



13 route nationale D96  
Quartier Napollon  
**Aubagne**



# EDGE PARK

**3.865 m<sup>2</sup>**  
IMMEUBLE  
DE BUREAUX  
ET ACTIVITÉ

---

En cours de certification

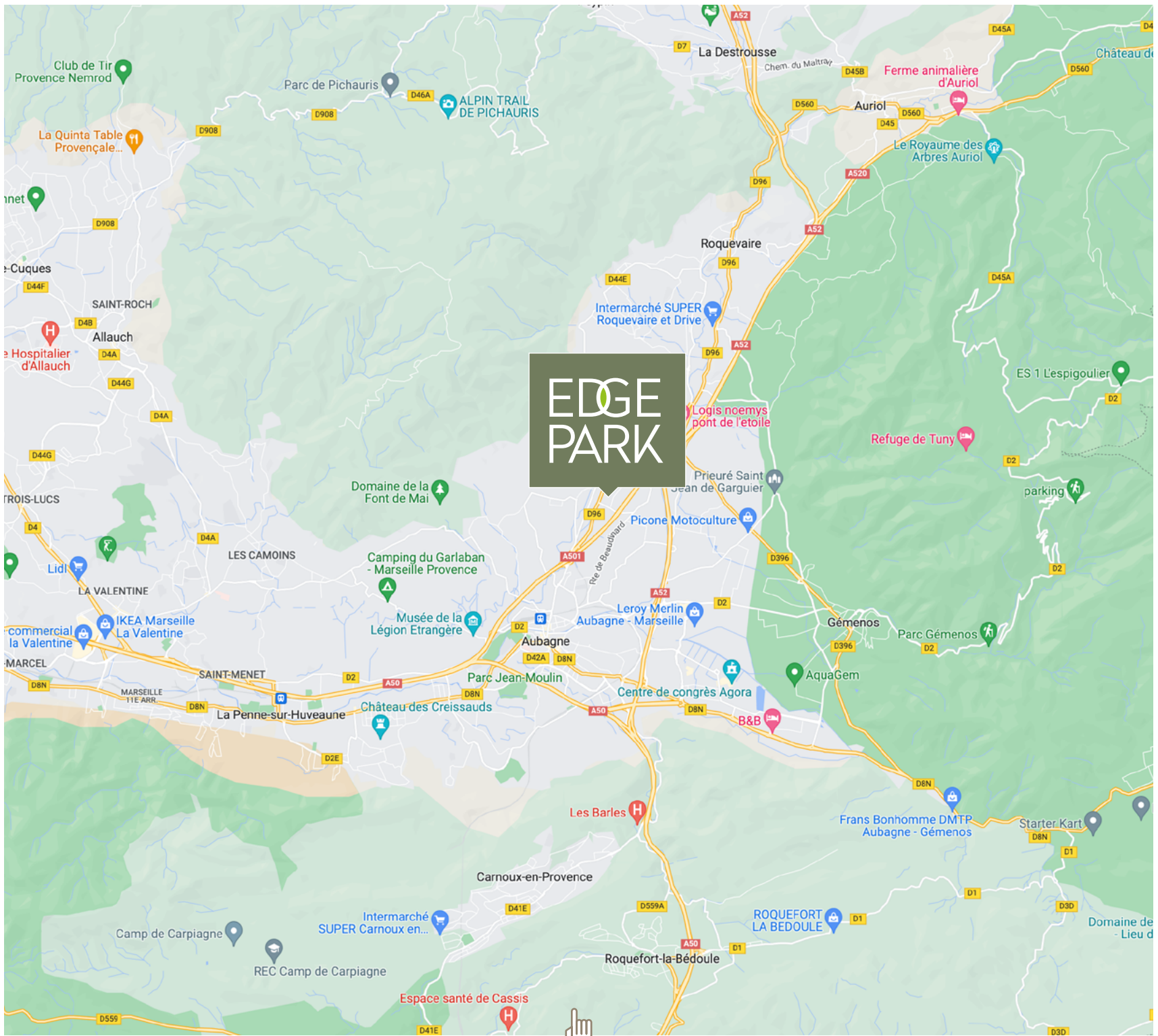


## EDGE PARK

### Mixité et proximité

**EDGE PARK** est une opération mixte de bureaux et d'activité. Desservie par l'A8 et à 15 min. du centre-ville de Marseille, cette opération se divise en un premier immeuble de bureaux proposant des surfaces à partir de 150 m<sup>2</sup> et un second immeuble d'activité avec des lots à partir de 400 m<sup>2</sup> et bénéficiant d'accès livraison avec porte sectionnelle.





Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne





Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



---

En cours de certification



## EDGE PARK

Rareté locale

La rareté de ce type de programme sur le secteur de Marseille permet de répondre à la demande des PME comme de grands groupes.

En cours de certification



La RT a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

## EDGE PARK

# Une performance environnementale exemplaire

**EDGE PARK permet à LAZARD GROUP la mise en place d'un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des utilisateurs.**

### Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et répond à la norme RT2012.

Le bâtiment a été conçu selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site, pour un maximum de confort pour ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes facilement adaptable, dernière génération, permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

### LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Équipements électroniques sans contacts pour l'ensemble des sanitaires :
  - vasques et laves-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;
  - chasses d'eau électroniques des toilettes sans contact ;
  - chasses d'eau électroniques des urinoirs sans contact.



\* Uniquement bâtiments bureaux.

---

## EDGE PARK

Une opération  
de 3.863 m<sup>2</sup> de bureaux et activité  
avec 90 places de stationnement  
en extérieur

### Immeuble

- Programme développant 3.863 m<sup>2</sup> de bureaux sur un immeuble en R+2
- 90 places de parking en extérieur.







S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

**SIÈGE**

16, PLACE VENDÔME  
75001 PARIS  
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE  
GRAND SUD  
10, PLACE DE LA JOLIETTE  
13567 MARSEILLE  
T. +33 (0)4 91 13 45 29

**WWW.LAZARD-SA.COM**



