



QUINTESSENS

ENTRE TERRE ET MER

Architecte : Christian Lefèvre, Architectes D.P. Illustration de l'artiste : Document 1



Architectes : Claire Fatosme & Christian Lefèvre, Architectes DPLG. Perspective : Golem Images. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel.
Villas, appartements, jardins, terrasses et balcons vendus non meublés.



Vue aérienne depuis la résidence Quintessens. Visuel non contractuel.

Crédit photo : Altivue

UN NOUVEAU CADRE DE VIE pour les Marseillais en quête d'un havre de paix

POUR BNP PARIBAS IMMOBILIER, LA QUALITÉ DE VIE EST ESSENTIELLE.

Le programme Quintessens est conçu en fonction du bien-être de chaque résidant qu'il vive en appartement ou en villa. Son **implantation stratégique, choisie pour son retrait des grands axes**, est proche du magnifique parc national des Calanques.

Les transports en commun sont à proximité, à l'image des établissements scolaires, des commerces ainsi que des structures sportives. Grâce à l'habile implantation des bâtiments, de larges parkings sécurisés permettent à chacun de stationner avec facilité et à quelques pas de son logement.

Les appartements construits selon les normes Bâtiment Basse Consommation* sont répartis entre quatre bâtiments de trois à cinq étages, organisés autour d'un vaste patio, offrant un lieu de vie protégé du Mistral et de ses rafales.

L'espace consacré aux **douze villas contemporaines** est situé au pied du Massif de Marseilleveyre.

Un site exceptionnel pour les architectes qui ont su composer avec les chênes, les cèdres et les pins centenaires afin de conserver l'esprit des lieux, renforçant le confort auquel contribuent les toitures en partie végétalisées.

Une résidence qui vous propose une vue magnifique : les calanques plongeant dans les eaux claires de la Méditerranée.**





La plage du Bain des Dames

Commerce de proximité
à la Pointe Rouge



La Campagne Pastré



LA POINTE ROUGE

Entre ville et calanques

Si le cœur de la cité phocéenne bat à la Canebière, le poumon s'appelle Marseilleveyre et surplombe la Pointe Rouge, **l'ancien village de pêcheurs où les Marseillais aimaient autrefois posséder un cabanon.**

Aujourd'hui pleinement intégré au centre-ville, le quartier est pourvu de nombreux établissements scolaires - de la maternelle au lycée - et d'équipements publics. Les transports en commun permettent de rejoindre grâce aux lignes de bus 19, 45 et 47, Castellane ou le Palais des sports en quelques minutes.

Restauration française, nouvelle ou exotique, commerces de bouche, traiteurs, le quartier de la Pointe Rouge, dans l'esprit du huitième arrondissement, permet de faire ses emplettes.

Mais la vraie valeur ajoutée du quartier, **c'est la possibilité de vivre en bord de mer. Un air de vacances y plane donnant aux journées une douceur et une sérénité palpables.**

Quintessens offre un nouveau cadre de vie aux Marseillais en quête d'un havre de paix, grâce à son léger retrait des axes trop fréquentés.

Une vie qualitative qui répond aux aspirations profondes : **un cocon proche de tout.**

Aviron dans la rade de la Pointe Rouge



LE PARADIS des amoureux de la grande bleue

À quelques centaines de mètres, la **plage de sable fin** est idéale pour les châteaux de sable enfantins et les balades au soleil couchant. À quelques encablures de là, le port de la Pointe Rouge, est **LE rendez-vous des sportifs accros des sports aquatiques**.

