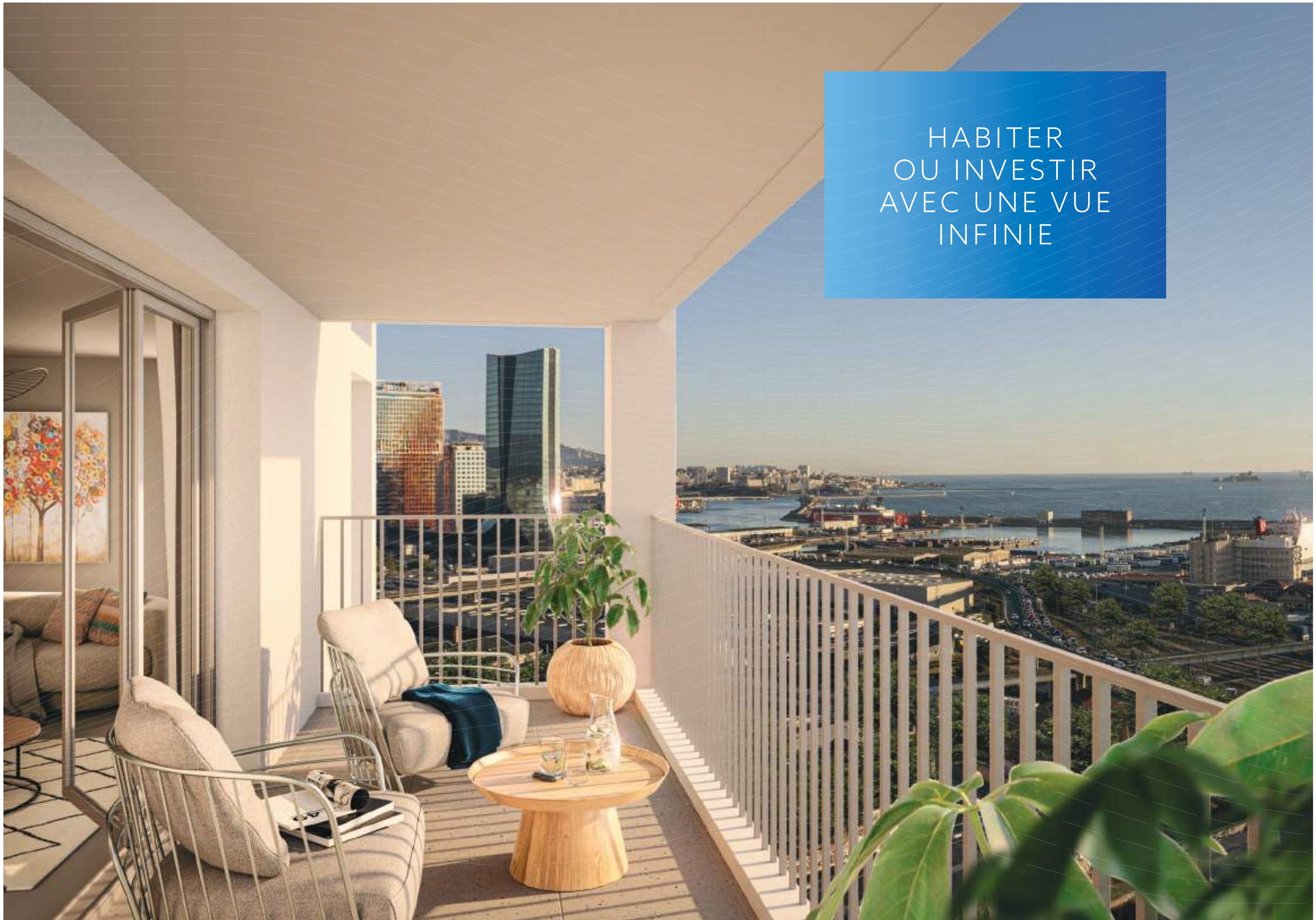




ÉOLE

UNE RÉSIDENCE
SMART'SEILLE
ODYSSÉE

HABITER
OU INVESTIR
AVEC UNE VUE
INFINIE

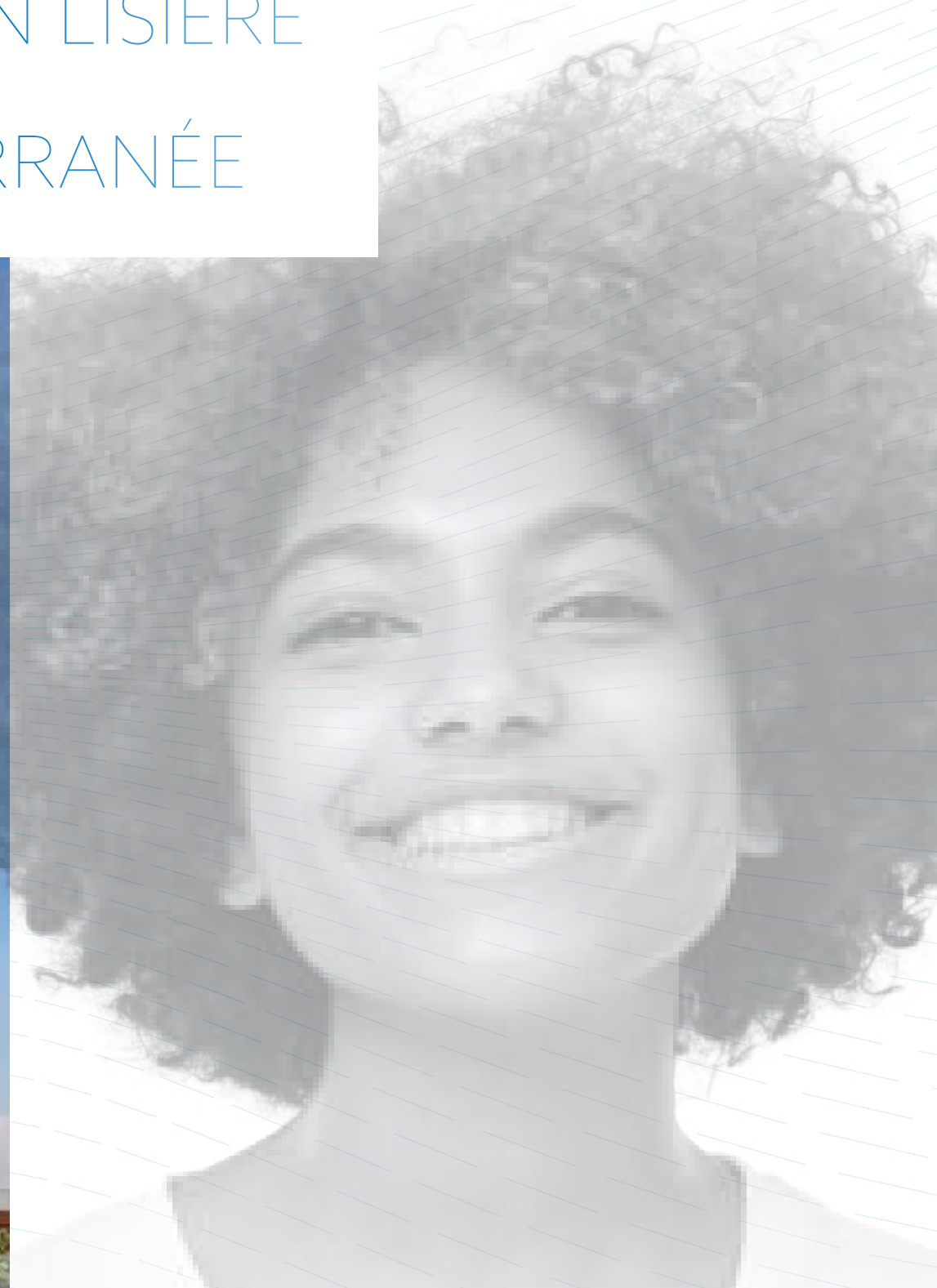




AU CŒUR DE
SMART'SEILLE
ODYSSÉE,
DÉCOUVREZ **ÉOLE**,
FACE À LA MER

ÉOLE

VOTRE LIEU
DE VIE EN LISIÈRE
DE LA
MÉDITERRANÉE



62 APPARTEMENTS DU T1 AU T4

Répartis sur 16 niveaux, du T1 au T4 avec terrasse, les appartements d'ÉOLE offrent un cadre de vie unique et moderne au cœur du nouveau prisme Marseillais.

Avec ses lignes pures et ses arrondis traités en béton brut clair, l'édifice joue subtilement entre les espaces intérieurs et extérieurs pour créer un rapport intime avec la nature et la lumière. En second plan, la façade est traitée en enduit à la chaux de couleur claire, dont les parties pleines sont pour la plupart habillées de volets coulissants en aluminium anodisé.

Sur sa partie supérieure, la fine résille permet d'ouvrir, sur sa façade Ouest et Sud, des vues optimisées sur la Méditerranée.



ÉOLE

UNE RÉSIDENCE
SMART'SEILLE
ODYSSÉE



LES PRESTATIONS

- Menuiseries extérieures en PVC
- Volet roulant électrique*
- Carrelage grès émaillé 45x45 cm
- Placard aménagé**
- Pare douche
- Sèche-serviettes électriques
