

MARSEILLE 10<sup>e</sup>

RENOUVELLEMENT  
**URBAIN**  
ACCESSIBILITÉ  
**NOUVELLES  
CONNEXIONS**  
PROXIMITÉ  
**CENTRE  
ST-LOUP**

# osmoz<sub>2</sub>

Saint-Loup

MODES DE VIE  
**LOGEMENTS  
& SERVICES**  
VUES DÉGAGÉES  
**HORIZON**

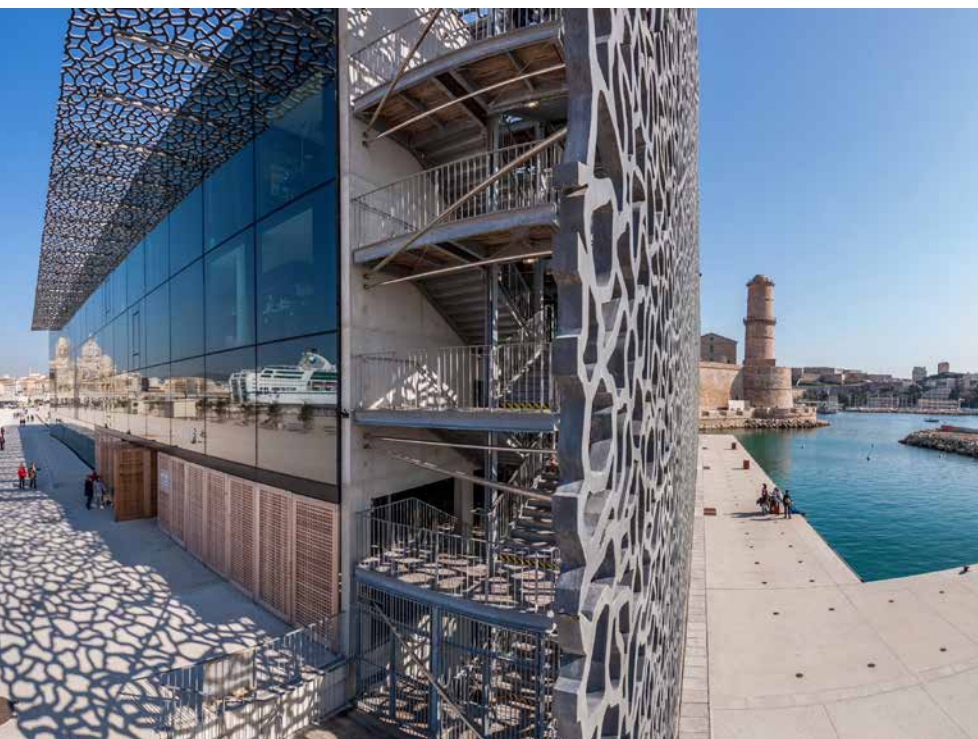




Surplombé par Notre-Dame de la Garde, le Vieux-Port est embelli par l'aménagement d'esplanades piétonnes.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

Marseille s'est métamorphosée. Elle est devenue une capitale européenne recherchée pour son art de vivre, ses nouveaux lieux culturels et son dynamisme économique. Grandes entreprises et investisseurs nationaux ont trouvé leurs marques dans cette métropole méditerranéenne qui poursuit son renouveau. Au Nord et à l'Est du Vieux-Port, se développent des infrastructures, des transports et un habitat contemporain qui répondent aux besoins actuels.



Le MuCEM et le fort Saint-Jean offrent des espaces culturels et de promenade très convoités.

### MARSEILLE, 2<sup>e</sup> VILLE DE FRANCE C'EST :

- > 1,7 million d'habitants dans l'agglomération
- > Capitale Européenne de la Culture en 2013
- > Capitale Européenne du Sport en 2017
- > 74 milliards d'euros d'investissements programmés à l'horizon 2020
- > Premier port français et second port méditerranéen
- > Aix-Marseille, première Université de France
- > 2<sup>e</sup> pôle de recherche scientifique français
- > 11 pôles de compétitivité



Mairie du 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissement « La Maison Blanche »

## ACCESSIBILITÉ NOUVELLES CONNEXIONS

À l'est de Marseille, le 10<sup>e</sup> arrondissement se développe autour des quartiers de Saint-Loup et de Pont de Vivaux. De nouveaux aménagements routiers permettent à Saint-Loup d'être encore mieux desservi. Sur l'autoroute A50, l'échangeur Florian va faciliter le trafic vers le centre-ville, le tunnel Prado Carénage et la connexion à la future L2 (nouveau périphérique urbain).

Saint-Loup sera également le point d'entrée du Boulevard Urbain Sud qui desservira les quartiers sud de la ville.

OSMOZ<sub>2</sub>  
Saint-Loup



À l'Est de la ville, le Parc du 26<sup>e</sup> centenaire et le Palais Omnisport Marseille Grand Est sont deux lieux de détente et de convivialité.

## PROXIMITÉ CENTRE SAINT-LOUP

Saint-Loup a conservé le charme de l'authentique noyau villageois marseillais. Un quartier accessible et facile à vivre, avec des commerces de proximité, un centre commercial, des équipements sportifs, des groupes scolaires, des lycées et deux parcs publics.



