

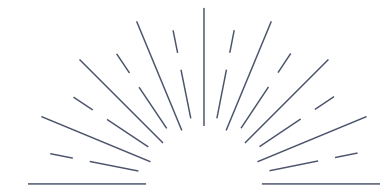




Au cœur du quartier *Vieille Chapelle*, *Calypso* vous ouvre ses portes dans un secteur très recherché de Marseille.



Calypso



## Marseille Douceur de vivre au cœur d'une métropole d'avenir

Sur les bords de la mer Méditerranée, sous la protection bienveillante de Notre-Dame de la Garde, Marseille dévoile ses trésors. Fondée il y a 2 600 ans, la plus ancienne ville de France laisse admirer ses nombreux monuments, témoins d'une histoire plurielle entre tradition et modernité : le Vieux-Port, l'abbaye Saint-Victor, le Vieux-Marseille, le château d'If et les îles du Frioul, le MUCEM...

Forte de ce patrimoine assurant sa renommée à travers le monde, la 2<sup>e</sup> métropole de France se tourne vers l'avenir. Conjuguant une nature magnifique avec 57 km de littoral et la vitalité d'une économie reposant sur des filières d'excellence (santé, numérique, environnement, énergie...), l'ancienne capitale européenne de la culture séduit par une qualité de vie privilégiée !



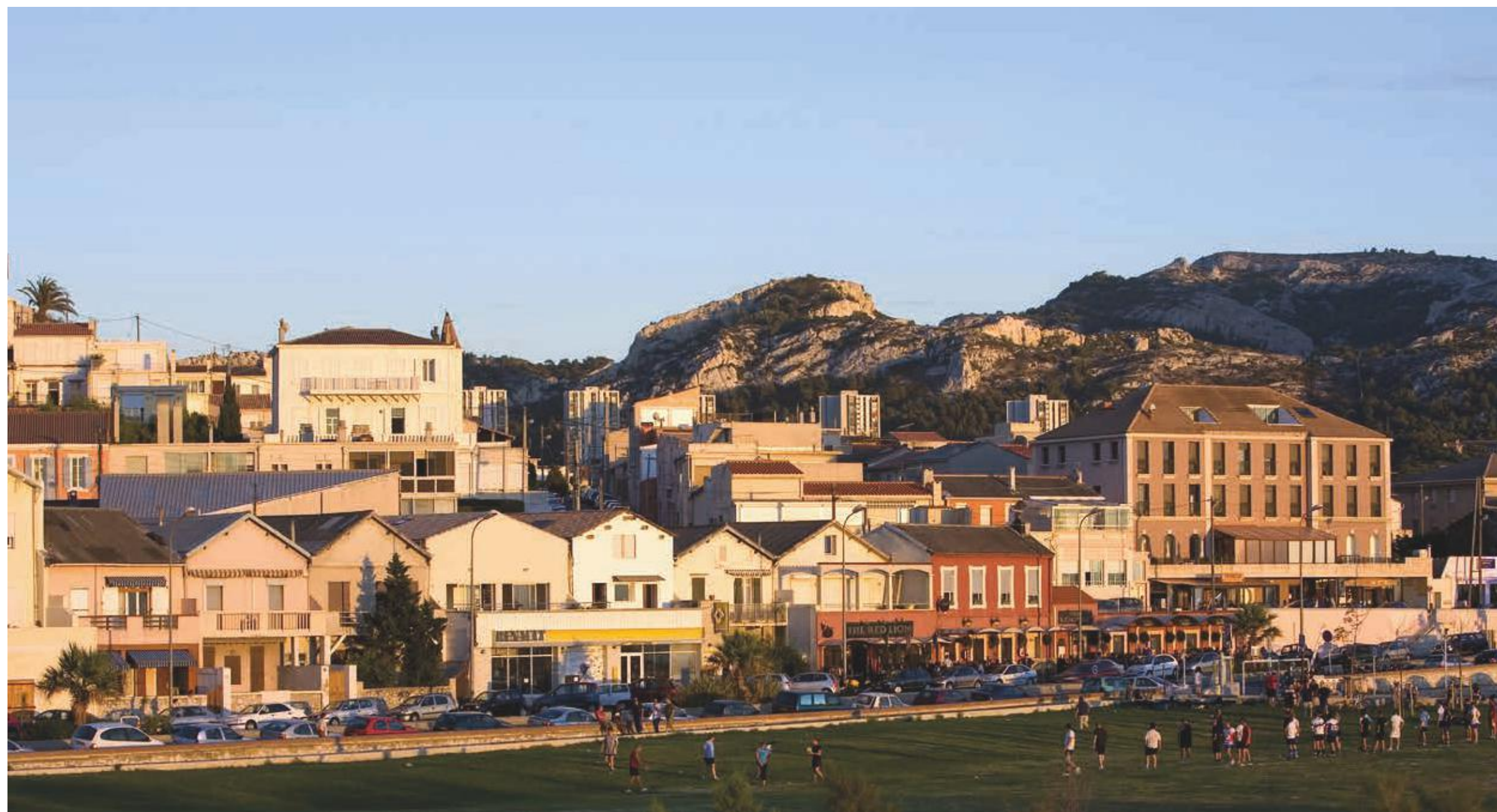
## La belle image du 8<sup>e</sup> arrondissement

