

*Devenir
propriétaire
d'un logement
respectueux de son
environnement
à Saint-Julien,
Marseille 12^{ème}*



RÉSIDENCE

Avola



LOGIREM
— GROUPE —
HABITAT EN RÉGION



**Une copropriété
de qualité
dans un havre
de tranquillité**

À 5 minutes à pied du centre de Saint-Julien, la résidence Avola a été conçue pour vous offrir le meilleur confort et la plus grande tranquillité. Vous serez séduits par le calme de cette adresse nichée au fond d'une impasse. Vous profiterez du cadre verdoyant du quartier résidentiel, tout comme des espaces verts de la copropriété. Une placette et des allées piétonnes, de grands arbres et des massifs fleuris agrémentent le jardin collectif, un espace de convivialité et de détente réservé aux résidents.

L'architecture de la résidence Avola associe harmonieusement modernité et tradition, avec des volumes simples, des enduits ocres et une alternance de toits de tuile et de toitures plates.





Comme un air de liberté

Sur un petit ensemble d'un étage, les 10 logements du 2 au 4 pièces duplex sont dotés chacun d'une entrée individuelle, d'un jardin ou d'un balcon. Tous les logements sont traversants, et orientés Nord-Sud, apportant bien-être et confort aux résidents.

La disposition des logements privilégie l'ensoleillement naturel nord-sud et les échappées visuelles depuis les terrasses ou les jardins privatifs. Aussi, de grandes hauteurs vitrées laissent entrer la lumière naturelle à l'intérieur des appartements.

Où se situe la frontière entre intérieur et extérieur ? Les généreux espaces extérieurs de la Résidence Avola, tous orientés sud, sont de vrais espaces de vie. Les pergolas animent les façades, au gré de l'ensoleillement, offrant aux résidents des espaces extérieurs préservés et intimistes.

L'architecture de la copropriété s'attache à préserver les espaces privés et la tranquillité de chacun. Véritable havre de paix au cœur de la ville, la résidence Avola et ses jardins vous offrent un cadre de vie de qualité.



Avola est une résidence respectueuse de l'environnement. Bien conçu, isolé avec des matériaux performants, votre logement dispose d'équipements respectueux de l'environnement et économes en énergie. La résidence AVOLA vise la réglementation thermique **RT2012-20%**.



Un confort respectueux de votre bien-être et de l'environnement

- › Résidence clôturée
- › Accès sécurisé par interphone
- › Qualité des matériaux
- › Carrelage
- › Menuiseries performantes
- › Volets roulants
- › Volets battants en bois
- › Isolation performante
- › Chauffage individuel électrique
- › Chauffe-eau individuel thermodynamique
- › Placards aménagés
- › Place de parking en sous-sol ou en extérieur
- › Local vélos



Vous allez aimer...

- › **INDÉPENDANCE**
L'intimité d'un logement individuel
- › **ESPACE EXTÉRIEUR**
Un jardin privatif en rez-de-chaussée, un balcon à l'étage.
- › **JARDIN PAYSAGER**
La convivialité d'un beau jardin collectif.



SAINT-JULIEN



**Le charme
du village,
les commodités
du quartier**

Dans le 12^e arrondissement de Marseille, Saint-Julien est à la fois un village et un quartier. Autour de l'église et du cœur villageois, de nombreux petits commerces animent la vie locale. Réputée pour son charme résidentiel, la colline de Saint-Julien bénéficie d'un bel environnement naturel à 20 minutes du centre de Marseille.

Proche de La Valentine, Saint-Julien est bien desservi par la Rocade L2, les autoroutes A50, A7 et A55 et par les transports en commun. Près de la résidence AVOLA, le réseau de bus (arrêt Traverse Saint-Pons, ligne 7) relaie la station de métro La Fourragère (M1).

Avec près de 10 000 habitants, Saint-Julien vous offre tous les services de proximité, établissements scolaires, petits commerces et centre commercial.



- | | | | | | | | |
|--|-------------|--|------------|--|------------------|--|--------------|
| | Supermarché | | Maternelle | | Hôpital | | Gare |
| | Pharmacie | | Primaire | | Mairie 11* / 12* | | Arrêt de bus |
| | Boulangerie | | Collège | | Métro 1 | | Tram 1 |
| | Crèche | | Lycée | | | | |



logirem-accession.com

RENSEIGNEMENTS

04 91 28 03 85



La date de livraison prévisionnelle de la « Résidence Avola » à Marseille est prévue au 31/2022. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension ou d'arrêt de livraison. LOGIREM, SA d'ILM à l'égard de l'Administration, RCS Marseille sous le numéro : 4 060 404 770, au capital social de 3 278 777 €, représentée par Madame Fabienne ANDEGASSIS, agissant en qualité de Directrice Générale de la société LOGIREM, au capital de 3 279 304 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 060 404 770, dont le siège social est sis 111 boulevard national, BP 204, 13302 Marseille cedex 3. Architecte : MJP Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Conception : MarsaWork, Juillet 2020.