Village de Saint-Loup



Vue de la Résidence et de ses commerces sur le Boulevard de Pont de Vivaux

### UNE VIE ORGANISÉE AUTOUR DE L'ÎLOT PAYSAGER

- ① Commerces en pied d'immeubles
- ② Stationnements en sous-sol
- ③ Cœur d'îlot paysager
- ④ Résidence OSMOZ 2



**OSMOZ<sub>2</sub>**  
Saint-Loup

## MODES DE VIE LOGEMENTS ET SERVICES

En retrait du Boulevard de Pont de Vivaux, la résidence Osmoz se distingue par ses lignes élégantes. Ses façades claires sont soulignées verticalement de claustras délicats. Erigée autour d'un îlot central, elle affirme avec élégance son design contemporain. En pied d'immeuble, des espaces piétons distribuent des commerces alimentaires et des services de proximité qui facilitent le quotidien des résidents.



Vue de l'îlot central paysager

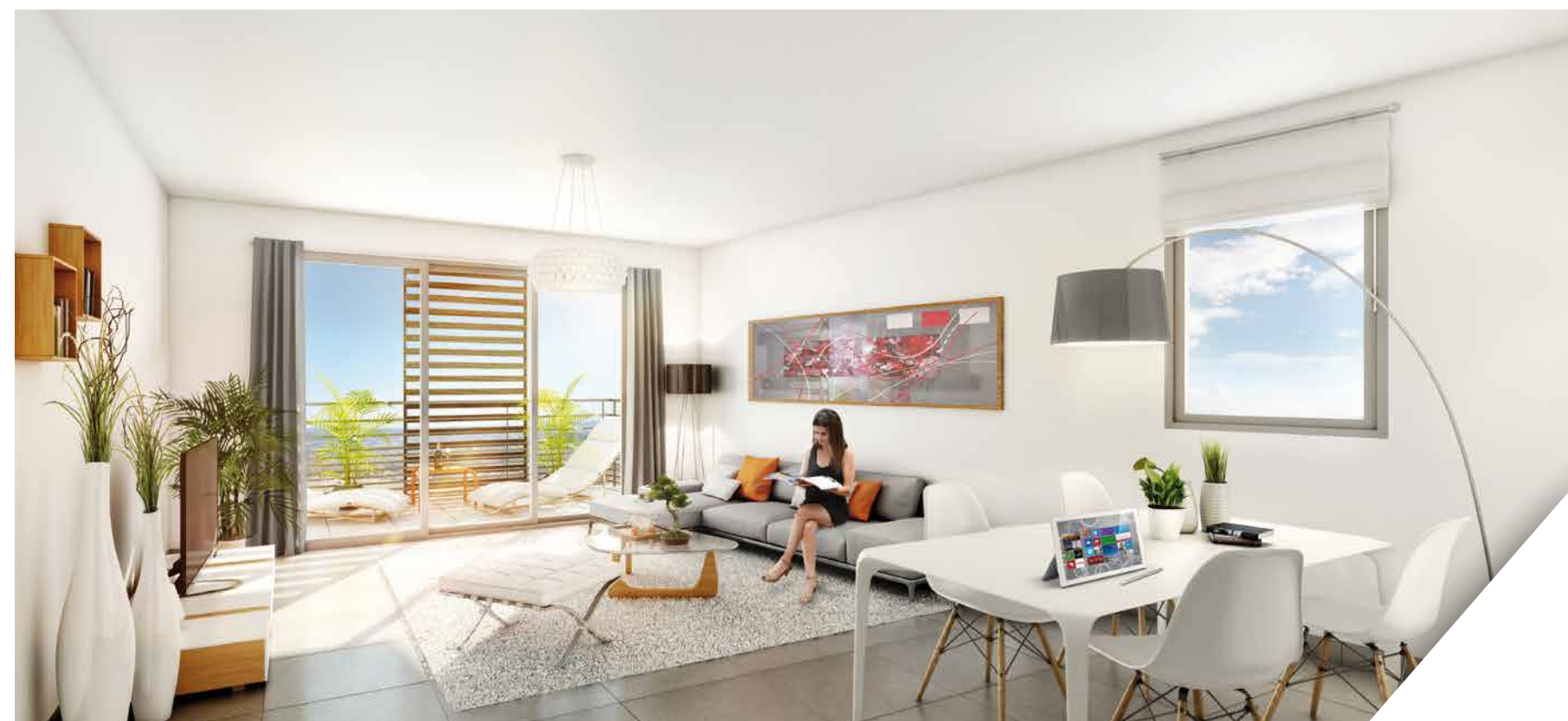
## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Carrelage 40 x 40
- Peinture lisse
- Isolation phonique
- Menuiseries avec volets roulants (à commande électrique dans le séjour)
- Salle de bains équipée
- WC suspendu
- Porte palière serrure A2P\* 3 points
- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone et digicode
- Stationnement en sous-sol, parking et box fermés

