

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



**ART** ●  
CHIPEL

MARSEILLE (13)

# Marseille

## la remarquable

### L'éternelle séduction de la Cité Phocéenne

► Marseille est une métropole réputée pour la beauté de ses paysages, son cadre de vie privilégié et son attractivité économique. Baignée de soleil 300 jours par an, la Cité Phocéenne porte l'effervescence d'une ville dynamique et culturelle. Elle séduit plus de 5 000 nouveaux arrivants chaque année et se révèle comme la deuxième ville de France la plus rentable pour investir.

### Une capitale européenne d'envergure

► Premier port de France et deuxième de Méditerranée, Marseille conjugue des atouts remarquables. La ville anime la métropole Aix-Marseille-Provence de sa grande vitalité par de nombreux projets urbains, un important pôle universitaire et un vivier de nouvelles entreprises qui la positionnent au deuxième rang de l'Hexagone, juste après l'Île-de-France.



**1<sup>ère</sup> UNIVERSITÉ  
FRANCOPHONE  
DE FRANCE**

- 78 000 étudiants
- 10 000 étudiants internationaux
- 1 000 diplômes nationaux et universitaires
- 33 000 entreprises



**EUROMÉDITERRANÉE,  
L'INCONTOURNABLE  
CENTRE D'ACTIVITÉS**

- 480 hectares
- 40 000 logements
- 1 000 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités
- 270 000 m<sup>2</sup> de commerces
- 40 hectares d'espaces verts
- 43 500 emplois
- 40 000 habitants





## Quartier Sainte-Anne

une adresse rare dans le très prisé VIII<sup>e</sup> arrondissement

**À quelques pas des lieux incontournables de la ville**

► Le quartier Sainte-Anne s'étend du renommé boulevard Perrier aux Calanques de Goudes, et comprend les sites emblématiques des belles plages de la Pointe Rouge, du Parc Chanot et du Musée d'Art Contemporain. "Art'Chipel" bénéficie d'une situation idéale dans un secteur ultra-résidentiel, comptant parmi les plus aisés de Marseille.

### À MOINS DE 5 MIN EN VOITURE

- Quartier de la Pointe Rouge
- Port de la Pointe Rouge

### À MOINS DE 10 MIN EN VOITURE

- Parc National des Calanques
- Rond-point du Prado
- Des plages du Prado

### À 15 MIN À PIED

- Parc Borély
- Hippodrome Borély

## Une architecture avant-gardiste au cœur d'un vaste parc paysager

► Nichée dans un espace arboré aux allures de forêt apprivoisée, "Art'Chipel" propose un environnement naturel et préservé, ponctué de buissons fleuris et d'essences aromatiques. Des cheminements piétonniers et des voies de circulation douce agrémentent le parc où chaque aménagement est pensé pour favoriser la détente et les loisirs : un parcours santé et du mobilier sportif.

### PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans un ensemble immobilier contemporain

- 29 appartements du 2 au 5 pièces
- prolongés vers l'extérieur par un balcon ou une terrasse
- avec emplacements de stationnement privatif

Une réalisation signée :





## Des appartements spacieux et lumineux, aux vues dégagées, prolongés par de larges balcons et terrasses

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Façade en revêtement minéral de teinte claire
- Toiture terrasse végétalisée
- Balcons filants aux prolongements extérieurs généreux
- Grandes baies vitrées
- Garde-corps en résille métallique et volets double face bois/métal
- Bâtiments organisés au sein d'une circulation centrale végétalisée et aérée, baignée de lumière naturelle

#### ► Parties privatives

- Volets roulants électriques
- Carrelage dans toutes les pièces
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Chauffage électrique

#### ► Parties communes

- Espace paysager valorisant la biodiversité
- Aire de jeux et de repos le long des aménagements extérieurs
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence clôturée et sécurisée avec digicode et Vigik
- Local à vélos
- Conciergerie



### Calendrier prévisionnel

#### 2<sup>e</sup> trimestre 2020 :

début des travaux et signature des actes notariés

#### 1<sup>er</sup> trimestre 2023 :

livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

#### Durée de l'usufruit :

15 ans

# L'environnement moderne et verdoyant de la rue Callelongue



- ▶ Accès Parkings
- ▶ Accès Piétons

# À 2 pas du parc Borély, et du prestigieux SMUC (Stade Marseillais Université Club)

 <p><b>En voiture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À 15 min des principaux axes routiers via le tunnel Prado Carénage</li> </ul>	 <p><b>En bus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À 450 m des lignes 22, 22S, 23 et 45</li> </ul>
 <p><b>En train</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À 5,6 km de la gare SNCF "Marseille Saint-Charles"</li> </ul>	 <p><b>En avion</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À 32 km de l'aéroport international "Marseille-Provence"</li> </ul>



**ART**  
**CHIPEL**

44, rue Callelongue  
13 008 Marseille

Illustration à libre interprétation de l'artiste

# ART CHIPEL

MARSEILLE (13)

## ┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, une centaine de logements arrivés en fin d'usufruit avec succès

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte