



MARSEILLE 9^e

LE CABOT

PATiO
— ST —
JOSEPH

M A R S E I L L E 9^e

 **CRÉDIT AGRICOLE**
IMMOBILIER

Bâtir la ville, bâtir la vie

Marseille VILLE D'AVENIR

Aujourd'hui Capitale Européenne de la Culture, Marseille élargit ses horizons et multiplie les grands projets. Si bien que le New York Times a récemment classé la cité phocéenne comme 2^e destination où se rendre en 2013 !

Et pour cause, la ville a changé et doit beaucoup à ses mutations récentes (projet de rénovation urbaine Euroméditerranée, ouverture du Mucem, de la Villa Méditerranée, du nouveau FRAC, du musée Regards de Provence) tout en restant l'éternel écrin d'un patrimoine naturel exceptionnel, à l'image du Parc national des Calanques désormais espace protégé.



850 726
habitants

2^e ville de France

1^{er} port français
& méditerranéen

5^e port européen

1^{er} port de croisière
de France



Vous aimez la ville quand elle révèle son côté nature ? Vous appréciez le calme et la tranquillité de cet incroyable 9^e arrondissement qui flirte avec les calanques, voisin avec Cassis d'un côté et les plages du Prado de l'autre. Vous allez vous sentir bien au pied de l'agréable colline St Joseph, au cœur du pittoresque Cabot.

Quartier privilégié aux demeures cossues, Le Cabot cultive la sérénité tout en offrant une animation appréciée des jeunes actifs qui y vivent. Quelques cafés, restaurants et commerces ponctuent généreusement les rues environnantes où se trouve votre futur lieu de vie...



LE CABOT ENTRE MÉDITERRANÉE ET COLLINES

POUR VOUS DÉTENDRE

- DE NOMBREUX PARCS
Maison Blanche, de la Colline St Joseph, de la Magalone, le Jardin de la Mathilde, Campagne Pastré.
- LE BORD DE MER
Plage de la Pointe Rouge, plages du Prado et leurs clubs nautiques.
- LES CALANQUES de Sormiou, Morgiou et Sugiton pour les randonnées, l'escalade et les pique-niques.

POUR LE QUOTIDIEN

- LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
Crèches, écoles et collège dans le quartier et le pôle universitaire de Luminy à proximité.
- LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ
Nombreux instituts hospitaliers, notamment l'hôpital Sainte-Marguerite.
- LES COMMERCES DE PROXIMITÉ
Une grande variété de produits et services autour de la résidence.

POUR VOUS DÉPLACER

- METRO 2
Station Sainte Marguerite Dromel.
- BUS 46, 46S ET 48
Arrêt de bus face à la résidence, avec liaison au métro.
- AXES ROUTIERS
A deux pas du boulevard Michelet qui relie le sud de Marseille au centre-ville.





- BÂTIMENT LABELLISÉ BBC***
- Maîtrise de la facture énergétique,
 - Eau chaude sanitaire par panneaux solaires en toiture,
 - Chaudière collective au gaz,
 - Surfaces des vitrages assurant l'éclairage naturel de chaque pièce de vie.

* Bâtiment Basse Consommation



- LOGEMENTS DE QUALITÉ QUALITEL**
- Logements parfaitement ventilés et éclairés,
 - Isolation thermique et phonique performante,
 - Salles de bain aménagées : sèche-serviette, plan vasque avec miroir et bandeau lumineux,
 - Sécurité : portes palières à serrure 3 points A2P*, vidéophone, parking couvert fermé,
 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Patio St Joseph

UN HABITAT INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



Dans le plus grand respect de la nature environnante et selon des principes de construction durable, Patio St Joseph propose des aménagements paysagers doux, des toitures en tuiles, de larges terrasses ou loggias et de grands jardins privatifs.

Le tout compose un ensemble harmonieux de 93 logements de standing, du studio au 5 pièces, disposés sur 5 étages autour d'un patio communiquant avec les 5 halls d'entrée.

Proche de la nature, la résidence est agrémentée d'un jardin qui s'inscrit dans un espace boisé classé.

L'ensemble met d'ailleurs l'arbre à l'honneur, aussi bien dans les parties communes que dans les parties privées. Un triptyque de micocouliers ceinture le patio central.



3 PIÈCES
avec deux chambres

DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS, PERSONNALISABLES ET ÉVOLUTIFS DANS LE TEMPS.

Patio St Joseph bénéficie de tout le bon sens du Crédit Agricole Immobilier et de sa dernière innovation.

Ce concept repose sur une nouvelle organisation des espaces permettant de revaloriser les pièces à vivre. C'est ainsi que dans les 3, 4 et 5 pièces, vous pourrez opter, au moment de l'achat ou plus tard, pour une chambre supplémentaire ou un espace salle à manger plus grand, pour une salle de bains, pour chaque chambre, pour un cellier, une buanderie, un dressing...

Les studios et 2 pièces offrent quant à eux un espace en plus pour la même superficie : une alcôve séparée de la pièce centrale par une porte coulissante à utiliser à votre guise (coin nuit, bureau...). En fait, tout est prévu dès la conception pour pouvoir reconfigurer plus tard votre appartement.



À PROXIMITÉ

- Commerces et services
- Ecoles, collèges et lycées
- A quelques minutes à pied du parc de la colline St Joseph
- A 5 min du centre hospitalier Sainte-Marguerite

ACCÈS FACILE

- Arrêt de bus face à la résidence
- À 15 min des plages de la Pointe Rouge
- À 15 min du centre-ville
- À 20 min d'Aubagne
- À 30 min des calanques de Cassis
- À 40 min de l'Aéroport Marseille Provence

BUREAU DE VENTE

Boulevard Michelet (face au n°323)
13009 Marseille

RENSEIGNEMENTS

0811 657 657

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

<http://patio-stjo.ca-immobilier.fr>

Crédit Agricole Immobilier est promoteur, constructeur et gestionnaire de logements depuis plus de 20 ans.



- Supermarché
- Boulangerie
- Ecole, collège ou lycée
- Commerces de proximité

