



City'In

Marseille

*Votre Résidence Affaires
au coeur de la Cité Phocéenne*



UNE VILLE DE TOURISME ET D'AFFAIRES

La Cité Phocéenne est devenue au fil des années une ville incontournable en terme de développement économique avec des projets d'envergure tels Euroméditerranée ou «Capitale de la culture en 2013». Pour l'avenir, Marseille a obtenu le label «Capitale Européenne du Sport en 2017» et a saisi une nouvelle opportunité de développer l'attractivité nationale et internationale de son territoire. Avec 562 manifestations et 334.000 journées congressistes en 2014, Marseille se positionne comme **la ville française et méditerranéenne de référence en matière d'organisation de congrès et séminaires**. Avec plus d'un million de passagers en 2014, Marseille est le 1^{er} port français des croisières en Méditerranée et une escale incontournable des plus grandes compagnies de croisières mondiales. En 2014, elle a accueilli pas moins de 475 escales en tête de ligne, 30 compagnies et Tours Opérateurs, 62 navires différents et 12 escales inaugurales dont celle du plus grand paquebot du monde.

De nombreux projets d'envergure voient actuellement le jour, comme la construction de **salles de congrès, de parcs hôteliers et d'équipements d'accueil divers**. Depuis la création du Bureau des Congrès, la cité phocéenne met tout en œuvre pour s'imposer comme une destination incontournable dans le secteur du tourisme d'affaires.

MARSEILLE PROVENCE

M2017

CAPITALE EUROPÉENNE
DU SPORT

Marseille en quelques chiffres

1^{er} port de France

1^{ère} communauté des communes françaises,
soit 1 200 000 habitants

2^{ème} ville de France en terme de population avec
plus d'1 millions d'habitants

3^{ème} région économique française

Façade maritime : 57 km
dont 24 km de calanques

76 lieux événementiels et
28 sites de congrès

320 jours d'ensoleillement par an

3.282 ha d'espaces verts

5.595 ha de calanques en partie terrestre et
2.209 ha en partie marine

11.432 ha identifiés au titre du
réseau écologique européen Natura 2000

27.300 m³ de récifs artificiels

UN PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL D'UNE GRANDE RICHESSSE

Le **Vieux-Port**, cœur névralgique de Marseille; la Basilique de **Notre-Dame-de-la-Garde** qui veille sur la ville depuis le XII^{ème} siècle; le **château d'IF** dans lequel fut enfermé le Comte de Monte Cristo; l'archipel du Frioul et ses 4 îles au patrimoine naturel exceptionnel; le Parc Borély et son château; ainsi que les **fameuses calanques** qui, de Marseille jusqu'à Cassis abritent de véritables trésors naturels dans un panorama à couper le souffle.... autant de noms et de sites prestigieux qui font de Marseille une ville incontournable pour le tourisme français.

Ville sportive, elle forme les étoiles d'hier et de demain dans des disciplines telles que le football évidemment avec l'**Olympique de Marseille** et ses 110 ans d'histoire mais aussi le Water-Polo grâce à son Cercle des Nageurs.

City'In Marseille Chartreux
La résidence



CONFORT DE VIE ET SÉCURITÉ

- Appartements du T1 au T3 duplex entièrement meublés et équipés
- Résidence sécurisée
- Respect de la réglementation RT 2005

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Accueil
- Salle commune
- Accès Internet sans fil
- Parkings en sous-sol
- Laverie
- Bagagerie

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- Environnement très urbain avec tous les commerces de proximité
- A 200m du métro et 3km de la gare
- A 500m de l'hôtel du département et de la salle de spectacle «Le Dôme»

