  
Voir notice descriptive détaillée

LES VILLAS

# DES VILLAS D'ARCHITECTES & DE PLEIN AIR

En lisière du parc, 5 villas élevées en triplex font écho à l'écriture architecturale des collectifs.

**C'est une opportunité rare, inédite dans le 8<sup>e</sup> rêvé, d'un pavillon contemporain signé de deux grands noms de l'architecture contemporaine.**

Pensée en 5 pièces, chaque villa s'ouvre sur un jardin privé toujours exposé au calme et à l'ambiance bucolique des lieux.

C'est un habitat durable, labellisé BDM, qui profite d'expositions optimales et de circulations bien pensées, d'une lumière omniprésente.

Ultime privilège : vous profitez d'une terrasse sur les toits vous ouvrant encore de nouvelles perspectives sur Marseille et son ciel toujours bleu.







## CÔTÉ VILLAS

Les finitions y ont été choisies avec goût, **pour le plaisir des yeux et du toucher** ; les équipements pour leurs performances et leur fonctionnalité.

**Rien n'a été laissé au hasard** pour combler les attentes des propriétaires les plus exigeants.



(1)



(2)



(3)

Les villas seront reconnues Bâtiments Durables Méditerranéens. Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.

# LUMIÈRE SUR VOS PRESTATIONS



## FINITIONS

- Portes de distribution en bois massif
- Parquet dans les pièces principales
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans les salles de bain et cuisines\*
- Terrasses dalles grès cérame sur plots ou dalles bois
- Placards aménagés, coloris de portes au choix\*

## ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Faïences tous murs, toute hauteur
- WC d'étage : murs faïencés
- Salles de bains principales : baignoire au tablier faïencé, pare-baignoire en verre securit
- Douche dans les pièces d'eau secondaires
- Meuble à 1 ou 2 vasques, miroir avec éclairage LED intégré, sèche-serviettes
- WC suspendus - Lave-mains\*

