



Marseille 9^{ème}



Marseille dynamique et culturelle

UNE MÉTROPOLE EN MOUVEMENT

Marseille, par son ancienneté et son identité, sous l'impulsion de grands projets initiés autour d'Euroméditerranée notamment, a su évoluer pour offrir aujourd'hui un nouveau visage. Au cœur de la métropole Aix-Marseille Provence, la capitale du Sud accueille chaque année des millions de touristes du monde entier, en quête d'histoires insolites, d'authenticité, de soleil et de saveurs méridionales. Outre la dynamique économique liée à la filière tourisme et commerce Marseille se distingue également par la présence de filières d'excellence multiples : aéronautique / naval, économie numérique, industrie & énergie, santé...

VILLE À L'EFFERVESCENCE CULTURELLE

De l'Estaque au Vieux Port, de la Canebière à la Cathédrale Notre-Dame de La Garde, du Palais Longchamps à la cité du Corbusier, Marseille séduit tant par ses monuments que par sa nature festive. Capitale européenne de la culture en 2013, la ville compte 20 musées, un opéra, 42 théâtres, 11 cinémas pour une programmation culturelle abondante et variée tout au long de l'année. Événements grand public, festivals de danse, de musique, de cinéma et d'art contemporain se succèdent au fil des saisons, offrant aux Marseillais un grand choix de manifestations en tous genres.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



ARRÊT DE BUS
LIGNE 16 ET 165



À 350 M /
4 MIN



MÉTRO 2
DROMEL



À 950 M /
11 MIN



SUPERMARCHÉ
SPAR



À 600 M /
7 MIN



CRÈCHE/
ÉCOLES



À MOINS DE
5 MIN



STADE
VÉLODROME



À 1,4 KM /
5 MIN



PLAGES
DU PRADO



À 4 KM /
15 MIN

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

57 KM + 870 000

de façade maritime
dont 24 km
de calanques habitants

1^{ER} 8 MILLIONS
port français de touristes accueillis
en 2018



Votre nouvelle adresse au cœur du 9^{ème}

ENTRE VILLE ET CALANQUES

Votre nouvelle adresse est située dans le 9^e arrondissement, le plus vaste de Marseille, celui de la Gineste et sa vue imprenable sur la ville et ses îles, celui des calanques au charme incomparable et souvent célébré dans la peinture, la littérature ou le cinéma. Sormiou est à 20 minutes seulement. Plusieurs parcs vous accueillent ici pour un jogging matinal, une promenade en famille ou un coucher de soleil sur les îles. Savourez ici, en toute saison, la beauté d'une nature apaisante à quelques minutes de chez vous.

LE CONFORT DE LA VILLE AU QUOTIDIEN

Votre nouveau quartier est hyper connecté au reste de la ville, via le Boulevard Urbain Sud et la L2. D'ici, vous rejoignez rapidement les principaux axes autoroutiers, vers le Nord (A51/A7) et vers l'Est (A50) et, à horizon 2025, la nouvelle ligne du tramway toute proche vous permettra de rejoindre Castellane ou La Rouvière en quelques minutes seulement. Ainsi, vous profitez quand bon vous semble de l'effervescence citadine et bénéficiez au quotidien d'un environnement calme, ressourçant et des nombreuses commodités d'un quartier résidentiel, pour vivre Marseille autrement...



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

Mieux vivre en ville

Le mot de l'architecte

« Parc des Arts est idéalement situé, au cœur d'un quartier résidentiel à proximité de magnifiques espaces naturels. Parfaitement intégrée à son environnement, la résidence bénéficie d'une écriture architecturale contemporaine ainsi que d'une esthétique harmonieuse pour son environnement. La conception volumétrique permet d'apporter une lumière abondante à l'ensemble des bâtiments. Les logements fonctionnels et baignés d'une lumière naturelle offrent une vue agréable sur les extérieurs végétalisés. Loggias, balcons et terrasses privés sont complétés d'un jardin central à partager, nouveau lieu de vie prisé pour le mieux vivre en ville. Véritable havre de paix à moins de 30 minutes du centre-ville, Parc des Arts est doté d'une bibliothèque, d'une salle d'exposition, de logements ateliers d'artistes et autres services utiles au quotidien, pour un nouvel art de vivre au sein de la cité phocéenne. »

ARCHITECTES SINGULIERS



Appartements
du studio
au 5 Pièces



Terrasses
et jardins



Conciergerie



Bienvenue chez vous



UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage 45 X 45 cm
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants électriques, dans le séjour
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins et sur les terrasses en attique

