



MARSEILLE 9<sup>ÈME</sup>

# L'APARTÉ

*Faites partie de la confiance*

# UNE RÉSIDENCE EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



L'Aparté porte son nom à merveille. Lové au cœur du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille bordé par les calanques et les collines, ce lieu de vie intimiste offre un cadre de vie d'exception, tout en restant à proximité du centre-ville.

Préservant l'esprit du noyau villageois de Sainte-Marguerite qu'elle habite, la résidence de taille humaine propose des logements de standing aux prestations de qualité et un accès à toutes les commodités.

*Une expérience unique  
à Marseille*





# MARSEILLE, LES PIEDS DANS L'EAU



Ville centre de la Métropole Aix-Marseille Provence, la cité phocéenne bénéficie d'une situation géographique idéale au bord de la Méditerranée, attirant ainsi des investisseurs du monde entier. Son climat exceptionnel et sa richesse culturelle, empreinte d'histoire, en font la capitale du sud de la France.

Ses 111 quartiers à l'identité si authentique sont le socle d'une ville cosmopolite aux mille visages. Sa douceur de vie séduit de plus en plus de visiteurs à la recherche d'un bien-être quotidien.

Riche de son patrimoine architectural, Marseille s'attèle jour après jour à construire son avenir, avec des projets d'urbanisme d'ampleur.

Aujourd'hui, elle assoit un peu plus sa renommée mondiale grâce aux grands noms de l'architecture dont elle a accueilli les projets au cours de la dernière décennie.



# AU CŒUR DU POUMON VERT DE LA VILLE



Véritable parenthèse de verdure au sein de la cité phocéenne, le 9<sup>ème</sup> arrondissement profite pleinement du dynamisme de Marseille tout en offrant une réelle quiétude à ses habitants.

Savourez l'âme villageoise de Sainte-Marguerite, ses commerces accessibles à pied et sa situation exceptionnelle à quelques encablures du centre-ville (grâce notamment au nouveau Boulevard Urbain Sud), de la mer et de la nature environnante.

Prenant place à proximité du grand parc de la Maison Blanche apprécié des familles et des sportifs, la résidence se présente comme un trait d'union entre vitalité urbaine et douceur de vivre.

Ce véritable cocon de vie dispose d'un accès facile à toutes les commodités de qualité (commerces, écoles, équipements socioculturels), ainsi qu'aux transports en commun et aux grands axes autoroutiers. Ici, jour après jour, redécouvrez le plaisir d'un quotidien facilité.

<b>Parc de Maison Blanche</b>	<b>Collège Louis Pasteur</b>	<b>Orange Vélodrome &amp; CC Prado Shopping</b>	<b>L2 via le Boulevard Urbain Sud</b>	<b>École Sainte-Marguerite</b>	<b>Métro Sainte-Marguerite</b>	<b>Campus de Luminy</b>	<b>Le Vieux-Port</b>	<b>Calanque de Sormiou</b>
À 350 m	À 400 m	À 1,5 km	À 3 km	À 600 m	À 1,2 km	À 8,4 km	À 8,5 km	À 9,4 km
4 minutes*	5 minutes*	5 minutes*	6 minutes*	7 minutes*	15 minutes*	18 minutes*	18 minutes*	28 minutes*

# UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET ÉPURÉE



Érigée au sein d'un écrin de verdure, la résidence L'Aparté allie avec délicatesse l'atmosphère authentique chère aux Marseillais à la modernité connectée d'aujourd'hui. La qualité de vie des résidents est au cœur de l'aménagement des espaces, offrant une sensation de bien-être et de sérénité.

Le programme, entièrement sécurisé, bénéficie d'une architecture contemporaine et soignée, répondant à une exigence précise : l'élégance. Ici, matériaux nobles et lignes épurées s'associent pour une parfaite harmonie.

Les 16 logements de L'Aparté se déploient pour offrir une parfaite intimité. Dotés de grandes ouvertures et de vastes terrasses idéalement orientées, les appartements disposent d'une lumière en abondance et d'un prolongement de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur, valorisé par une végétation foisonnante.



# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR VOTRE CONFORT DE VIE



Votre nouvelle adresse se compose de 11 appartements du 2 au 4 pièces et 5 maisons de ville 4 et 5 pièces, avec terrasses ou jardins privatifs. Chaque logement se veut confortable et bénéficie des meilleures prestations.

Les appartements ont été pensés avec soin et réflexion pour obtenir des volumes généreux et de grands espaces extérieurs baignés de lumière pour se ressourcer au quotidien.

Les villas sont, elles, imaginées avec une architecture singulière, comme des îlots à l'abri des regards.

En conjuguant fonctionnalité et esthétique, confort et sérénité, L'Aparté a tout pour séduire les personnes en quête d'un lieu de vie moderne et pratique dans un cadre convivial et préservé.