- Chauffage et eau chaude collectif
Raccordement à la boucle à eau de mer du réseau Massileo
- Brasseur d'air
- Porte palière : serrure de sûreté A2P*
- Parking mutualisé en sous-sol
(gestion par l'application ZenPark)

* Selon emplacement

** 1 placard aménagé par logement



QUAND LE BIEN-ÊTRE VIENT DE L'INTÉRIEUR

Vivre à ÉOLE, c'est profiter d'espaces de vie conçus pour répondre à toutes vos exigences.

Chaque appartement dispose de sa terrasse et l'intégralité des T3 et T4 sont traversants ou bénéficient d'une double exposition, offrant ainsi un maximum de lumière et au minimum deux heures d'ensoleillement direct au cœur de l'hiver.

A l'intérieur, la fonctionnalité des espaces, la qualité des matériaux, les performances d'isolation phoniques, confèrent à votre cadre de vie le bien-être et l'intimité que vous êtes en droit d'attendre... avec ce petit supplément d'âme dont seules bénéficient les réalisations de grande qualité.



L'ESPRIT ODYSSÉE

Au-delà de sa vocation immobilière, le projet imaginé par Eiffage Immobilier se veut un lieu de rencontre, d'échange, de mixité, prenant en compte l'indispensable adaptation aux conséquences du changement climatique et aux évolutions sociales. Un lieu où innovation et technologie riment avec durabilité, qualité de vie et nouveaux usages, sur un territoire en pleine mutation. Une nouvelle façon d'envisager la ville et de vivre ensemble.



Une
démarche
labéllisée



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



UN PROJET DURABLE

Réintroduire la nature en ville est une des grandes ambitions d'Eiffage Immobilier. Avec une politique de réemploi des matériaux pour réduire les déchets, des toitures végétalisées, ou encore la création d'îlots de fraîcheur, EOLE se veut exemplaire en matière de renaturation. Réintroduire la nature, c'est aussi développer des démarches énergétiques plus durables, avec des innovations techniques en matière d'écomobilité, de production d'énergie locale (MASSILEO), ou de récupération des eaux usées.



Répondant aux exigences du label BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens) qui permet d'identifier les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à réduire les émissions de gaz à effet de serre, EOLE vous permet non seulement de participer à l'effort écologique indispensable mais aussi de réaliser une économie conséquente sur votre budget énergie.