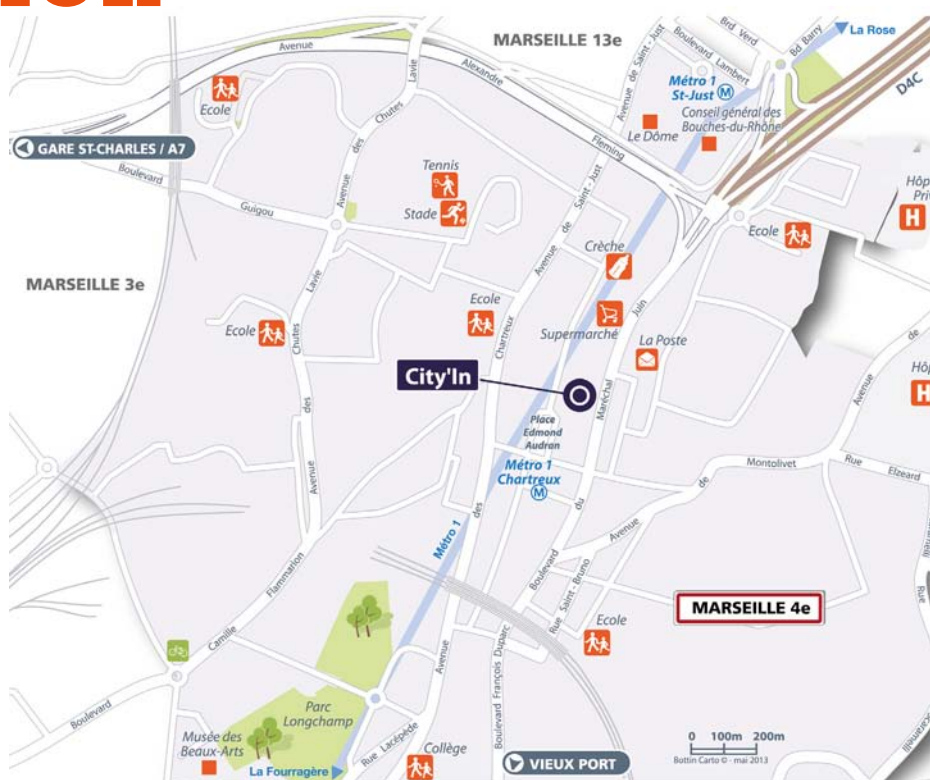
FORMULE INVESTISSEUR

- Dispositifs fiscaux applicables : Bouvard / LMNP amortissable
- Loyers garantis par bail commercial, formule avec occupation possible
- Récupération de la TVA possible



City'In Marseille Chartreux

Situation



Adresse de la résidence

Bd Maréchal Juin 13004 MARSEILLE

Les accès...



VOITURE : Trois autoroutes reliant l'Espagne, l'Italie et l'Europe du Nord se croisent à Marseille.



METRO : Ligne 1 sortie Chartreux à 200m de la résidence.



TRAIN : Gare TGV Saint Charles à 3km. Plus de 200 trains quotidiens. 17 TGV Paris/Marseille par jour (trajet de 3h).



AVION : **Aéroport International** de Marseille Marignane à 30 min. 4^{ème} aéroport Français. 25 liaisons quotidiennes Paris/Marseille (vol en 1h20). 20 villes françaises desservies. 66 villes reliées en direct vers 20 pays (Europe du Nord, USA, Canada, Afrique du Nord etc...).



BATEAU : **1^{er} port de France et de Méditerranée**. 200 liaisons maritimes régulières. 3^{ème} port pétrolier mondial.

Une réalisation signée

 **Proméopatrimoine**
PARTICIPONS À VOTRE AVENIR

& immalliance
Le partenaire de vos projets immobiliers

Commercialisation par

 **Proméopartners**
PARTICIPONS À VOTRE AVENIR

Gestion de la résidence par

Odalys
city



Marseille - 13

Sweet City





BIENVENUE DANS LE QUARTIER DES CHARTREUX

Marseille, une des plus anciennes villes de France, reflète par la richesse de sa population et par son architecture actuelle, tel que le MUCEM, plus de 2000 ans d'histoire. Riche de cette culture et d'une forte appartenance identitaire, la cité phocéenne est une véritable terre d'accueil du bassin méditerranéen. Aujourd'hui, la ville se place comme grande métropole méditerranéenne grâce à ses nombreuses structures notamment concentrées sur le quartier dynamique du 4ème arrondissement.