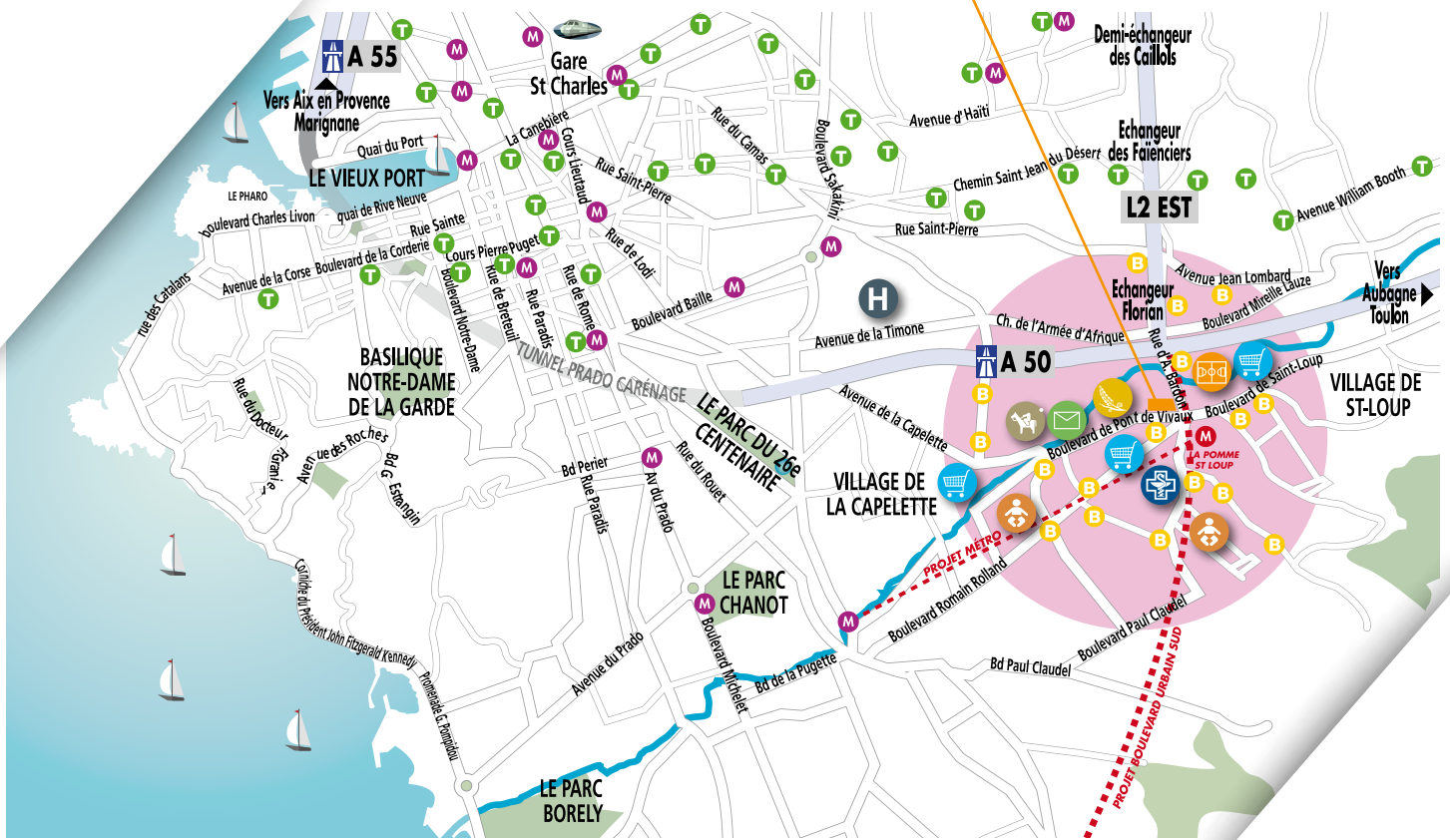
**OSMOZ<sub>2</sub>**  
Saint-Loup

## VUES DÉGAGÉES HORIZON

OSMOZ est une résidence sécurisée, conviviale et à l'élégance contemporaine comprenant 174 logements. Au-dessus de l'îlot central paysager, les appartements aux surfaces variées - du T2 au T5 - sont aménagés sur sept niveaux et disposent de terrasses avec des vues dégagées vers les collines ou la ville.



De beaux volumes ouverts sur des terrasses avec vues dégagées sur les collines



- |  |              |  |             |
|--|--------------|--|-------------|
|  | Métro        |  | Hippodrome  |
|  | Tramway      |  | Crèche      |
|  | Stade        |  | Boulangerie |
|  | Hôpital      |  | Poste       |
|  | Alimentation |  | Pharmacie   |



A proximité immédiate de l'A50 vers Marseille, Aubagne et Toulon,  
 du nouveau périphérique L2 qui contourne Marseille  
 et du futur Boulevard Urbain Sud vers La Pointe Rouge.  
 A 15 min des plages du Prado  
 A 20 min du Vieux-Port et de la gare Saint Charles  
 A 35 min de l'aéroport international Marseille-Provence

Bus (lignes 15 – 18 – 91) desservant la place Castellane,  
 le centre commercial La Valentine et le Tram T1.