À l'orée du parc national des calanques, au sud de Marseille, le 8<sup>e</sup> arrondissement fait partie des lieux les plus prisés de la cité phocéenne. Célèbre pour ses sites emblématiques comme le parc Borély ou la Cité Radieuse, il accueille de nombreuses plages où les Marseillais prennent plaisir à se détendre : plage de la Pointe Rouge, plages du Prado...

Siège des établissements scolaires parmi les plus réputés de la ville, il dispose également de nombreux espaces de loisirs : hippodrome, golf, stade Orange Vélodrome, Palais des Congrès et des Expositions Marseille Chanot... Desservi par la ligne 2 du métro, le 8<sup>e</sup> arrondissement demeure un quartier enchanteur où les familles s'épanouissent au sein d'un cadre de vie d'exception !

### Le saviez-vous ?

Le quartier Vieille Chapelle a été nommé d'après la présence sur son territoire d'une ancienne chapelle dédiée à la nativité de la Vierge. Confisqué en tant que bien national lors de la Révolution, ce monument, érigé au niveau de l'actuelle pointe des Calanquais, a aujourd'hui disparu.



## Un quotidien qui respire le bien-être

Dans le quartier Vieille Chapelle, vous savourez pleinement la tranquillité de votre environnement résidentiel. Grâce aux commerces de l'avenue de la Pointe Rouge à 350 m, les petites courses quotidiennes se font aisément. Des structures d'accueil et d'enseignement attendent vos enfants près de chez vous : crèche Sainte-Victoire, groupe scolaire Lapin-Blanc-des-Neiges, collège Marseilleveyre...

À moins de 15 min de marche, d'autres commodités, mais aussi des équipements de loisirs, sont au rendez-vous : centre commercial Bonneveine, cinéma, parc Borély, hippodrome, golf 9 trous... Cette proximité avec de nombreux lieux d'intérêt se double d'une excellente desserte par les transports en commun. 3 lignes de bus dans un rayon de 300 m permettent d'accéder rapidement au centre-ville, via le Rond-point du Prado (ligne 2 du métro), ou à la place Castellane (ligne 3 du tramway).

Sans oublier bien sûr, à seulement 800 m, les plages de la Pointe Rouge et de Vieille Chapelle, l'animation du bord de mer et les joies des sports nautiques. Et si vous tombez également sous le charme de ce coin de paradis hautement convoité...



Calypso





## Une architecture créative de pure modernité

Sur l'avenue des Goumiers, un mail de platanes typique des quartiers historiques de Marseille et un ruban de jardins individuels paysagers vous annoncent l'arrivée au seuil de *Calypso*.

Les 3 bâtiments de cette résidence de prestige s'affirment par une écriture contemporaine expressive et une volumétrie sobre, que rythment des étagements en escalier, ainsi que des jeux de pleins et de vides. L'enduit blanc illuminant les volumes accentue l'allure sophistiquée et le cachet résidentiel de la réalisation. Associé à des garde-corps en verre opalin, il renforce les effets de contrastes entre lumière et ombre, générés par la géométrie des balcons et des terrasses en saillie.

Ces prolongements privatifs illustrent l'attention portée par Les Nouveaux Constructeurs à l'art de vivre en extérieur, comme en intérieur, régnant au sein de *Calypso*.





## L'éclairage de la conceptrice des lieux

« *Calypso* a été conçu à l'échelle du site, en prenant en compte son environnement, et notamment la topographie des avoisinants afin d'assurer une suture harmonieuse avec les constructions voisines, ainsi que l'espace public. La réalisation se compose de trois bâtiments, avec des hauteurs graduées, adaptées à leur implantation.