Sweet City se situe idéalement au cœur de ce quartier du centre-ville, à proximité de nombreux commerces, écoles, centres sportifs et culturels. A seulement 600 mètres du Parc Longchamp, véritable poumon vert de Marseille, cette résidence correspond parfaitement à une vie de famille. Cet arrondissement également très bien desservi par le tramway et le métro, est accessible depuis la place des Chartreux à moins de 200 mètres, permettant ainsi de se rendre sur le Vieux Port et du cœur de ville de Marseille en moins de 15 minutes.

Ces atouts font sans aucun doute de Sweet City un lieu des plus agréables à vivre !



Marseille et ses lieux remarquables

Le **Vieux Port**, cœur névralgique de la ville

La **Basilique Notre Dame de la Garde**, qui veille sur la ville depuis le XII^{ème} siècle

Le **château d'If**, prison du Comte de Monte Cristo

L'**archipel du Frioul** et ses 4 îles

Le **MUCEM**, ouvert en 2013 en tant que capitale de la culture

Le **Nouveau stade Vélodrome**, agrandi en 2014

Borély, Palais Longchamp, Chanot... une multitude de parcs entre mer et collines

Le typique **port de Lestaque**, rdv des grands maîtres de la peinture

Le **Canebière**, boulevard historique desservant le Vieux Port

Marseille en quelques chiffres

1^{er} port de France

1^{ère} communauté des communes françaises, soit 1 200 000 habitants

2^{ème} ville de France en terme de population avec **plus de 860.000 habitants**

3^{ème} région économique française

Façade maritime : 57 km dont **24 km de calanques**

Elue « **ville Européenne 2014** » pour la qualité de son environnement urbain

320 jours d'ensoleillement par an

Plus de 52 000 étudiants

5.595 ha de calanques en partie terrestre et 2.209 ha en partie marine

11.432 ha identifiés au titre du réseau écologique européen **Natura 2000**

27.300 m³ de récifs artificiels



Sweet City

La résidence



Confort et sécurité

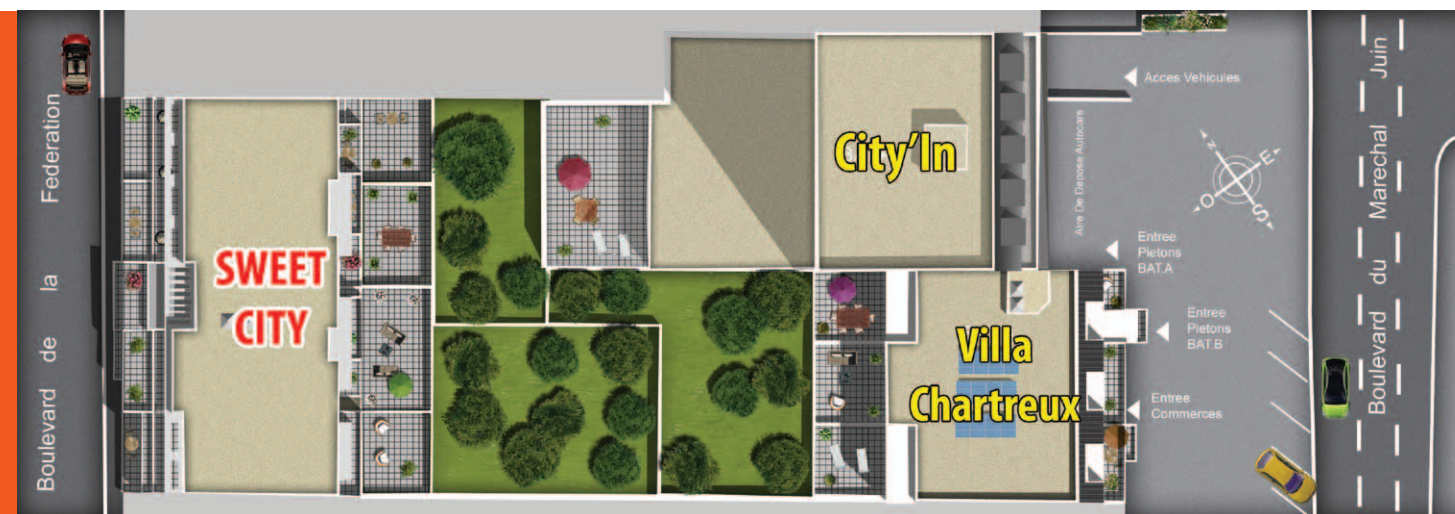
- 39 appartements du studio au T5
- Normes RT 2012 : isolation renforcée pour une réduction des dépenses énergétiques
- Cuisines équipées et placards aménagés
- Résidence entièrement sécurisée, avec ascenseur

