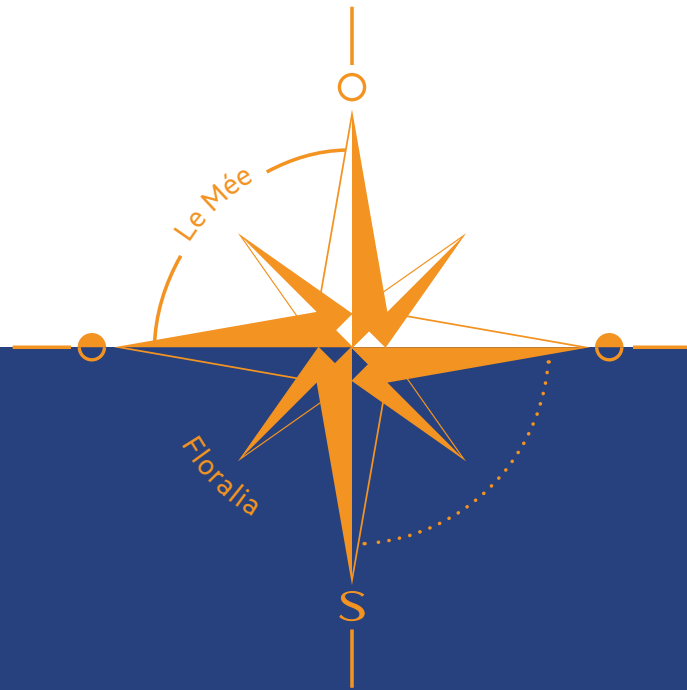
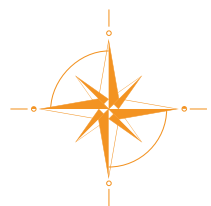


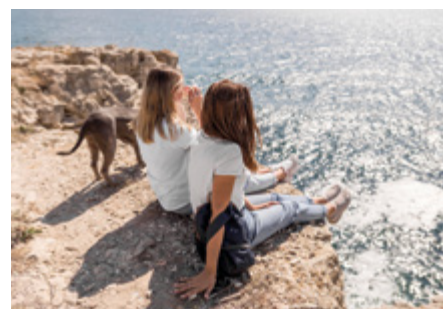
MARSEILLE



PARALLÈLE SUD



Marseille Sud la nature en ville



Marseille Sud, Traverse Le Mée, une **adresse confidentielle** entre Pointe-Rouge, Bonneveine et Le Roy d'Espagne. C'est ici que la ville devient moins dense et laisse place aux **collines de Marseilleveyre**.

Ici, Marseille respire, Marseille se vit, **au calme**, loin de l'agitation du centre-ville entre la **Grande Bleue** et les **espaces naturels**.



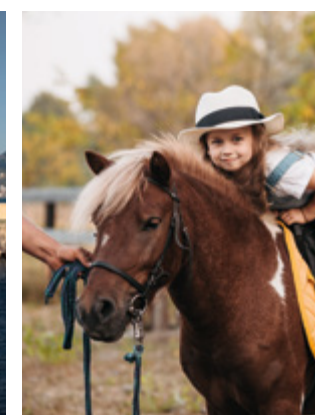
Le Château Pastré



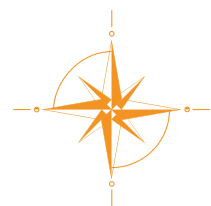
Plage de la Pointe Rouge



L'île d'If



L'Escale Borély



Un cocon résidentiel ouvert sur la mer et les collines

Commodités*

Centre commercial Bonneveine : 4 min
Centre commercial du Roy
d'Espagne : 2 min
Port de la Pointe Rouge : 7 min
Escale Borély : 6 min
Campagne Pastré : 8 min
Écoles : 2 min
Collège : 1 min
Lycée : 6 min



TUNNEL PRADO SUD
VERS AIX-EN-PROVENCE
à 14 min
BOULEVARD URBAIN SUD
VERS TOULON/NICE
à 15 min



GARE SNCF
MARSEILLE SAINT-CHARLES
à 25 min

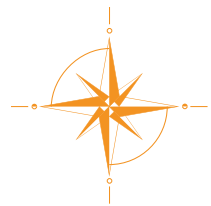


AÉROPORT MARSEILLE PROVENCE
à 36 min



DÉCOUVREZ LA VUE
PANORAMIQUE 360°





Un refuge naturel et contemporain

PARALLÈLE
SUD

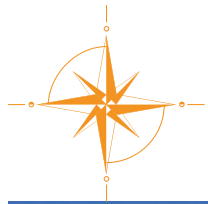
Située à l'angle de la Traverse le Mée et de la rue Floralia, **PARALLÈLE SUD** se dessine comme une promesse de vie au calme. Deux petits bâtiments élégants se font écho, séparés par une **large allée végétalisée** se terminant sur un patio ombragé. Moderne et lumineuse, la résidence s'attache à proposer les **meilleures orientations** possibles tout en présentant un plan d'ensemble harmonieux.