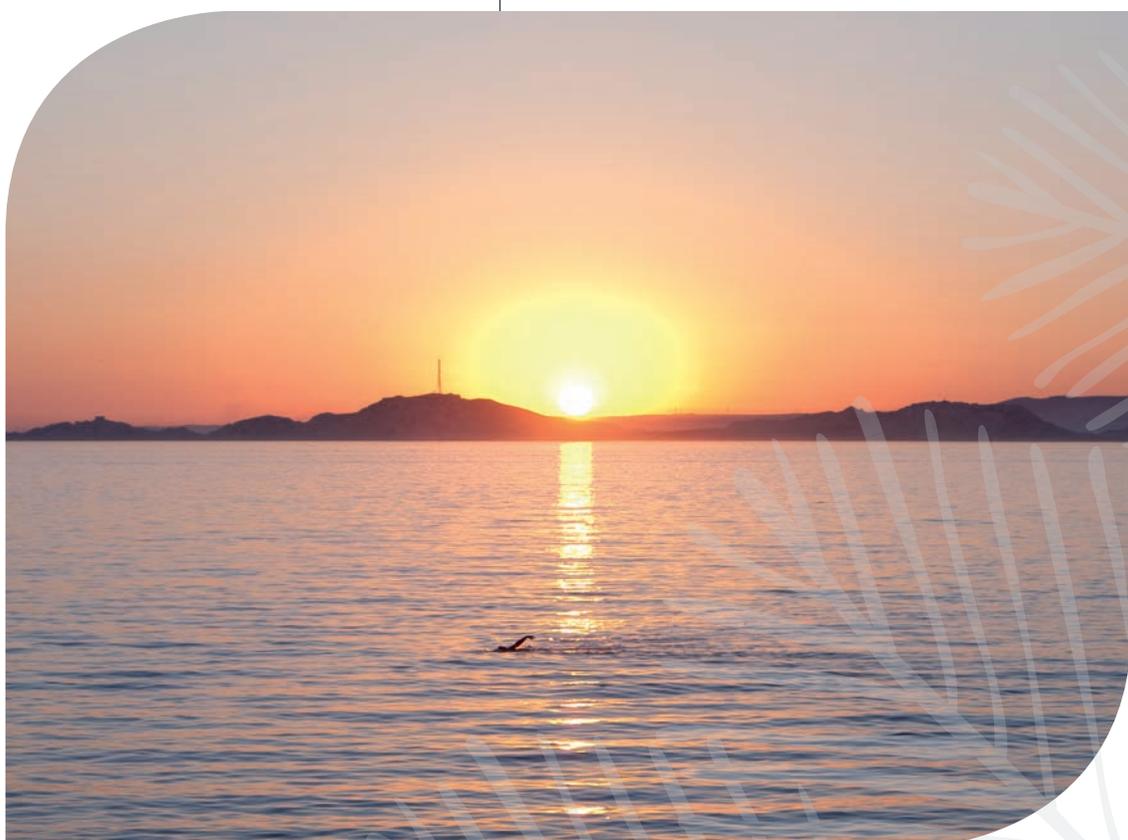
Le Yachting club et les associations sportives locales présentent **une belle palette d'activités** : voile (de la pratique du catamaran à celle de la voile habitable en compétition), pêche sportive ou au gros et plongée sous-marine pour découvrir la faune colorée des fonds de Morgiou au Planier. Le parc national des calanques propose quant à lui de magnifiques chemins de **randonnées sportives ou en famille** à l'aplomb des calanques.

Venir ici, c'est décider de **vivre en harmonie avec la nature et soi-même**. Un environnement qui donne une autre dimension à la vie marseillaise et qu'avaient su apprécier, à leur époque, les grandes dynasties locales. C'est d'ailleurs sur un de leurs terrains que le programme Quintessens verra le jour.



Centre équestre Pastré

Vue sur les îles du Frioul



QUINTESSENS

Un vrai confort de vie

Quintessens, c'est l'accès à une vie qualitative, dans un ensemble immobilier d'un nouveau genre, alliant appartements et villas individuelles, créé avec un concept architectural contemporain, aux lignes épurées et aux volumes simples et optimisés, et proche de l'hyper-centre.

LA PROXIMITÉ DES CENTRES NÉVRALGIQUES MARSEILLAIS

Le programme Quintessens est situé à seulement 10 km de la gare Saint Charles et à **8 km du Vieux-Port comme de la Place Castellane** qui permet l'accès au tunnel Prado Carénage et aux autoroutes A50 vers Aubagne et A55 vers Marignane. L'extension en 2014 du tunnel du Prado vers le sud permettra d'améliorer le trafic des quartiers sud.

LA PRÉSENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN

La ligne 45 passe devant la résidence et rejoint le métro du Rond Point du Prado. **La ligne 19, à quelques minutes de marche permet de faire la liaison avec le métro et le tramway** au niveau de la place Castellane, et de gagner en quelques minutes le centre ville. En amont, au niveau de l'arrêt Vieille Chapelle, les usagers ont la possibilité d'emprunter la ligne 47 qui mène au Palais des Sports et à Sainte Marguerite.

LA LIAISON MARITIME

Pour se rendre dans le centre-ville, le pratique se joint à l'agréable avec la navette maritime. **La traversée en 40 minutes entre le port de Pointe rouge et le Vieux-Port** fait un pied de nez aux embouteillages des heures de pointe et offre une vue imprenable sur le rivage.

BICYCLETTE EN LIBRE SERVICE

Trois stations (8078, 8289 et 8290) situées sur les avenues de Montredon et de la Pointe Rouge, permettent d'accéder au programme "Le Vélo", nom de la formule de location de vélo sur Marseille.





Architectes : Claire Fatosme & Christian Lefèvre, Architectes DPLG. Perspective : Golem Images. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Villas, jardins et terrasses vendus non meublés.