Un emplacement privilégié

- A 200m du métro et 3km de la gare
- Pharmacie, crèche, écoles, boucherie et tous commerces à proximité
- A 600m du parc du Palais Longchamp

Formule investisseurs

- Garanties locatives possible avec 1^{ère} occupation garantie
- Dispositif fiscal applicable : Pinel zone A

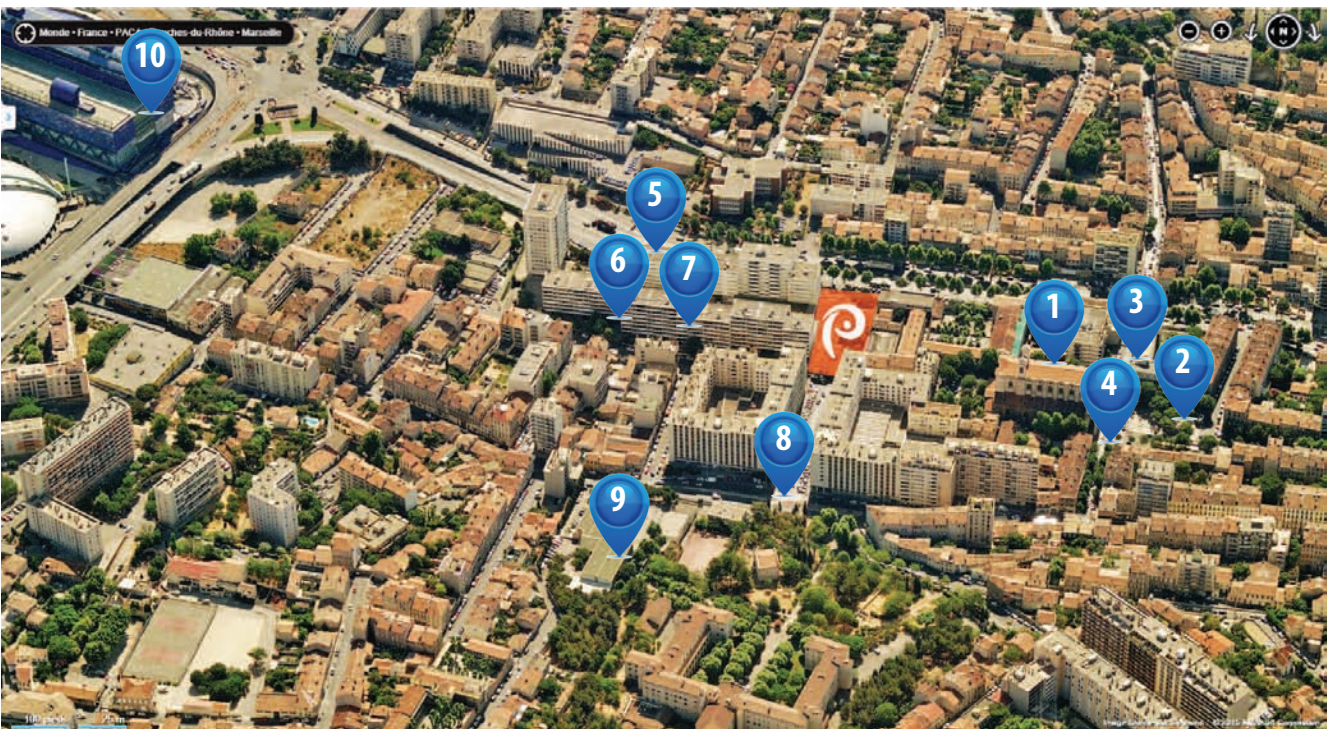


Situation



Adresse de la résidence

Boulevard de la Fédération 13004 MARSEILLE



- | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------------|---|--------------------------------|---|---------------------------|--|-------------------------------------|
|  1 | Eglise des Chartreux |  3 | Collège |  5 | Supermarché
Station service |  7 | Crèche |  9 | Ecole maternelle
Ecole primaire |
|  2 | Métro + commerces
Place des Chartreux |  4 | Boucherie
Boulangerie |  6 | Pharmacie
Bureau de presse |  8 | Banque
Rue commerçante |  10 | Conseil Général
Métro Saint Just |



Marseille - 13
**Villa
Chartreux**

Marseille

Villa Chartreux



AU COEUR DE LA CITÉ PHOCÉENNE

Grande métropole du Sud-Est, Marseille se positionne comme la deuxième ville de France avec plus de 850.000 habitants. Bénéficiant de 320 jours d'ensoleillement par an, la cité phocéenne est l'une des villes les plus visitées de France accueillant environ cinq millions de visiteurs chaque année. Son accessibilité et ses habitants chaleureux sont également des valeurs fortes que Marseille est fière de représenter. Plus ancienne ville de France, son architecture actuelle et sa population sont le reflet de 2 600 ans d'histoire, ce qui fait d'elle l'une des villes françaises les plus cosmopolites. Forte de traditions, Marseille rayonne par son cœur historique et culturel omniprésent.