Terrasse partagée Agora

CONCRÈTEMENT, L'AGORA, C'EST QUOI ?

C'est un grand espace partagé pour se rencontrer, se divertir, travailler, apprendre, s'informer, monter des projets ensemble selon vos besoins et vos envies.

Un lieu de voisinage actif, pour rencontrer ses voisins et s'impliquer !

C'est aussi :

- un lieu où vos projets prennent vie : vous avez un talent, une passion, partagez vos compétences et connaissances !
- un lieu de services adaptés à vos besoins avec des réseaux de partenariats commerçants, associations, structures culturelles, artistiques et sociales de Marseille pour vous faciliter la vie au quotidien
- un lieu chaleureux ouvert sur un grand jardin partagé et participatif en cœur d'îlot animé par un agriculteur urbain
- la possibilité de réserver un logement pour vos proches en visite, comme un prolongement de chez vous.
- un lieu privatisable pour des événements familiaux, des réunions d'entreprises, des rencontres associatives...

Et pour vous accompagner au sein de cet espace l'équipe de Récipro-Cité.

L'AGORA, LE tiers-lieu convivial et collaboratif qui vous ressemble !

Cours de sport, achats mutualisés, point colis, soirée jeux, cours de jardinage, repas partagé, club lecture, livraison de légumes, atelier créatif enfants,

Et vous, que souhaitez-vous trouver dans ce tiers-lieu ?



DEVEENEZ
PROPRIETAIRE
AU CŒUR
DU MARSEILLE
DE DEMAIN !



ÉOLE

UNE RÉSIDENCE
SMART'SEILLE
ODYSSÉE



Vous pouvez acheter votre logement moins cher grâce à un taux de TVA réduit à 5,5 %. Un dispositif mis en place pour l'achat d'une résidence principale dans certaines zones définies.