## SÉCURITÉ & ACCESSIBILITÉ

- Résidence sécurisée avec vidéophone et Vigik
- Boxes et places de parking en sous-sol
- Ascenseurs desservant tous les niveaux pour les appartements

## DÉVELOPPEMENT DURABLE & ÉCO-CONCEPTION

- Potager privatif et bac à compost
- Toitures végétalisées

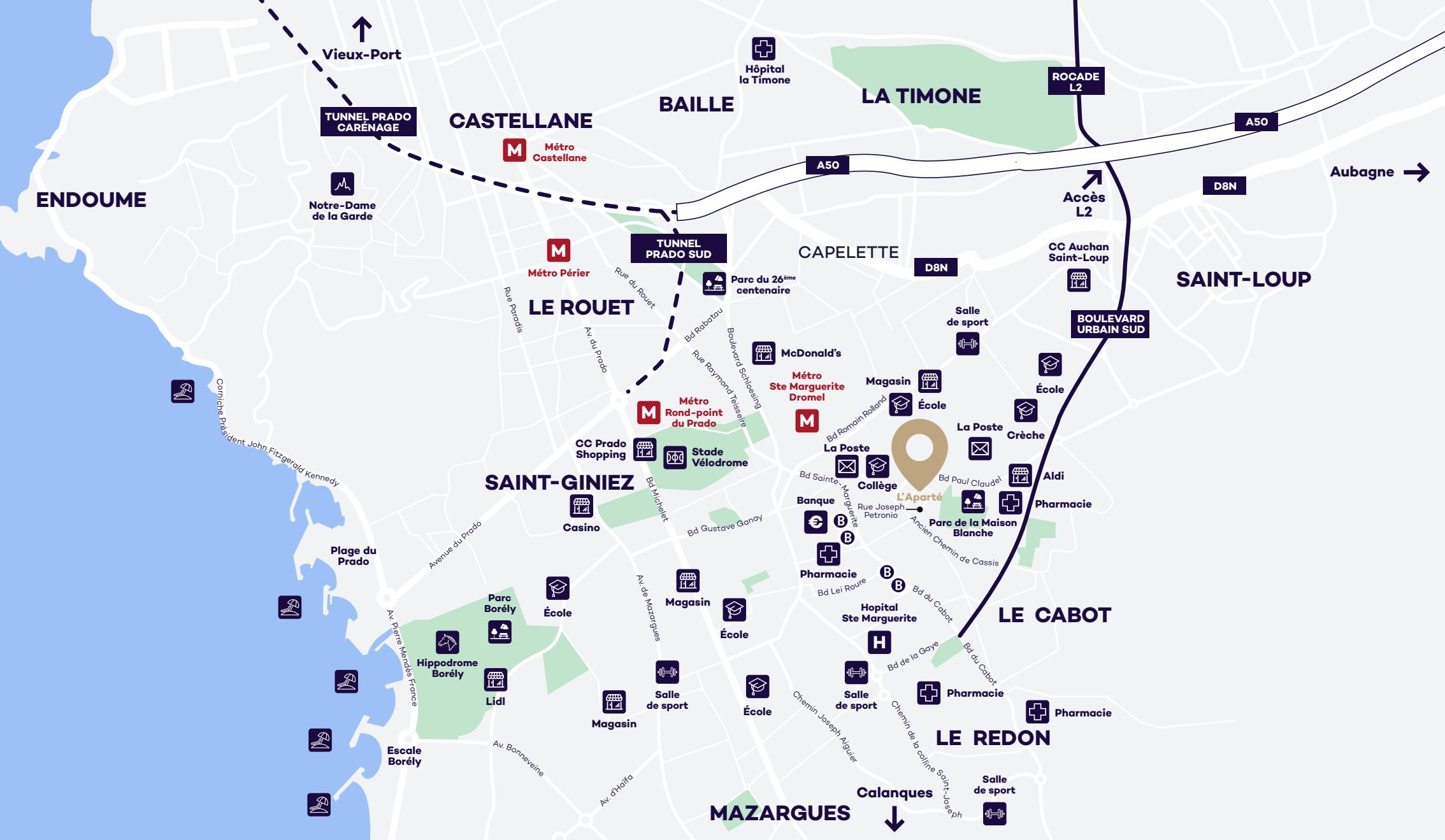
## CONFORT & BIEN-ÊTRE

- Terrasses, balcons et jardins privatifs
- Climatisation réversible dans les pièces principales (séjour et chambres) pour les villas et uniquement dans le séjour pour les appartements, chauffage individuel électrique avec panneau rayonnant dans les chambres pour les appartements
- Salles de bains et/ou d'eau équipées avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Bac à douche extra plat avec porte et baignoire avec pare-bain
- WC suspendu

## ESTHÉTIQUE & QUALITÉ DES MATÉRIAUX

- Carrelage grès émaillé 60x60 cm avec différents coloris au choix
- Peinture lisse mur et plafond
- Volets roulants motorisés
- Cloison de distribution « Placostil » ou équivalent de 72 mm





# L'APARTÉ

17, rue Joseph Petronio  
13009 Marseille

## ACCÈS\*



EN VOITURE

**Tunnel Prado Sud** à 2,2 km  
**Rociade L2 et A50** à 3 km  
**A7** à 6,3 km



EN BUS

**Lignes 16, 16S, 16T**  
**arrêt Claudel Mairie 9/10**  
à 220 m



EN MÉTRO

**Ligne 2 station**  
**Sainte-Marguerite**  
à 1,2 km



EN TRAIN

**Gare Saint-Charles**  
à 6,7 km



EN AVION

**Aéroport Marseille Provence**  
à 31 km



The Life Company

0 805 29 50 50 Service & appel gratuits

capelli-immobilier.fr