Quintessens : la résidence BBC



Architectes : Claire Fatosme & Christian Lefèvre, Architectes DPLG. Perspective : Golem Images. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Appartements, terrasses et balcons vendus non meublés.



"Le Vélo"

La navette vous amène au centre-ville en 40 minutes



DES LOGEMENTS

conviviaux et contemporains



Architectes : Claire Fatosme & Christian Lefèvre, Architectes DPLG. Perspective : Golem Images. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Appartements, terrasses et balcons vendus non meublés.

Le programme Quintessens **construit selon les normes Bâtiment Basse Consommation*** est réalisé avec le souci du détail et de la qualité, afin de répondre à la fois aux dernières normes environnementales et propose un programme d'exception.

Les appartements du studio au 5 pièces sont majoritairement orientés vers le Sud, le Sud-Ouest ou le Sud-Est et **s'inscrivent dans un ensemble organisé autour d'un grand patio agrémenté d'un jardin paysager**, et sur lequel débouchent toutes les cages d'escalier.

Des bandeaux végétalisés situés en façade nord, apportent de la fraîcheur pendant la saison chaude. Les appartements sont disposés de façon à ce que les salons s'ouvrent sur des loggias équipées de panneaux de bois à clairevoie, afin de filtrer les rayons de la période estivale et laisser le soleil d'hiver pénétrer.

À l'intérieur, les séjours sont orientés pour laisser entrer le plus de **lumière naturelle, gage d'un vrai confort de vie** accentué pour la plupart par des vues exceptionnelles : le massif des calanques, la mer et le massif de Marseilleveyre.

L'aile Est, atypique, dessert tous les appartements par une coursière extérieure alors que les pièces de vie sont disposées du côté du soleil levant.



BBC

Démarche de labellisation Bâtiment Basse Consommation en cours.

Des prestations de qualité au profit de votre confort

En proposant des logements du studio au 5 pièces, BNP Paribas Immobilier Résidentiel s'intéresse aux besoins des célibataires, comme à ceux des couples et des familles. Le même niveau de confort s'applique à l'ensemble des appartements, afin d'offrir à chacun la meilleure qualité de vie.

DES LOGEMENTS CONÇUS EN FONCTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les appartements s'étirent en longueur avec les pièces à vivre orientées pour capter le plus de lumière naturelle et s'ouvrent sur des balcons filants, des loggias ou des jardins individuels.

DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

Les sols sont recouverts de carrelage de 40x40cm en grès émaillé posé sur un isolant phonique. **Libre à vous de choisir la couleur parmi une sélection proposée, tout comme pour les faïences de la salle de bains** qui couvrent toute la hauteur des murs entourant la baignoire (ou la douche). Les murs et les plafonds de l'appartement sont, quant à eux, entièrement revêtus d'une peinture lisse de couleur blanche.



Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Prestations non contractuelles.

Crédit photo : Photothèque BNPI

UNE ISOLATION PERFORMANTE

Les toitures végétalisées procurent de la fraîcheur en été tandis que les capteurs solaires produisent l'eau chaude via un chauffe-eau collectif à accumulation, directement raccordé aux pompes à chaleur. En cas de baisse des températures extérieures, l'air reste agréable. Ainsi à -5°, une température de 19° est assurée dans les pièces principales, et atteint 20° dans la salle de bains. Un confort garanti également par les menuiseries en PVC qui encadrent les fenêtres à double vitrage. Les parties communes, équipées de détendeur de présence, contribuent à réduire la consommation électrique.

DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNELS

Les salles de bains, ou salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque, d'un mitigeur et d'un miroir surmonté d'un bandeau de lumière. Les baignoires sont en acier émaillé blanc. Les appartements comptent deux prises TV/FM, une dans le séjour, l'autre dans une chambre et sont desservis par des ascenseurs.

UNE EXCELLENTE SÉCURITÉ

À côté de la porte d'entrée sécurisée par une serrure 3 points A2P, le vidéophone permet de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble. La fermeture des volets roulants est à commande électrique dans le séjour. Enfin, le portail d'entrée du programme, comme l'accès au garage souterrain est piloté par télécommande.

Les avantages du BBC*

Profitez des nombreux avantages de vivre dans un appartement conçu pour une meilleure qualité de vie.