Le « vieux port », l'une des plus grandes places d'Europe, est aujourd'hui un port de plaisance, un lieu de rassemblement populaire et l'un des symboles de Marseille. C'est également un pôle intermodal de transport, avec une station de métro, de nombreux bus et plusieurs services maritimes dont le Ferry Boat.

Marseille est aussi une ville sportive avec l'Olympique de Marseille, célèbre équipe de football, et le cercle des nageurs pour le water polo.

IN THE HEART OF MARSEILLE

As the second biggest city in France, Marseille, with over 850,000 inhabitants, is the most important metropolis in the South-East. With an annual 320 days of sunshine, Marseille is one of the country's most popular destinations, with around 5 million visitors per year. The city is proud of its accessibility and the friendliness of its people. This is also France's oldest city, with 2,600 years of history reflected in its buildings and population, making this one of the most cosmopolitan places in the country. Marseille's historic centre and cultural life are steeped in tradition and have played an influential role in the region down the centuries.

The Old Port, one of the largest of its kind in Europe, is now a marina, a popular meeting point and one of the symbols of the city itself. It's also an intermodal transport hub, with a Metro station, several buses and the number of maritime services including the Ferry Boat.

Marseille is also a major sports city with its famous Olympique de Marseille football team and the water polo swimming circle.

