

MARSEILLE 9<sup>e</sup>

NEUVIÈME

# Avenue



**AU CŒUR  
D'UN NOUVEAU  
STYLE DE VIE !**

## AGRÉABLE ET PRATIQUE, UN QUARTIER ACTIF DU SUD DE MARSEILLE

### UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Le secteur de Sainte-Marguerite-Dromel est très recherché par ceux qui veulent une vie qualitative et active, sportive et écologique, non loin des plages. Sans voiture, tout est accessible à pied, à vélo, et grâce à 8 lignes de bus regroupées à la station de métro (M2). Les principaux axes routiers sont faciles d'accès : l'A50, le tunnel Prado Carénage vers l'A55 et l'A7, et le nouveau périphérique L2. Entre le rond-point du Prado et l'université de Luminy, se situe un important bassin d'emplois tertiaires (Institut Paoli Calmette, Hôpital Sainte-Marguerite, CNRS, France Télécom...), donc une forte demande locative.



S T E - M A R G U E R I T E D R O M E L

### DES COMMODITÉS INCOMPARABLES

Le sud de la Cité Phocéenne poursuit son développement autour du très prisé Stade Orange Vélodrome. A proximité, boulevard Romain Rolland, la vie citadine est vraiment agréable avec des commerces et services, des écoles publiques de qualité, plusieurs groupes scolaires privés, et le sentier pédestre longeant la rivière de l'Huveaune accueillant en toutes saisons. En moins de 10 min, on rejoint le marché, les restaurants et les cinémas de l'avenue du Prado, ainsi que le nouveau centre commercial Prado-Vélodrome. Ses 50 boutiques de marque premium, dont les Galeries Lafayette, en feront prochainement un temple du shopping attirant et haut de gamme.



*marseille,  
culture,  
loisir,  
nature*

M A R S E I L L E



## MARSEILLE, LA DEUXIÈME VILLE DE FRANCE N'A PAS FINI D'ATTIRER ET DE SÉDUIRE

### UNE MÉTROPOLE TRÈS CONTEMPORAINE

« Marseille, the place to go », indiquait en 2013 le quotidien américain New-York Times. La ville s'est métamorphosée en une capitale européenne recherchée pour son art de vivre méditerranéen en bord de mer, et ses nouveaux espaces d'animations, au MuCEM, sur les esplanades du Vieux-Port, au Palais omnisports Marseille Grand Est, etc. Son tissu économique dynamique couvre de nombreux domaines d'activités, et aujourd'hui 1,7 million d'habitants vivent dans l'agglomération marseillaise. De grandes entreprises nationales

investissent ce territoire, et attirent dans leur sillage de nouveaux habitants. De nombreux talents contribuent à consolider le niveau d'excellence universitaire, et la reconnaissance des pôles de recherche scientifiques. Dans un même élan positif, la métropole méditerranéenne développe des infrastructures routières (tunnels, périphérique urbain), et des transports écologiques (prolongement des lignes de tramway, bus à haut niveau de service). Enfin, se construit un habitat moderne, économe en énergie et prenant en compte les exigences de confort, pour répondre aux besoins des Marseillais d'aujourd'hui et de demain.

*marseille,  
passion, détente,  
shopping...*





## AGRÉABLE ET PRATIQUE, UN QUARTIER ACTIF DU SUD DE MARSEILLE

### UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Le secteur de Sainte-Marguerite-Dromel est très recherché par ceux qui veulent une vie qualitative et active, sportive et écologique, non loin des plages. Sans voiture, tout est accessible à pied, à vélo, et grâce à 8 lignes de bus regroupées à la station de métro (M2). Les principaux axes routiers sont faciles d'accès : l'A50, le tunnel Prado Carénage vers l'A55 et l'A7, et le nouveau périphérique L2. Entre le rond-point du Prado et l'université de Luminy, se situe un important bassin d'emplois tertiaires (Institut Paoli Calmette, Hôpital Sainte-Marguerite, CNRS, France Télécom...), donc une forte demande locative.



S T E - M A R G U E R I T E D R O M E L

### DES COMMODITÉS INCOMPARABLES

Le sud de la Cité Phocéenne poursuit son développement autour du très prisé Stade Orange Vélodrome. A proximité, boulevard Romain Rolland, la vie citadine est vraiment agréable avec des commerces et services, des écoles publiques de qualité, plusieurs groupes scolaires privés, et le sentier pédestre longeant la rivière de l'Huveaune accueillant en toutes saisons. En moins de 10 min, on rejoint le marché, les restaurants et les cinémas de l'avenue du Prado, ainsi que le nouveau centre commercial Prado-Vélodrome. Ses 50 boutiques de marque premium, dont les Galeries Lafayette, en feront prochainement un temple du shopping attirant et haut de gamme.