## CONFORT

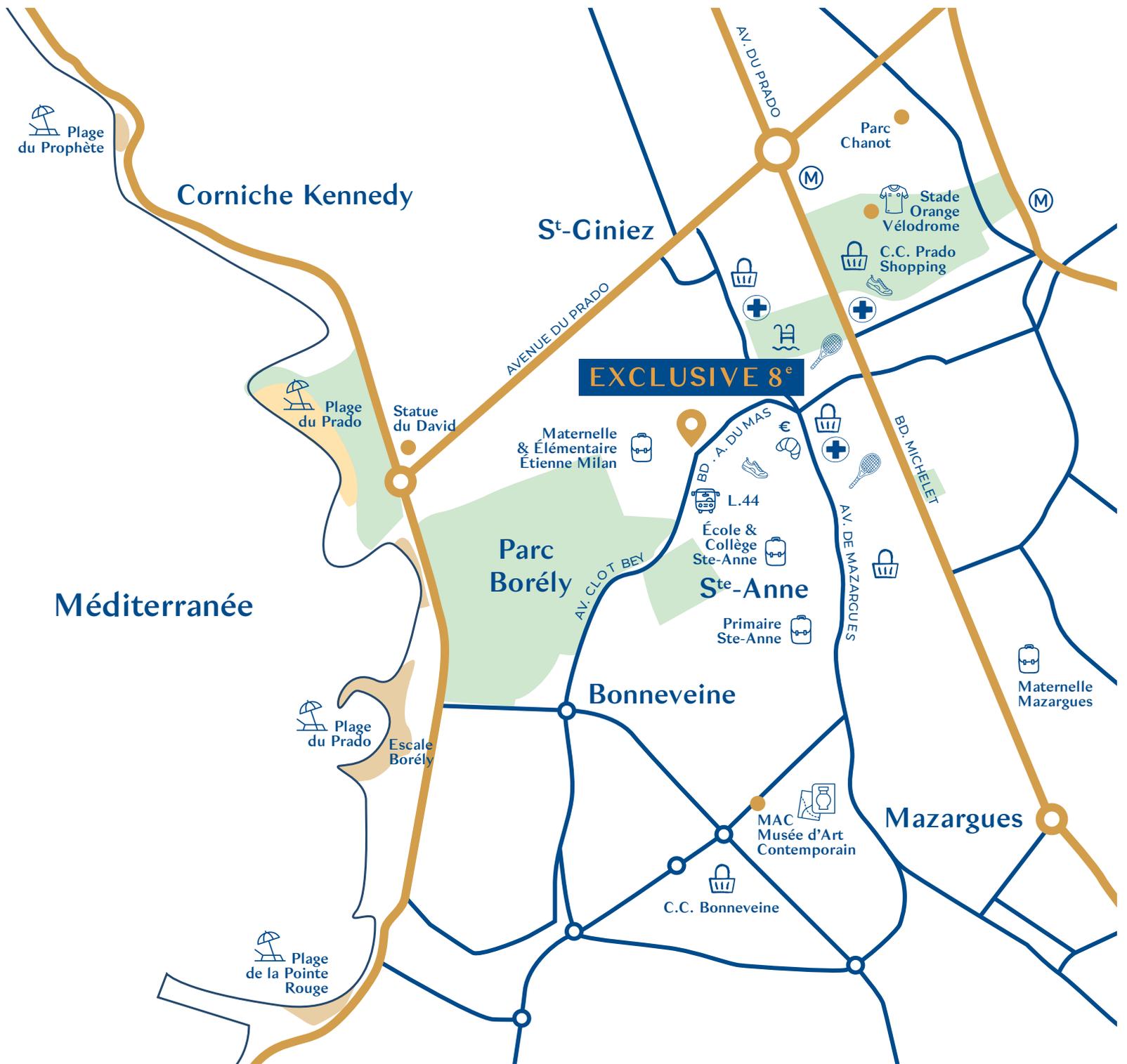
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium laqué, double vitrage
- Volets roulants électriques à lames aluminium, commande individuelle et centralisée
- Pompe à chaleur individuelle pour le rafraîchissement, le chauffage et l'eau chaude
- Arrosage automatique des jardins

## SÉCURITÉ

- Commande à distance des portes de halls par technologie intratone
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points A2P\*

\* Au choix dans une gamme sélectionnée - Selon plans de l'architecte  
Sauf impossibilité technique - Voir notice descriptive détaillée

# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



 Commerces

 Établissements scolaires

 Pharmacies

 Boulangerie

 Banque

  Transports

 Piscine

 Tennis

 Escalade

Une adresse  
recherchée,  
connectée  
aux commerces  
et services  
qui facilitent  
le quotidien



- **Accès au tunnel Prado Sud à 5 min.\***  
vers l'A50 et A7/A55
- **Arrêt de bus « Lycée Daumier »**  
Ligne 44 (vers rond-point du Prado en 10 min.) à 230 mètres
- **À 5 min. à pied\* des commerces et services de Mazargues**  
(supermarchés, banque, boulangerie, presse)
- **Nombreux établissements scolaires accessibles à 5 min.\***  
à pied ou en voiture
- **À 10 min.\* à pied du Parc Borély**
- **À 5 min.\* en voiture des plages du Prado**

\* Temps de parcours et distances Google Maps - non contractuels. (1) Les appartements et les villas de la résidence Exclusive 8e seront réalisés selon la réglementation NF Habitat. (2) RT 2012 : Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire depuis le 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. (3) Les villas seront reconnues Bâtiments Durables Méditerranéens. Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.  
Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, située au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Views. Crédits photos : Camille Moirenc, Wallis, Istock, Getty Images, Yan Berthemy, Vaiva Deksnyte, Luc Castel. Conception : Imentiel - Mai 2022 - Imprimé sur papier PEFC. ©



## Un acteur majeur de l'immobilier en France

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA.

Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

**0 800 123 123**  
Service et appel gratuits

**pitchimmo.fr**

