



JARDIN DE L'AVIATEUR

DESTINATION NATURE





PLUS QU'UNE
VILLE, UNE
DESTINATION

Marseille est une ville plurielle et attachante. Culturelle, sportive, universitaire... la cité phocéenne s'épanouit au soleil de Provence.

Dotée d'un environnement naturel riche et préservé, Marseille décline un cadre de vie exceptionnel entre le littoral méditerranéen, le parc national des Calanques et les collines de l'Etoile ou du Garlaban.

Vivre à Marseille, c'est à la fois adopter la culture des quartiers traditionnels et partager la vision d'une métropole d'avenir. Car si l'accent du Sud et la protection de Bonne-Mère restent ici des repères intemporels, Marseille est une ville en mouvement, portée par un fort dynamisme et bien ancrée dans le 21^e siècle. Les nouveaux aménagements urbains, l'embellissement des quartiers et le front de mer dessinent une cité contemporaine dont vous apprécierez chaque jour les atouts.

Accueillante, la 2^e ville de France est reconnue comme l'une des destinations de voyage les plus attractives au monde*.

(*) Marseille figure au 39^e rang du palmarès des villes à visiter en 2019 selon le New York Times.



UNE SITUATION IDÉALE DANS UN QUARTIER VERDOYANT

Au Sud de la ville, dans les beaux quartiers de Marseille, Michelet se distingue par le charme authentique de son cœur villageois et sa situation privilégiée entre le centre et le Parc National des Calanques.

Animé de commerces et de services, proche du Boulevard Michelet, ce quartier est directement connecté au centre-ville, aux plages du Prado ou aux centres commerciaux grâce aux transports en commun et sa proximité des axes autoroutiers.



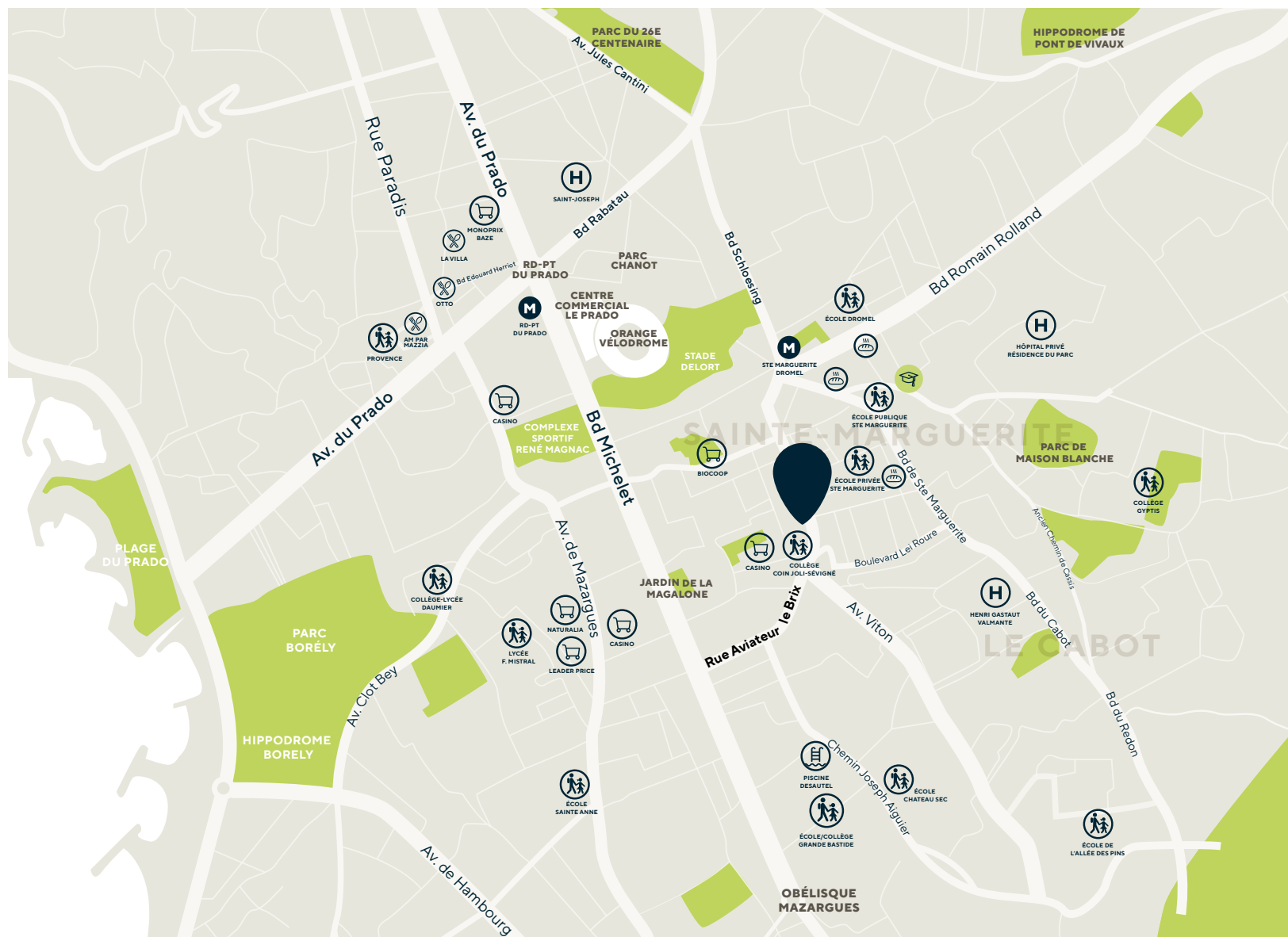
**N°43,
RUE AVIATEUR LE BRIX**
Une Invitation
au voyage