Marseille en quelques chiffres

- 1^{er} port de France**
- 1^{ère} communauté des communes françaises**, soit 1 200 000 habitants
- 2^{ème} ville de France** en terme de population avec **plus de 860.000 habitants**
- 3^{ème} région économique française**

- Façade maritime** : 57 km dont **24 km de calanques**
- Capitale mondiale de l'eau
- 320 jours d'ensoleillement par an**
- 3.282 ha d'espaces verts**
- 5.595 ha de calanques** en partie terrestre et 2.209 ha en partie marine
- 11.432 ha** identifiés au titre du réseau écologique européen **Natura 2000**
- 27.300 m³ de récifs artificiels

Marseille in figures

- No.1 French port**
- No.1 community of French municipalities**, or 1.2 million people
- 2nd city in France** in terms of population with **more than 860,000 inhabitants**
- 3rd French economic region**

- Seaboard**: 57 km, of which **24 km of creeks**
- World Water Capital
- 320 days of sunshine per year**
- 3,282 acres of green spaces**
- 5,595 ha of creeks** in terms of land area and 2.209 ha of sea area
- 11,432 ha** identified under the European ecological network **Natura 2000**
- 27,300 m³ of artificial reefs

Confort et sécurité

- 42 appartements du studio au T5
- Normes RT 2012 : isolation renforcée pour une réduction des dépenses énergétiques
- Cuisines équipées et placards aménagés
- Résidence entièrement sécurisée, avec ascenseur
- Parkings et garages en sous-sol

Un emplacement privilégié

- Environnement très urbain avec tous les commerces de proximité
- A 200m du métro et 3km de la gare
- A 500m de l'hôtel du département et de la salle de spectacle «Le Dôme»

Formule investisseurs

- Garanties locatives possible avec 1^{ère} occupation garantie
- Dispositif fiscal applicable : Duflot

Comfort and safety

- 42 apartments from studios to 4 bedrooms
- A residence built under the RT2012 standards, entirely secured with one lift.
- Parking spaces in the basement
- Fitted kitchen

An outstanding location

- Very urban environment close to the shops and amenities
- 200m from metro and 3km from train station
- 500m from the «hôtel du département» and «Le Dôme» entertainment center

Investors' formula

- Rental guarantees possible with guaranteed 1st occupancy
- 'Loi Duflot' tax laws apply

Villa Chartreux



Adresse de la résidence

Bd Maréchal Juin 13004 MARSEILLE

Les accès...

-  **VOITURE** : Trois autoroutes reliant l'Espagne, l'Italie et l'Europe du Nord se croisent à Marseille.
-  **METRO** : Ligne 1 sortie Chartreux à 200m de la résidence.
-  **TRAIN** : Gare TGV Saint Charles à 3km. Plus de 200 trains quotidiens. 17 TGV Paris/Marseille par jour (trajet de 3h).
-  **AVION** : **Aéroport International** de Marseille Marignane à 30 min. 4^{ème} aéroport Français. 25 liaisons quotidiennes Paris/Marseille (vol en 1h20). 20 villes françaises desservies. 66 villes reliées en direct vers 20 pays (Europe du Nord, USA, Canada, Afrique du Nord etc...).
-  **BATEAU** : **1^{er} port de France et de Méditerranée**. 200 liaisons maritimes régulières. 3^{ème} port pétrolier mondial.

Getting there...

-  **BY CAR**: 3 motorways connecting Spain, Italy and Northern Europe intersect in Marseille.
-  **METRO**: Line 1 Chartreux station, 200 m from the residence
-  **TRAIN**: Saint Charles train station 3km. More than 200 trains daily. 17 Paris/Marseille TGVs per day (3-hour journey).
-  **PLANE**: Marseille Marignane **International Airport** 30 minutes. 4th largest French airport. 25 daily Paris/Marseille connections (1hr 20 flight). 20 French cities served. 66 cities directly connected to 20 countries (Northern Europe, USA, Canada, North Africa etc ...).
-  **BOAT**: **No. 1 port in France and the Mediterranean**. 200 regular maritime links. 3rd largest oil port.

Une réalisation signée



Commercialisation par