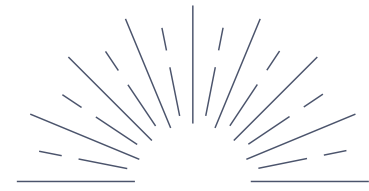
Sur l'avenue des Goumiers, au sud, le volume, d'une hauteur plus importante, est traité avec des césures sur les deux derniers niveaux, façon « maisons sur les toits ». La configuration en escalier des deux bâtiments en cœur d'îlot autorise, en outre, l'aménagement de très vastes terrasses à jouissance privative, privilégiant les vues dégagées du côté du front de mer et permettant une transition cohérente avec l'environnement mitoyen.

La réalisation prévoit un traitement soigné des surfaces extérieures. Près de 2 630 m<sup>2</sup> sont également dédiés au règne végétal par la création de larges espaces verts, d'un cœur d'îlot paysagé, ainsi que d'agréables jardins privatifs côté sud. »

**Cécile REMOND**  
Architecte du Patrimoine







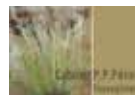
## Le mot du paysagiste

« *Calypso* se situe dans un quartier de Marseille proche de la Méditerranée, dont la flore évoque déjà un peu la Côte d'Azur, et également assez protégé du vent grâce à ses bâtiments faisant dos au Mistral. Nous avons tenu à réintroduire le végétal au cœur de l'opération, en lui allouant plus de la moitié de la surface du terrain.

Très ensoleillé, le cœur d'îlot est un véritable clin d'œil à la végétation de la Riviera. Son jardin d'agrément est composé de grands tapis d'agapanthes, d'iris, de myrtes, d'orangers du Mexique, d'hortensias blancs, de lauriers tins, etc. Il est ponctué de quelques arbres exotiques tels que bois de rose, lilas de Perse, amandier, savonnier, pistachier, arbre de Judée...

Les haies des jardins privatifs associent, pour leur part, lauriers roses, griselines et pittospores : des variétés d'arbustes à la fois florales et parfumées. Elles dialoguent avec les haies bocagères au port libre, sur les côtés Est, Nord et Ouest, dessinant un écran verdoyant entre les riverains et les logements en rez-de-chaussée de la résidence. La palette d'essences a été réfléchi pour être aussi belle à contempler au fil des saisons, que riche de plantes olfactives invitant leurs fragrances dans les intérieurs. »

**Paul Pétel**  
Paysagiste





## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Calypso* s'étend du 2 au 4 pièces, parmi lesquels de spacieux duplex de prestige 3 et 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

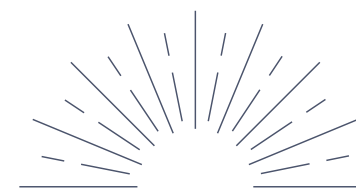
En plus du jardin commun, chaque logement profite d'un espace extérieur : jardin individuel, balcon, terrasse. Certains bénéficient même de la faveur de 2 prolongements privés. Nombreux sont aussi les appartements à tirer avantage d'une double, voire triple orientation. Elle est synonyme de ventilation optimale, de clarté maximale en toute saison, et de points de vue différents sur les environs, parmi lesquels la Méditerranée ou les contreforts du massif de Marseilleveyre pour quelques privilégiés.



## Azur à l'horizon

Qui ne rêverait pas d'un belvédère avec vue mer... Prenez donc un peu de hauteur, du côté des derniers étages de la résidence. Ils accueillent des appartements de prestige prolongés par des terrasses semblables à des « pièces » de plein air. Dans une région où la météo est si clémente, c'est un espace de prédilection, hors du temps, dédié à la détente, à la famille et aux amis. Certaines de ces terrasses réservent une faveur rare à leurs propriétaires : une splendide vue sur la Grande Bleue qui se dévoile à l'ouest. Ce fabuleux panorama, que l'on vient contempler depuis le monde entier, vous vous en délectez jour après jour depuis chez vous, de l'aube jusqu'au coucher du soleil. *Calypso* s'impose véritablement comme la promesse d'un art de vivre exclusif !





