

JARDIN *Emy*



MARSEILLE 14^E
ST-BARTHÉLÉMY



VIVRE & HABITER *Marseille*

LÀ OÙ LA VILLE CHANGE

Bienvenue dans le 14^e arrondissement de Marseille, à **15 minutes* du Vieux-Port**
et **5 minutes* de l'axe Aix-Toulon, à vous la liberté !**

C'est une adresse actuelle, repensée et remodelée depuis 10 ans par un renouvellement dynamique porté par les pouvoirs publics... Vous y profitez **de parcs, de sites patrimoniaux** et **culturels emblématiques, d'équipements scolaires et sportifs uniques.**

Au carrefour des secteurs Saint-Barthélemy, Le Merlan, Sainte-Marthe, Saint-Jérôme, c'est une vraie place stratégique, marquant l'entrée d'un ensemble **de commerces et de services de proximité.**



Sur place, TOUT POUR ÊTRE HEUREUX

ÉTUDIER

8 établissements scolaires de la crèche au lycée à 5 minutes en voiture*

IUT Aix-Marseille Saint-Jérôme à 6 minutes en voiture*

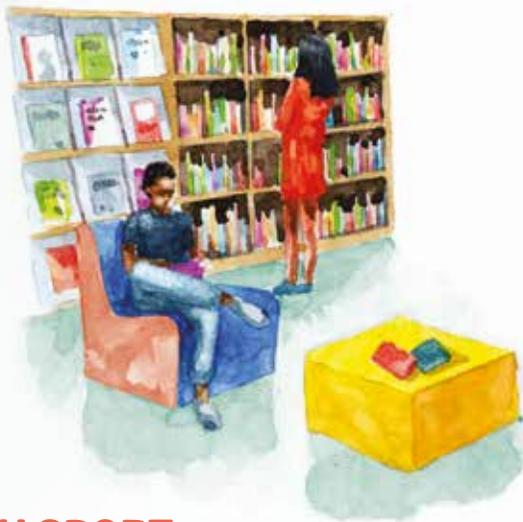
Campus Universitaire de Saint-Jérôme à 5 minutes en voiture*

L'Épopée - Village d'Innovation Éducative à 5 minutes en voiture*

FAIRE DU SHOPPING

Centre Commercial Le Merlan et sa galerie commerciale à 4 minutes en voiture*

Commerces de proximité : primeurs, supermarchés, pharmacies, boulangeries... entre 1 et 6 minutes à pied*



FAIRE DU SPORT

Écopark Adventures Saint-Jérôme à 8 minutes en voiture*

Club de tennis de Toursainte à 5 minutes en voiture*

La future Plaine des Sports et des Loisirs de la Busserine à 5 minutes en voiture*

SE DÉPLACER

2 lignes de bus 38 et 53 entre 1 et 3 minutes à pied*

Gare Picon-Busserine et **Gare Saint-Marthe** à 4 minutes en voiture*

Autoroutes A7 et A507 L2 à 7 minutes en voiture*

Ligne de Tram en projet du centre au nord de la ville.



SE CULTIVER

Théâtre le ZEF scène nationale

Bibliothèque du Merlan à 4 minutes en voiture*

PRENDRE L'AIR

Parc Montgolfier et sa **ferme pédagogique**

Parc urbain des Papillons

Parc de Font Obscure à 5 minutes en voiture*



UNE ADRESSE *humaine et élégante*

EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT

À la croisée des avenues **Georges Braque** et **Alexandre Ansaldi**, **JARDIN EMY** s'insère dans un environnement serein, à la circulation apaisée. C'est une adresse aérée qui s'articule autour d'espaces résidentiels et paysagers. Elle ouvre à **la propriété exclusive** de **villas** et **d'appartements neufs**. **L'espace paysager** à l'Est et **les jardins privés** au Sud placent les habitations en retrait des circulations et offrent des perspectives verdoyantes depuis l'espace public.

Implanté sur un site de 12 000 m²,
JARDIN EMY forme un espace naturel, harmonieux, ouvert sur l'extérieur.

Il est connecté de part et d'autre par son **cœur d'îlot traversant et ses cheminements fluides reliés aux voies extérieures**. Aussi, les différents espaces à habiter se connectent parfaitement à leur voisinage respectif, par la hauteur des bâtis, la sobriété des architectures, la continuité des liaisons piétonnes.





LES PLUS

pour vous

LA NATURE EN VILLE

5 600 m² d'espaces plantés en pleine terre

Jardins aromatiques et haies bocagères favorisent la biodiversité

Pinède de pins, sous-bois, cépées d'érables créent des îlots de fraîcheur

Le cœur d'îlot végétalisé est propice à la reconnexion avec la nature

L'ARCHITECTURE AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

Silhouettes des constructions diversifiées

De 1 à 5 étages

Des vues dégagées

LE PARC DE FONT OBSCURE
À 5 MINUTES EN VOITURE DE JARDIN EMY



UN APPARTEMENT À SOI *en toute intimité*

La résidence JARDIN EMY propose la belle surprise d'appartements très intimistes du studio au 4 pièces.

Elevés sur 2 à 5 niveaux, ils prennent place soit entre le cœur d'îlot et la voie privée desservant les villas du projet, soit côté Ansaldo, avec leurs terrasses généreusement ouvertes sur le parc central paysager pour quelques privilégiés.

Au Sud, la façade accueille de larges balcons idéalement exposés, offrant un espace à vivre supplémentaire.