# NEUVIÈME Avenue

UNE RÉSIDENCE,  
URBAINE ET CHIC, CONÇUE POUR DURER



### UNE SÉDUISANTE SÉRÉNITÉ

Avec son architecture contemporaine, la résidence « 9e Avenue » se démarque élégamment à l'angle des boulevards des Trinitaires et Romain Rolland, dans le 9e arrondissement de Marseille. De taille humaine, elle comprend 48 appartements de une à quatre pièces, au confort très contemporain et aux belles prestations. Les intérieurs sont bien agencés, les séjours baignés de lumière sont prolongés par des extérieurs généreux. Certaines terrasses, profondes, donnent sur le cœur d'îlot, planté d'arbres en pleine terre. Pour la tranquillité de ses habitants, la résidence « 9e Avenue » est sécurisée, et dispose de stationnements privés en sous-sol.

### PRESTATIONS INTÉRIEURES HAUT DE GAMME

- De larges terrasses et balcons
- Visiophone à l'entrée du logement
- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces (Gamme Grand Standing)
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble avec vasque encastrée, miroir, bandeau lumineux et mitigeur
- Mitigeur thermostatique pour bain et douche

L'architecte d'intérieur Marie-Dorothée Descamps a apporté un soin tout particulier à la décoration des parties communes de la nouvelle adresse de Primosud, « 9<sup>e</sup> avenue ». Des showrooms aux halls d'entrée des résidences, cette spécialiste des projets immobiliers neufs crée des ambiances résolument contemporaines.



### CONFORT ET SÉCURITÉ

- Un environnement paysager pour votre bien-être
- Accès résidence et hall d'entrée par contrôle d'accès sécurisé de type Vigik®
- Garages boxés individuellement en sous-sol
- Accès sécurisé aux étages depuis le sous-sol et le hall d'entrée par ascenseur
- Volets roulants PVC avec motorisation à commande individuelle pour les séjours.
- Bloc-porte blindé et porte palière anti-effraction à âme pleine, avec serrure de sûreté de type A2P\*

Prestations  
pour davantage  
de confort



### MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS

- Dernière Réglementation Thermique RT2012 basses consommations d'énergies
- Isolation thermique de façade renforcée
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Gestionnaire d'énergie

marseille.  
culture.  
loisir.  
nature



« CLAIRVOYANCE ET PASSION,  
TELS SONT LES MAÎTRES MOTS  
DE LA SOCIÉTÉ PRIMOSUD. »

Depuis 30 ans, sans cesse à l'écoute de ses clients, Primosud innove avec des constructions immobilières de qualité, où chaque détail a son importance.

Au cœur des plus beaux quartiers de Marseille, Aix-en-Provence ou la Ciotat, elle offre des résidences ou hôtels de standing.

L'Hôtel Villa Massalia 4\*, le Carré des Arts, la résidence Borély Plage, l'Hôtel le Marriott Renaissance 4\* à Aix-en-Provence... des réalisations où le confort s'allie à un environnement optimal. En somme, des lieux où il fait bon vivre...



## ACCÈS FACILES

### ENSEIGNEMENT

Écoles maternelles et primaires publiques du Boulevard Dromel  
École libre Sainte-Marguerite  
Groupe scolaire privé Pastré Grande Bastide  
Groupe scolaire privé Sainte-Trinité...

### TRANSPORTS

Métro Sainte-Marguerite-Dromel (M2 à 200 m)  
8 bus RTM (lignes 15, 16, 17, 24, 46, 47, 48, 73)  
A50 vers Aubagne et Toulon  
Tunnel Prado Carénage vers l'A55 et l'A7  
Périphérique L2 qui contournera Marseille par l'Est  
Gare SNCF Saint-Charles

### SHOPPING

Nouveau centre commercial premium Prado-Vélodrome (ouverture prévue en 2018)  
Centre commercial Bonneveine  
Centre commercial Sainte-Anne Michelet  
Centre commercial Saint-Loup

### LOISIRS

Stade Orange Vélodrome  
Palais des congrès du Parc Chanut  
Base nautique du Roucas Blanc  
Plages du Prado  
Restaurants de bord de mer de l'Escale Borély  
Port de plaisance de la Pointe-Rouge  
Centre équestre Pastré  
Calanques de Sormiou et Morgiou

RÉALISATION



**INFORMATIONS ET VENTE**  
348 boulevard Romain Rolland - 13009 Marseille  
**04 26 78 29 49 - 07 76 34 22 59**  
www.9emeavenue.fr

COMMERCIALISATION

