

Marseille 12<sup>e</sup>

---



Grand B



Village Saint-Julien

## LE 12<sup>ème</sup> : UNE ENVIE D'ESPACE POUR PLUS DE TRANQUILLITÉ...

**S**ecteur résidentiel et pavillonnaire, le 12<sup>ème</sup> arrondissement se présente comme une localité très recherchée entre le centre-ville de Marseille et les collines environnantes.

Quartier phare de l'arrondissement, le village de Saint-Julien, dont certains racontent qu'il aurait été fondé par Jules César, exprime à lui tout seul la douceur de vivre de ces villages d'antan.

C'est dans cet environnement , installé au pied de l'ancienne "cité romaine", que Grand R se dévoile, paisiblement, dans ce carré de verdure. Aérienne et rayonnante, la résidence donne, dès le premier regard, une impression de sérénité. La promesse d'une existence paisible tout au long de l'année.



Commerces et services  
quartier Saint-Julien à 2 minutes



Parc de la Mirabelle  
à 5 minutes en voiture



Bus, Métro,  
Tramway, Accès L2

## GRAND R : UNE ENVIE DE PROXIMITÉ POUR PLUS DE LIBERTÉ

À l'abri des nuisances quotidiennes de la ville, posé en retrait dans cet espace résidentiel de verdure à la fois convivial et de proximité, Grand R est idéalement situé pour donner accès rapidement à l'ensemble des nécessités du quotidien : activités commerciales, administratives, scolaires, sentier vert de running, parcs de promenade...

Programme résolument contemporain à l'esprit très nature, en phase avec les attentes actuelles en termes de mobilité, d'accessibilité et de qualité, Grand R est une nouvelle définition de l'habitat, à mi-chemin entre la quiétude offerte par son parc boisé, la convivialité à "l'esprit village" et le confort résidentiel des programmes modernes.



Ruelle de Saint-Julien



Parc de la Mirabelle



Tramway

## UN ÉCRIN DE TRANQUILITÉ AU COEUR D'UN ESPACE BOISÉ

Projet audacieux à la fois directement accessible par le chemin des Anémones en lisière d'un bois, Grand R est un programme harmonieux composé de villas et d'appartements allant du 2 au 5 pièces. Se jouant de la topographie faite de restanques, la résidence s'inscrit dans son environnement immédiat en réaménageant les espaces verts et les murs piétonniers paysagers.



Vue de la résidence depuis le chemin des Anémones



## VIVRE ENFIN CHEZ SOI, L'AUTHENTICITÉ ET LA MODERNITÉ

Véritable programme résidentiel à l'esprit village, l'ensemble architectural a été pensé pour se fondre dans son habitat naturel grâce au choix minutieux de ses matériaux. Son parc végétalisé méditerranéen (frênes, pins...) et ses couleurs chaudes (terre cuite, brique...) rappellent à tous les sens des origines provençales.

Grand R propose des appartements et des villas lumineux et traversants qui offrent un confort et une qualité de vie dans un environnement calme et agréable.