LES PLUS

pour vous

DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Nouvelle réglementation environnementale 2020⁽¹⁾

Conception **méditerranéenne**

Matériaux pérennes **de qualité**

UNE HAUTE QUALITÉ DE LOGEMENT

Appartements **traversants** pour la plupart

Éclairages **naturels**

Larges balcons aménageables

Parkings vélos et véhicules
en sous-sol



VOS PRESTATIONS

- **Menuiseries**
en PVC blanc double vitrage
- **Volets roulants PVC**
- **Sol carrelage grès émaillé 30 x 30 cm**
ou **33 x 33 cm** plinthes assorties*

Dans les salles de bains

- **Faïences 25 x 45 cm** ou **20 x 50 cm**
ou **25 x 38 cm***
- **Baignoire ou douche**
- **Meuble vasque, miroir et applique**

Sécurité

- **Serrure de sûreté 3 points A2P***
- **Système d'ouverture type Intratone**
(ou équivalent) **avec commande par le téléphone portable**

* coloris au choix dans une gamme sélectionnée



LE TOUT CONFORT

en pleine lumière

Bienvenue dans un appartement méditerranéen conçu pour la **vie du Sud**. Il est ouvert sur l'extérieur, optimisé en termes de circulations, d'aménagements, de gestion de la lumière.

Été comme hiver, il fait la **promesse d'un confort de vie et de bien-être durable**.

UNE MAISON ACTUELLE, *un jardin à vivre*

Le long de l'avenue Georges Braque, porté à la discrétion d'une haie bocagère et d'agréables jardins privés, **JARDIN EMY** déploie ses **10 villas individuelles contemporaines**. Habillées de **façades blanches** et de **toits plats**, celles-ci sont prolongées, face Sud, de **pergolas** brise-soleil, et face Nord, de casquettes marquant les perrons de chaque habitation.

Elles ont été conçues pour une vie moderne, fonctionnelle, offrant des 4 pièces avec garage et une place de parking extérieure.

Les pièces à vivre (séjour, cuisine) ont été placées côté jardin, offrant un **ensoleillement maximum au quotidien**. Bien pensé, l'étage des villas a été réservé aux espaces de nuit et propose, pour certaines, **une terrasse exclusive plein ciel**.



LES PLUS

pour vous

UNE HAUTE QUALITÉ DE LOGEMENT

- Orientations **multiples**
- Éclairages **naturels**
- Matériaux **pérennes de qualité**

DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Nouvelle réglementation** environnementale 2020⁽¹⁾
- Ventilation **naturelle**
- Conception **méditerranéenne**
- Brise-soleil**



VOS PRESTATIONS

- **Menuiseries**
en PVC blanc double vitrage
- **Volets roulants PVC**
- **Sol carrelage grès émaillé 45 x 45 cm**
ou **43 x 43 cm** plinthes assorties*

Dans les salles de bains

- **Faïences 25 x 45 cm** ou **20 x 50 cm**
ou **25 x 38 cm***
- **Baignoire ou douche**
- **Meuble vasque, miroir et applique**

Sécurité

- **Serrure de sûreté 3 points A2P***
- **Système d'ouverture type Intratone**
(ou équivalent) **avec commande par le téléphone portable**

* coloris au choix dans une gamme sélectionnée



LE BIEN-ÊTRE

à tous les étages

Vous habitez ici une maison agréable à vivre, lumineuse, au confort thermique et acoustique performant... Du sol au plafond, elle vous fait la promesse de finitions soignées, faciles à personnaliser, de pièces faciles à aménager.



JARDIN Emy

AVENUE GEORGES BRAQUE
/ ALEXANDRE ANSALDI
-
13014 MARSEILLE



Profitez

DE LA TVA RÉDUITE À 5,5 %⁽³⁾

UN COUP DE POUCE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

JARDIN EMY est situé en Zone ANRU, bénéficiant d'une convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. **En qualité de résidence neuve, elle est conforme à la Règlementation Environnementale RE2020.**

À ce titre, elle est éligible à la TVA réduite⁽³⁾.

LA TVA RÉDUITE,⁽³⁾ QU'EST-CE QUE C'EST ?

Pour faciliter l'accès à la propriété privée, l'État a imaginé un dispositif visant à réduire la **TVA à 5,5 %⁽³⁾** du prix du bien, contre 20% habituellement.

Les économies sont conséquentes, d'autant que vous pouvez, sous condition d'éligibilité, cumuler TVA réduite⁽³⁾ et Prêt à Taux Zéro⁽⁴⁾!

SUIS-JE ÉLIGIBLE À LA TVA À 5,5 %⁽³⁾ ?

Pour bénéficier de ce coup de pouce de l'État, vous devez remplir certains critères :

- **Acheter** votre résidence principale,
- **Y habiter** pendant 10 ans,
- **Respecter** des conditions de ressources.

Nos conseillers commerciaux vous accompagnent dans ces démarches.

**Pitch
immo**

**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

UNE MARQUE ALTAREA



* Sources temps et distance GoogleMaps variables selon conditions de circulation (1) RE2020 : Cette nouvelle Réglementation Environnementale a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. (2) Les appartements et les maisons de la résidence JARDIN EMY à Marseille 13014 seront réalisés selon la réglementation NF Habitat. (3) TVA à taux réduit à 5,5% selon l'article 278 sexies 11° du Code Général des impôts, sous réserve d'une modification de la réglementation en vigueur. (4) PTZ Prêt à Taux Zéro selon éligibilité. 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, libres interprétations des artistes : HABITEO. Aquarelles originales signées Matthieu Redon. Tous droits réservés. Crédits photos : iStock : Drazen Zigic et PeopleImages, Trillaud / Wallis.fr. Conception : Imentiel - Septembre 2022 - Document non contractuel. Imprimé sur papier PEFC.