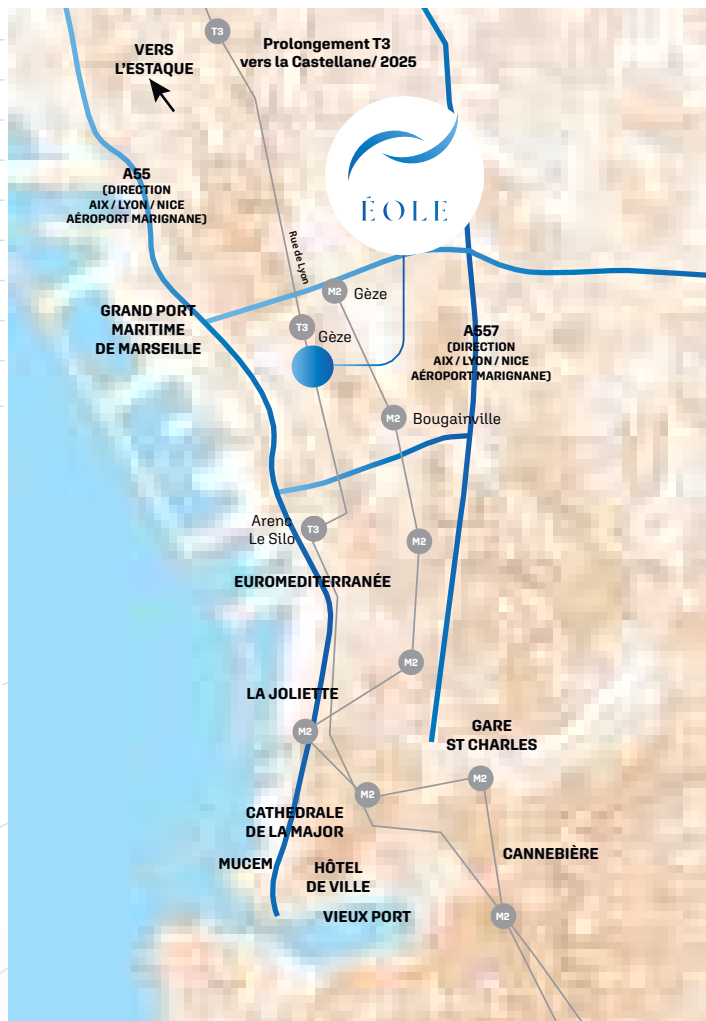


Le PTZ : un moyen simple de se constituer un apport

Le PTZ ou (Prêt à Taux Zéro), c'est la possibilité de :

- s'acheter un bien plus grand
- devenir propriétaire de son logement
- ...ou les deux !

Le PTZ est un prêt dédié à l'accession à la propriété. Il est, dans la majorité des cas, réservé aux personnes qui achètent pour la première fois un logement pour en faire leur résidence principale.
[Conditions sur Service-public.fr].



UN QUARTIER CONNECTÉ

- METRO LIGNE 2** - Station Capitaine-Gèze - 5 min à pied
- TRAM T3** - Arrêt Rue de Lyon - 2 min à pied
- BUS** - lignes 25|30|36|36b|70|82 - Arrêt Allard - Les Crottes - 2 min à pied
BUS BHNS Lignes B2 et B4 - Arrêts Bougainville et Capitaine-Gèze - 7 min à pied
- GARE TER** - 7 min à pied / 5 min en tramway
GARE ST CHARLES - 20 min en métro (ligne 2)
- COMMERCES DE PROXIMITÉ** - 1 min à pied
Supermarché Lidl - 3 min en bus (ligne 70) - 5 min à pied
Poste - 7 min à pied - 4 min en bus (ligne 70)
Cinéma La Joliette - 12 min en bus (ligne 70) - 20 min à pied
Zone commerciale Euromed - 12 min en bus (ligne 70) - 20 min à pied
- ECOLE PRIMAIRE** - André Allar - 2 min en bus (ligne 36) - 4 min à pied
Groupe scolaire Antoine de Ruffi - 6 min en bus (ligne 70)
Ecole Primaire Arenc Bachas - 9 min à pied ou en bus (ligne 70)
Ecole Maternelle Extérieur - 10 min à pied ou en bus (ligne 70)
Collège Versailles - 10 min en bus (ligne 70)
- VOITURE** - Liaison à l'A55 - 2 mn
Marseille Centre (Vieux-port / Cannebière) - 17 min en métro (ligne 2) - 20 min en bus (ligne 70)

UN SECTEUR EN EFFERVESCENCE

Figure de proue du quartier Odysée, au cœur du nouveau Marseille, EOLE bénéficie d'un environnement en pleine évolution.

L'arrivée de la ligne 3 du tramway ou le développement commercial de la rue de Lyon, placent le programme au cœur d'un secteur particulièrement dynamique qui offre à ses habitants tous les commerces, services et équipements sportifs ou culturels indispensables au quotidien.

Proche du centre-ville comme de la nouvelle zone d'affaires de la Joliette, desservi par une large offre de transports en commun, directement connecté aux grands axes de communication grâce à l'A55, le cœur d'EOLE bat au rythme de Marseille, tout en préservant sa personnalité, dans un espace durable et apaisé.



Place Donaz



UNE RÉSIDENCE
SMART'SEILLE
ODYSSÉE



Filiiale du Groupe Eiffage, acteur majeur français de BTP et concessions, Eiffage Immobilier compte parmi les principaux promoteurs et constructeurs de logements neufs. Pour satisfaire ses 3 500 acquéreurs par an, Eiffage Immobilier s'appuie sur de forts engagements environnementaux et propose une gamme complète de produits immobiliers sur tout le territoire national.

06 58 06 51 27
sandrine.marcel@eiffage.com
www.eiffage-immobilier.fr