**Sous les heureux auspices de
Joseph-Marie Le Brix, officier de
marine et pilote d'aviation, votre
nouvelle adresse résonne comme
une invitation au voyage...**

Né en 1899, le capitaine de
Corvette Joseph-Marie Le Brix
fut l'un des pionniers de l'aviation
française, héros de nombreux
exploits aériens comme la
traversée de l'Atlantique sud en
1927 et le tour du monde avec
escales en 1928.

CONNECTÉ ET ACCESSIBLE



| **300 m** Commerces

| **300 m / 4 min à pied**
École maternelle/collège
Coin Joli

| **500 m / 6 min à pied**
Supermarché

| **550 m / 7 min à pied**
Piscine municipale

| **600 m / 8 min à pied**
Jardin Magalone

| **650 m / 8 min à pied**
Crèche Récré Bébé

| **700 m / 9 min à pied**
École élémentaire Coin Joli

| **1,7 km / 20 min à pied**
Centre commercial Prado

| **1,8 km / 22 min à pied**
Parc Borely

| **6 km / 30 min en transports en commun**
Centre-ville

| **3 km -10 min en voiture**
Plages du Prado

TRANSPORTS EN COMMUN

| **100 m** Bus ligne n°47 (Sainte Marguerite Dromel-Vieille Chapelle)

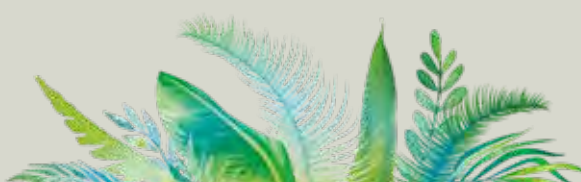
Arrêts « Le Brix Michelet » et « Le Brix Maguelone »

| **250 m** Bus ligne n°46 (Sainte Marguerite Dromel-Valmante)

Arrêt « Le Brix Sévigné »

| **1,2 km / 15 min à pied ou liaison en bus**
Métro ligne 2

Station Sainte Marguerite Dromel



JARDIN DE L'AVIATEUR

DESTINATION NATURE



UNE ARCHITECTURE AÉRIENNE



« En dessinant Le Jardin de l'Aviateur, nous avons voulu créer un bel objet sculptural dans l'écrin d'un jardin extraordinaire. Notre projet architectural s'articule naturellement autour de cet espace vert remarquable, bénéfique à tous les résidents.