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking sous-sol sécurisé avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Pompe à chaleur collective
- Domotique permettant la gestion du chauffage
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires des projets

Confort & innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH, Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra*, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls by
ICADE
FABRIK

Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

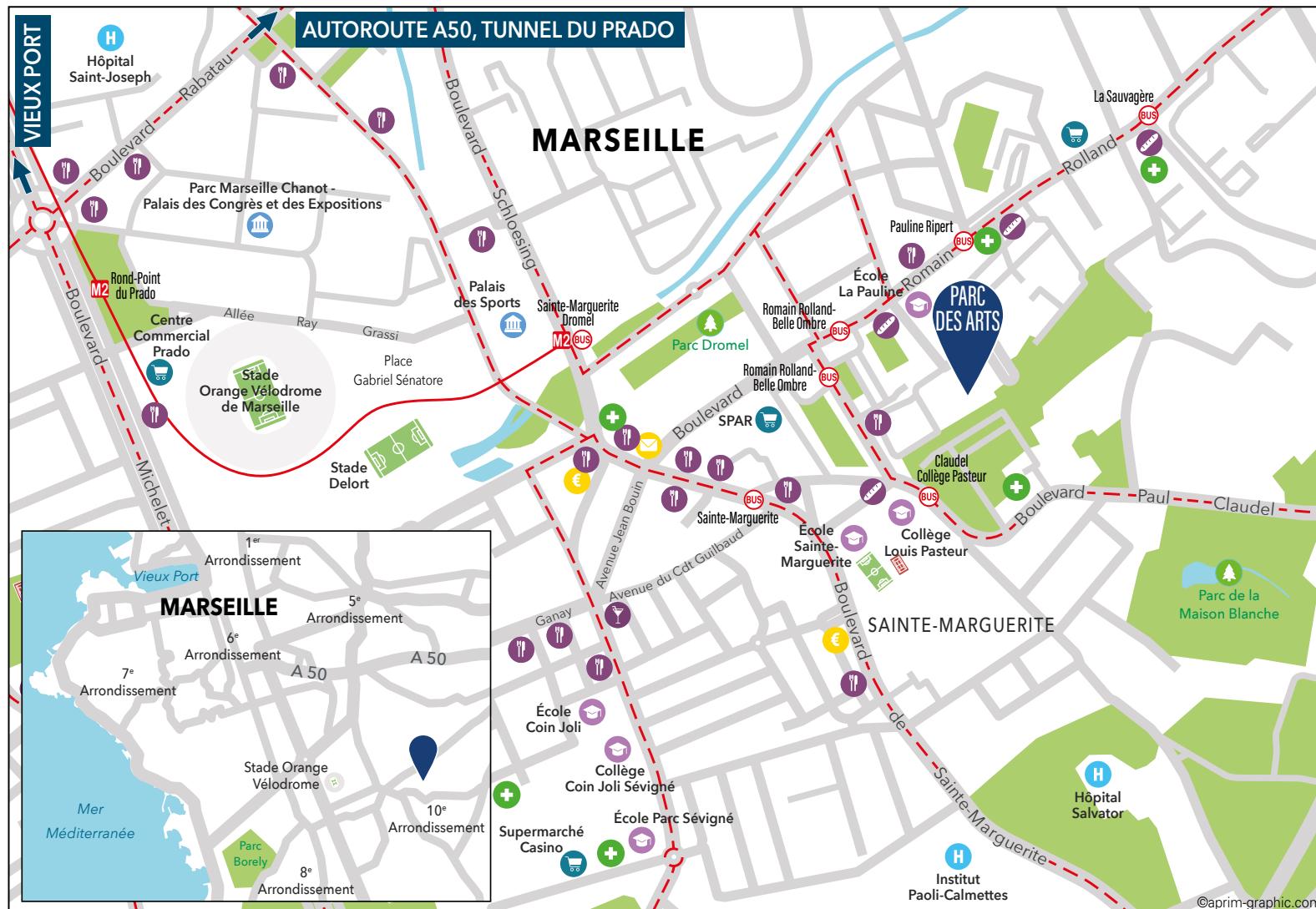
Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois. Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

*selon la gamme de prestations de la résidence

PARC DES ARTS

— MARSEILLE 9^{ÈME} —

343 Boulevard Romain Rolland



ICADESTORE 69 bis avenue du Prado – 13 006 MARSEILLE

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l’empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)

04 13 13 01 34