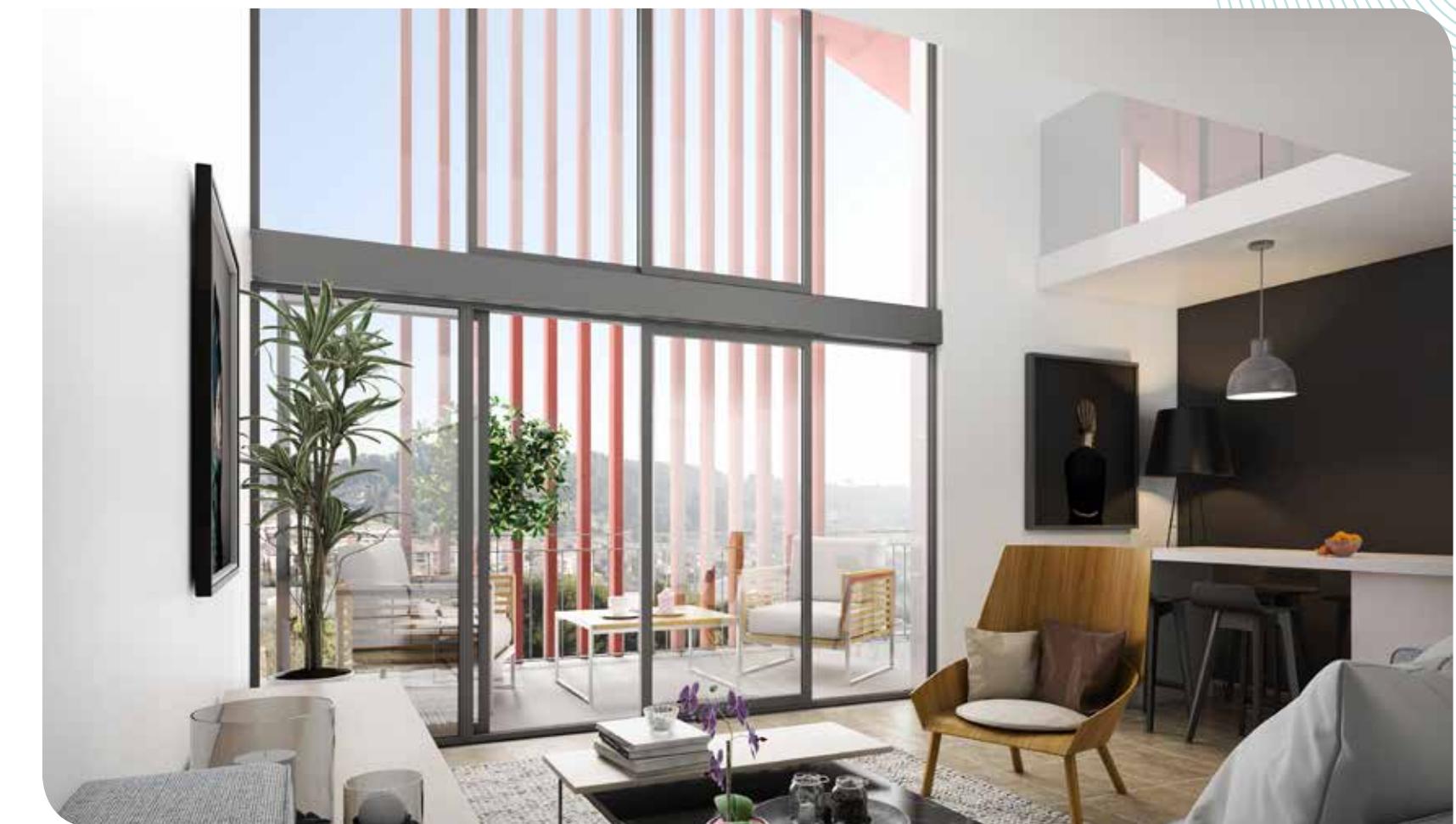
## L'ESPRIT PROVENÇAL, NOUVELLE DÉFINITION

« Lorsque nous avons arpentré le terrain pour la première fois, nous avons tout de suite été frappés par sa topographie d'une part et surtout par ces ensembles paysagers luxuriants. Immédiatement nous y avons vu l'opportunité de réaménager et retravailler cet espace comme un hameau privatisé. Nous avons conservé cette empreinte traditionnelle en créant des passerelles naturelles entre chaque bâti, par l'utilisation de couleurs typiques et surtout par le réagencement des espaces verts, faisant de cette verdure un prolongement naturel déambulatoire dans l'ensemble de la résidence. »

Imme Sagemuller – Architecte concepteur de la résidence Grand R



Villa duplex avec jardin



Intérieur d'une villa duplex

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT DE VIE

### Le confort

- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces
- Salle de bains avec bac à douche extra plats ou baignoire
- Chauffage individuel électrique : panneaux rayonnants et sèche-serviettes
- Isolation phonique & thermique (RT2012)

- Peintures lisses aux murs et aux plafonds
- Menuiseries et volets roulants en PVC gris clair\*

### La Sécurité

- Résidence sécurisée par un portail
- Badge accès résidence
- Stationnements en sous-sol et extérieurs



\* pour certains appartements.

Prestations indicatives - se référer aux plans de vente.

# UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DE VOS BESOINS

## ACCÈS

- À 5 min du village Saint-Julien
- À 15 min du centre de Marseille
- Centres commerciaux de La Valentine à 10 min
- À 20 min du Var (Cassis, La Ciotat, Saint-Cyr-Sur-Mer, Bandol...)
- Proximité avec la L2



views ©Ritch promotion 6 rue Penthievre - 75008 / SNC Pitch Promotion / capital : 75 000 000 € // perspectives : Arte Facto // mars 2017  
Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : Real Photo, Wallis - 1000 exemplaires

**PATRIMONIAL  
CONSULTING**

Téléphone : 07 67 65 85 53  
Fax : 04 26 07 86 10  
Email : [contact@patrimonial-consulting.fr](mailto:contact@patrimonial-consulting.fr)