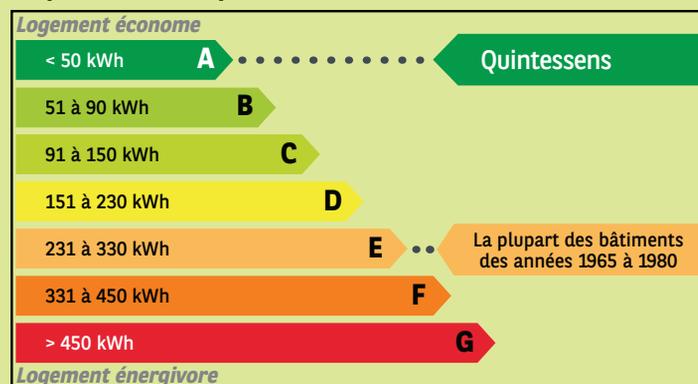
Imagines par BNP Paribas Immobilier Résidentiel, nos résidences sont ancrées dans les valeurs intemporelles : la quiétude d'un environnement protégé, la convivialité des commerces et services de proximité, la qualité des matières premières. Elles restituent par ailleurs tous les bienfaits d'une construction durable : une architecture sobre et élégante, un bâtiment à faible consommation énergétique et des matériaux de qualité.

La résidence "Quintessens" s'inscrit naturellement dans une démarche de demande de labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC), c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Afin d'obtenir de telles performances, la conception est entièrement réalisée afin d'atteindre une meilleure performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Ce classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

*Demande de labellisation BBC (Bâtiment basse consommation) en cours.

DOUZE VILLAS GRAND CONFORT à l'écriture architecturale design



Architectes : Claire Fatoume & Christian Lefèvre, Architectes DPLG. Perspective : Golem Images.
Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Villas, jardins et terrasses vendus non meublés.

D'une surface comprise **entre 102 et 128 m²** environ, les villas individuelles sont **ouvertes à la fois sur les jardins et sur de vastes terrasses.**

À l'étage, la plupart des terrasses des villas sont recouvertes de pergolas à clairevoie afin de générer ombre et intimité.

Les prestations modernes s'organisent dans de **grands volumes obtenus grâce aux mezzanines et par un jeu de transparence dans les escaliers.**

Des couleurs très naturelles : des touches de vert égayent le site, grâce aux toitures végétalisées, aux **jardins compris entre 350 et 440 m² environ, et à la haie d'arbres qui sépare agréablement la résidence de la partie "villas".**

Les jardins des villas offrent la possibilité de faire aménager une piscine.

Un espace sécurisé : le quartier des villas est fermé par deux portails.

Des prestations de qualité au profit de votre confort

Acheter une villa, c'est avoir envie d'un chez-soi personnalisé, fonctionnel et agréable à vivre. C'est justement tous les points clefs de la partie résidentielle créée au sein de Quintessens.

DES ESPACES CONÇUS EN FONCTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les pièces intérieures sont spacieuses grâce à une conception optimisée de volumes simples ouvrants sur des jardins et des terrasses. Les escaliers intérieurs, en bois, rappellent le cadre boisé et les arbres anciens, précieusement conservés dans la rue desservant les 12 maisons.

DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

Les sols sont recouverts de carrelage de 40x40cm de côté en grès émaillé posé sur un isolant phonique, un feutre posé entre la chape et le plancher. **À chacun de choisir la ou les couleurs parmi une sélection proposée, tout comme pour les faïences de la salle de bains** qui couvrent toute la hauteur des murs entourant la baignoire (ou la douche). Les murs et les plafonds sont, quant à eux, entièrement revêtus d'une peinture lisse de couleur blanche.

UNE ISOLATION PERFORMANTE

Les toitures végétalisées procurent de la fraîcheur en été, mais c'est un **système de pompe à chaleur qui assure le chauffage** individuel pour les séjours, cuisines ouvertes et chambres grâce aux bouches de soufflage/reprise d'air en faux plafonds.

Ainsi, même en cas de chute à -5 % de la température extérieure, le mercure grimpe à 19° dans les pièces principales, et atteint 20° dans la salle de bains.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau électrique à accumulation de 250 litres pour un 4 pièces et de 300 litres pour un 5 pièces.

Un confort garanti également par les menuiseries performantes qui encadrent les fenêtres à double vitrage.

Crédit photo : Photothèque BNPPI



Crédit photo : XtravaganT Fotolia

Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Prestations non contractuelles.

DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNELS

Les salles de bains, ou salles d'eau sont **équipées de sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un mitigeur et d'un miroir surmonté d'un bandeau de lumière.**

Les baignoires sont en acier émaillé blanc. Les logements comptent deux prises TV/FM, une dans le séjour, l'autre dans une chambre.

UNE EXCELLENTE SÉCURITÉ

À côté de la porte d'entrée sécurisée par une serrure 3 points A2P, la fermeture des volets roulants est à commande électrique dans le séjour. Enfin, si le portail métallique de l'entrée **est piloté par télécommande, le portillon d'accès pour les piétons s'ouvre grâce à un digicode.**



Crédit photo : XtravaganT Fotolia

Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Prestations non contractuelles.