La préservation des grands arbres et leur mise en valeur constituent ainsi une priorité.

Côté rue, la résidence joue la discrétion pour se révéler pleinement au Sud, côté soleil, et libérer des vues sur des espaces paysagers très qualitatifs.

Par ailleurs, nous avons privilégié des façades lumineuses et des hauteurs de bâtiments dégressives pour créer des transitions douces entre la résidence, les espaces paysagers et l'environnement urbain. »

Hervé LEROY

Architecte associé, Tangram Architectes

Avec son architecture élégante et aérienne, le Jardin de l'Aviateur s'impose comme une évidence dans l'environnement de la rue Aviateur Le Brix. Ses façades déclinent des tons clairs et un jeu vertical de transparence, offrant aux appartements une précieuse clarté et des vues dégagées sur les jardins. Cette réalisation innovante signée Tangram Architectes donne naissance à un ensemble résidentiel harmonieux.

Vous pénétrez dans la résidence par des halls d'entrées soigneusement décorés, accessibles depuis la rue. Opérez un virage à 180° et découvrez le grand jardin situé en cœur d'îlot, éloigné de l'agitation urbaine.



Vous aimez la sérénité
d'un environnement
végétal ?

Vous allez adorer
Le Jardin de l'Aviateur !





DESSINE-MOI UN JARDIN...

Côté jardin, les trois petits bâtiments s'ouvrent sur un cœur d'îlot paysager soigneusement dessiné, planté de grands arbres et d'un verger d'oliviers. Les floraisons successives des amandiers, tilleuls et arbres de Judée enchanteront vos promenades de leurs effluves parfumées.

Dans ce jardin de **plus de 4 000m²**, des cheminements piétons créent une transition naturelle entre les jardins, la cour, le potager partagé et l'espace boisé classé.





UN POUMON VERT EN PLEINE VILLE

Votre nouvelle adresse s'étend en bordure d'un bois classé qui s'inscrit dans le prolongement des jardins de la résidence.

Ce bel espace vert est propice au ressourcement. Une promesse de tranquillité durable...

« Le projet est situé à l'articulation de 2 tissus très distincts : de grands ensembles côté Nord, des pavillons côté Sud. Il exprime donc la notion de transition. Une façade côté rue, découpée, formée de nombreux plans de façade décalés pour rompre la linéarité.

Une façade côté jardin, dont la hauteur se réduit pour correspondre aux gabarits voisins, et flanquée de nombreux balcons, expression de la vie à l'extérieur.

La chance de ce projet est d'être situé dans un grand jardin, bordé d'un espace boisé classé de grande qualité.. »

Emmanuel Dujardin
Président, Tangram Architectes



RETROUVEZ VOTRE ÂME D'ENFANT, ET PRENEZ DE LA HAUTEUR

Profitez d'un moment de quiétude, laissez-vous aller à la rêverie, perchés sur une plateforme en bois installée à 5m de haut au milieu des arbres.

Idéal pour la méditation et l'observation de la nature, cette plateforme vous permettra de vous évader à quelques mètres seulement de votre appartement.

OFFREZ DE NOUVELLES FRONTIÈRES À VOTRE CONFORT

La résidence Jardin de l'Aviateur a été imaginée pour répondre à tous vos critères des confort.

Ses appartements sont conçus comme de luxueux espaces à vivre, ensoleillés et ouverts sur l'extérieur. Sources de lumière, de grandes ouvertures vitrées créent une atmosphère révélatrice d'une nouvelle manière d'habiter.

Ici, la frontière entre les généreuses surfaces intérieures et les beaux espaces extérieurs (jardins, terrasses) se nuance à l'infini au gré des saisons et des usages.



«Le véritable voyage, ce n'est pas de parcourir le désert ou de franchir de grandes distances sous-marines, c'est de parvenir en un point exceptionnel où la saveur de l'instant baigne tous les contours de la vie intérieure. »

Antoine de Saint-Exupéry
Le Petit Prince (1943)



DUPLEX

Prendre de
la hauteur

L'écriture architecturale aérienne du Jardin de l'Aviateur s'exprime pleinement dans la réalisation de ses magnifiques Duplex.