## Promesse de tranquillité en résidence

Afin de préserver la sérénité des lieux et de faire la part belle aux espaces verts, le cœur d'îlot de *Calypso* est exempt de toute présence automobile. À leur arrivée, les véhicules sont invités à regagner le parking en sous-sol, par le biais d'une rampe située sur l'avenue des Goumiers. Le parc de stationnement comprend aussi des emplacements dédiés aux deux-roues motorisés. Des locaux vélos sont parallèlement mis à disposition des amateurs de mobilité douce. L'avenue dessert également le hall d'entrée du premier bâtiment, ainsi qu'une allée piétonne avec portillon sécurisé, menant par le jardin aux 2 autres unités résidentielles de la copropriété.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par système Intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol sécurisé

### Décoration

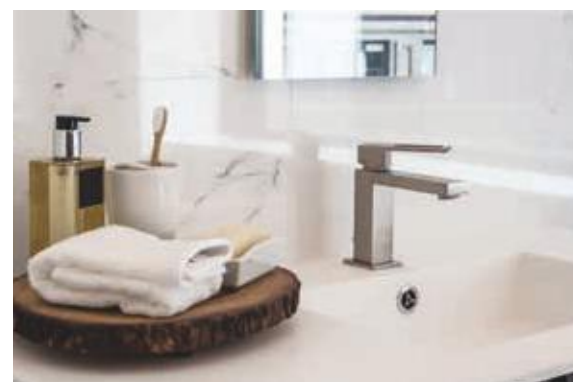
- Murs de la Salle de bains décorée de faïence
- Volets Roulants motorisés dans toutes les pièces
- Placard
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture lisse
- Revêtement sol carrelage 60\*60 dans les pièces principales
- Terrasses et balcons revêtues de dalle céramique

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Prise Multimédia dans le séjour
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Opération labélisé Smart Avenir
- Climatisation dans les pièces principales

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs
- Local Vélo
- Espace vert commun conçu par un architecte paysagiste



## Exemples de réalisations à Marseille



Rue de Breteuil - Marseille 6<sup>e</sup>  
Architecte : Robert Inglesakis



Le Domaine des Grands Cèdres - Marseille 10<sup>e</sup>  
Architecte : Vincent Inglezakis



Les Alizées - Marseille 8<sup>e</sup>  
Architecte : Dossetti Architectes

## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

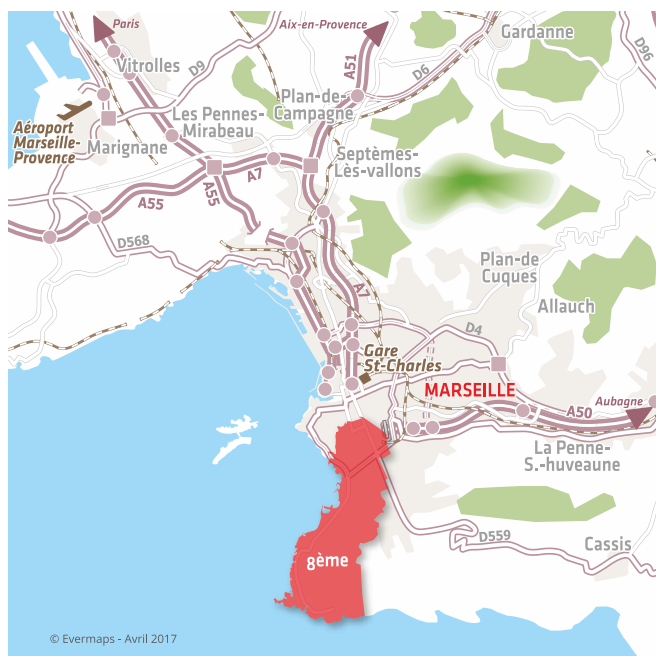
### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Energie Environnement - Bâtiment à Energie Positive et Réduction Carbone.



## Accès\*

### EN VOITURE

- Calypso est situé à 6,5 km du Vieux-Port par la rue du Paradis
- Accès à l'A50 (en connexion rapide avec l'A507 – Rocade L2) à 5 km, à l'A55 à 10 km et à l'A7 à 11,2 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN\*

#### BUS

- Arrêt « Bonneveine » à 300 m – Ligne 44
- Arrêt « Lapin-Blanc » à 350 m – Ligne 45 desservant la station « Rond-Point du Prado » en 14 min

#### MÉTRO

- Station « Rond-Point du Prado » du M2 à 3,7 km permettant de rejoindre le Vieux-Port en 10 min (via une connexion avec le M1)

#### SNCF

- Gare TER-TGV de Marseille Saint-Charles à 8 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 18

#### AVION

- Aéroport de Marseille-Provence à 32 km via l'A55

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/map, rtm.fr, sncf-connect.com, marseille.fr



Calypso

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**