PARALLÈLE SUD accueille des **appartements prêts à vivre** tous ouverts sur des jardins privatifs ou sur de larges balcons suspendus offrant un **panorama dégagé** sur les collines ou des échappées mer et de superbes villas sur le toit en dernier niveau.

Le standing des appartements principalement en **double orientation** ou **traversants** est à la hauteur de vos exigences, avec des **prestations soignées** et des **plans idéalement pensés**.

Du studio à la villa
sur le toit 4 pièces





Une vie tournée
vers les grands
espaces



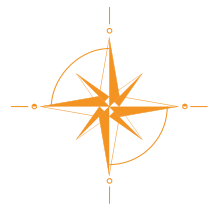


Un patio intimiste, havre de paix et de fraîcheur



Entre les deux bâtiments, une galerie de rosiers grimpants offre un **passage parfumé et ombragé**, bordé d'une multitude de plantes aromatiques, ornementales et de fleurs mellifères.

Au bout de cette allée, **un espace de rencontre partagé** est composé d'une fontaine à déversement bordée de bancs accueillants, d'une pergola végétalisée et d'un petit massif d'arbres au sud, **véritable sas de fraîcheur** et de confort en été.



Les prestations — de qualité d'un — logement neuf SAGEC



S'ENGAGER POUR DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES



PARALLÈLE SUD est conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020** et bénéficie des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié **NF Habitat HQE**. Il répond à un cahier des charges exigeant qui représente, pour vous, **des bénéfices concrets** au quotidien dans le **respect de l'environnement**.



Carrelage 60 x 60 cm



Baies vitrées coulissantes sur menuiseries principales des séjours avec volets roulants électriques



Volets coulissants en aluminium ou bois ou roulants électriques



Climatisation réversible chaud/froid dans les séjours



WC suspendus



Receveur de douche extra-plat avec colonne de douche type rainshower à robinetterie thermostatique



Meuble de salle de bains avec vasque céramique encastrée, miroir et applique led



Terrasses principalement exposées sud



Résidence entièrement fermée



Double contrôle d'accès piétons sécurisé par intratone et vigik sur rue et en pied d'immeuble



Locaux vélos sécurisés équipés d'un atelier d'entretien, de réparation et de station de gonflage



Stationnements en sous-sol



Pré-câblage des stationnements pour recharge de véhicules électriques



Halls décorés par un architecte d'intérieur

DES ÉCONOMIES

Des dépenses maîtrisées grâce à une meilleure optimisation des charges et des coûts : les consommations d'eau et d'énergie sont réduites ainsi que les coûts relatifs à l'entretien de l'immeuble.

UNE TEMPÉRATURE IDÉALE TOUTE L'ANNÉE

L'assurance d'un confort thermique quelle que soient la saison et la taille de votre logement.

MOINS DE NUISANCES SONORES

Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation et les équipements et matériaux sont choisis pour réduire les décibels.

UN LOGEMENT PLUS FONCTIONNEL

Votre appartement et ses parties communes sont conçus pour vous apporter un confort d'usage optimal, avec des aménagements et des équipements adaptés et pensés pour vous.

UN AIR PLUS SAIN

La qualité de l'air intérieur de votre logement est assurée grâce à des équipements plus performants et à une prise en compte des pollutions extérieures et intérieures.

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

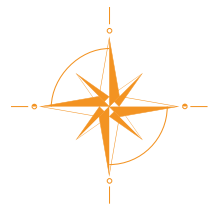
La sécurité de votre logement et des parties communes est renforcée pour réduire les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.

UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT MAÎTRISÉ

Le respect de la nature et de la biodiversité est pris en compte avec une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles et une limitation des pollutions.

UN LOGEMENT PLUS LUMINEUX

La luminosité peut être optimisée grâce à une meilleure répartition de la lumière naturelle et à un éclairage artificiel de qualité.



SAGEC, votre promoteur de référence sur la côte méditerranéenne



SAGEC
■ nous l'imaginons, vous le vivez

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Aix-en-Provence, Marseille, Biarritz, Nantes, Rennes, Lyon, Annecy et Douvaine, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



Notaire de l'opération : Maître NEYRAT - SCP ROQUEBERT & MASSIANI
- CS 70119 - 40 rue de la Baume - 83192 OLLIOULES CEDEX

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