Situés en rez-de-jardin, les appartements en duplex s'élèvent dans les étages selon une configuration qui amplifie les jeux de lumière. La grande hauteur des séjours vous offre une remarquable clarté et une ambiance intérieure empreinte de sérénité.





VUE DÉGAGÉE SUR L'HORIZON

Au soleil de Marseille, profiter des espaces extérieurs est un privilège qui se vit toute l'année. Chaque saison réserve son lot de journées baignées de lumière et de douceur ambiante.

Ouvrir les fenêtres, déguster un café au jardin, dîner en terrasse... sont autant de petits plaisirs ou de grands moments d'éternité.

Les jardins privatifs et les terrasses des appartements invitent à s'affranchir des frontières entre intérieur et extérieur... pour savourer un bien-être résidentiel unique en admirant les vues dégagées sur le cœur d'îlot.

Aux derniers étages, les appartements en attique dévoilent de grandes terrasses, pièces de vie à part entière, et un beau panorama sur les jardins.



VISION D'AVENIR DE L'IMMOBILIER NEUF

Le choix d'adresses prestigieuses et la qualité des réalisations caractérisent PRIMOSUD et son positionnement depuis 30 ans comme un acteur majeur du marché haut-de-gamme de l'immobilier régional.

Dans une société en mouvement, nous sommes en permanence à l'écoute de l'évolution des styles de vie. En créant de nouvelles formes d'habitat et de services, des lieux de vie différents, connectés et respectueux de l'environnement, nous répondons aux attentes effectives des individus. Aujourd'hui comme demain, l'aventure entrepreneuriale de PRIMOSUD repose sur trois engagements fondamentaux : la qualité de notre service, l'esthétique de nos réalisations et la tenue de nos engagements. Nous souhaitons, par notre action, contribuer à l'attractivité régionale. Le travail de réflexion et de concertation avec les acteurs publics locaux inspire l'offre immobilière innovante de PRIMOSUD, qui s'inscrit dans une démarche de développement durable pour construire ensemble le paysage de la ville de demain. Nos partenaires constructeurs partagent cet objectif de satisfaire, chaque jour davantage, nos clients.

www.primosud.fr



MARSEILLE 8^{ème}
CHATEAU BORÉLY



MARSEILLE 5^{ème}
L'ARCHANGE



AIX-EN-PROVENCE
HÔTEL RENAISSANCE
5* MARRIOTT



MARSEILLE 6^{ème}
INITIAL PRADO



MARSEILLE 6^{ème}
ALTITUDE VAUBAN



MARSEILLE 8^{ème}
O'PARK



L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.

www.icade-immobilier.com



Tangram est une agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage, fondée en 2009, située à Marseille et rassemblant 80 personnes de 15 nationalités différentes.

Les projets de l'agence procèdent d'une analyse fine des complexités géographiques, historiques, sociales, urbaines, culturelles et économiques afin d'aboutir à des réalisations justes et ancrées dans leur site. Parce que ces études sont utiles aux hommes qui forment et animent un territoire, l'agence place le curseur au service de la qualité de vie et de l'intérêt général.

Cet engagement s'exprime, dans notre pratique, par la générosité, afin de concevoir un cadre de vie porteur de sens, respectueux des hommes et des territoires.

Acteur de la mutation de Marseille, Tangram a apporté son savoir-faire dans de nombreux projets structurants parmi lesquels la construction de la station de métro La Blancarde, la semi-piétonisation du Vieux-Port et la transformation de l'Hôtel-Dieu en hôtel 5*.

Aujourd'hui, l'agence s'engage plus largement encore dans le renouveau de la métropole Aix-Marseille Provence en participant à des projets de grande ampleur comme l'extension de l'aéroport Marseille Provence, la transformation de la rocade du Jarret en boulevard urbain multimodal, la requalification du Cours Lieutaud.



HYÈRES
LE KASTEL



MARSEILLE 9^{ème}
LES PINS D'ISABELLA



BOUC-BEL-AIR
BEL OMBRE



RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 13 13 01 34

jardin-aviateur.fr

