



PATIO GAÏA



Marseille 8^{ème}



AIX-MARSEILLE PROVENCE, UNE MÉTROPOLE À LA HAUTEUR D'UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

Aix-Marseille Provence regorge de sites emblématiques comme la baie de La Ciotat, la Côte Bleue et les sublimes et réputées calanques de Marseille. Ces dernières font partie du parc naturel des Calanques. Son climat, méditerranéen, assure douceur de vivre et luminosité sans pareil. Au coeur de cette métropole ambitieuse, Marseille éveille la curiosité et attire les foules. Ici c'est le bien-être assuré.

La Métropole Aix-Marseille Provence :



92 communes



1,9 millions d'habitants
(93 % de la population des Bouches-du-Rhône)



180 km de côtes



8 500 hectares sur terre



43 500 hectares en mer.



2 800 heures d'ensoleillement par an
(60 % de plus que la moyenne nationale)



MARSEILLE

LA VILLE QUI A LE VENT EN POUPE

Marseille, c'est « la ville du Sud » au potentiel d'exception. Découvrez le Vieux Port, les calanques, la Corniche, le Palais Longchamp, la cité Radieuse, la Vieille Charité... autant de lieux qui font de la cité phocéenne une ville unique, élue destination favorite du New York Times en 2015.

La capitale de la culture et du sport elle ne cesse de se magnifier pour le plus grand plaisir de ses habitants et visiteurs.

Depuis plus de 20 ans, le projet Euroméditerranée a pour objectif de concevoir, développer et construire la ville méditerranéenne durable de demain.

Découvrez Le MuCEM (musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée), le bâtiment des Docks avec ses commerces et bureaux, la salle de spectacle du Silo, le centre commercial des Terrasses du Port, la réputée tour CMA-CGM de Zaha Hadid et plus récemment la tour La Marseillaise imaginée par le plus célèbre des architectes français Jean Nouvel.



LE PREMIER PORT DE LA MÉDITERRANÉE

Marseille c'est avant-tout le premier port de Méditerranée connecté à un réseau dense d'infrastructures et de plateformes logistiques. L'un des plus grands armateurs mondial, la CMA-CGM, a implanté son siège social à Marseille, tout comme la compagnie du Ponant spécialiste des

croisières de luxe à travers le monde et notamment vers le cercle polaire. Les croisières n'y cessent de progresser. Notamment grâce au terminal croisière MSC Croisières et Costa Croisières qui ont permis de développer le tourisme, générant ainsi de fortes retombées économiques.



LES CHIFFRES CLÉS



- 1^{er} pôle économique du sud de la France
- 1^{er} port de France, 5^e port d'Europe
- 1^{ère} opération de renouvellement urbain en Europe (Euroméditerranée)
- 1^{er} pôle de recherche français en mécanique-énergétique et sciences de l'ingénieur
- 1^{er} port de plaisance de France
- 1^{ère} zone exportatrice vers la Méditerranée



- 4 millions de m² d'immobilier d'entreprises : une offre foncière et immobilière conséquente (source site Metropole aix marseille provence)



- 3^e métropole française pour l'attractivité des projets d'investissements étrangers (source OCDE déc. 2013)



- 2^e aéroport de fret de Provence



UN QUARTIER PRISÉ ENTRE MER ET COLLINES

C'est au coeur du 8^{ème} arrondissement de Marseille, l'un des plus prestigieux de la cité phocéenne que l'on vous propose de découvrir la résidence Patio Gaïa. Le quartier résidentiel de Saint Anne bénéficie d'une situation privilégiée entre La Pointe Rouge et son port de plaisance, les collines de Marseillevейre et les plages. Il offre de nombreuses proximités facilitant le quotidien

des résidents : écoles, commerces, transports et tous les différents accès autoroutiers. Découvrez le parc, l'hippodrome et le golf Borély, véritable lieu de rendez-vous des familles et sportifs, c'est un poumon vert de 17 hectares en plein coeur de ville. Il est ponctué de sculptures et de jardins qui s'articulent autour d'un lac, où vous pourrez y faire un tour de barque. Un peu plus

loin, le majestueux Stade Orange Vélodrome anime la ville avec ses rencontres sportives et ses concerts. Son tout nouveau voisin, le centre commercial « le prado », proposent plus de 50 enseignes luxueuses.

C'est dans cet environnement privilégié que nous vous proposons de découvrir Le Patio Gaïa.



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & ÉLÉGANTE

Située rue Callelongue, la résidence Patio Gaïa est intemporelle. Elle offre une architecture moderne parfaitement intégrée dans son environnement avec des lignes épurées. Ses façades sont rythmées par de belles terrasses, véritables lieux de vie avec vue dégagée sur les collines.





**44 APPARTEMENTS
ALLANT DU STUDIO AU 5 PIÈCES,
TOUS PROLONGÉS PAR
DES ESPACES EXTÉRIEURS**





UNE RESIDENCE RÉSERVÉE À QUELQUES PRIVILÉGIÉS

Patio Gaïa propose des logements spacieux et très lumineux grâce à ses larges baies vitrées. Découvrez ses beaux volumes intérieurs très agréables à vivre et ses prestations de très grand standing, source de confort et de sécurité. Côté pratique, tous les stationnements de la résidence sont en sous-sol pour ne pas nuire au caractère paisible du lieu. Patio Gaïa, c'est l'alliance parfaite entre design architectural et confort absolu.



Le mot de l'Architecte

La rue Callelongue est évocatrice.

Le lieu, qui préfigure les calanques et la plage en arrière des villégiatures de Borély toutes proches, est propice à la construction de cette résidence aux façades blanches scandées par le rythme des loggias.

Dans l'esprit des canisses et des ambiances ensoleillées de bord de mer, les loggias s'équipent d'écrans à claire-voie, disposés en damier, où alternent espaces ouverts au plein soleil et espaces tamisés.

Sur ces structures, ponctuées par les jardinières, pourront se déployer bougainvilliers, jasmins ou autres plantes grimpantes du sud.

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Choix des matières, des couleurs, des murs et des sols, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires : peintures Seigneurie, cuisines et salles de bains Teissa, carrelages Porcelanosa, robinetterie Grohe.

Cuisine TEISSA : modèle Mogador*



Carrelage gamme Premium Porcelanosa



* Cuisine en option

UNE RÉSIDENCE ÉCONOMIQUE

Selon le diagnostic de performance énergétique DPE, en choisissant Patio Gaïa, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette A) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



RT 2012
60 kWep/m²/an



Étanchéité à l'air renforcée
: 1 m³/h.m²

ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE

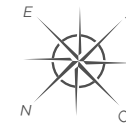


PATIO GAÏA





PATIO GAÏA
68 rue Callelongue
13 008 MARSEILLE



REPÈRES

ÉCONOMIE ET DÉMOGRAPHIE*

Métropole Aix Marseille Provence :

- 1,9 millions d'habitants
- 200 000 entreprises*

Marseille :

- 855 400 habitants
- 65 437 entreprises**

8^{ème} Arrondissement :

- 77 882 habitants
- 7 002 entreprises

COMMERCE

- Centre commercial Bonneveine (7 min. en voiture)
- Centre commercial du Prado (5 min. en voiture)

TRANSPORTS

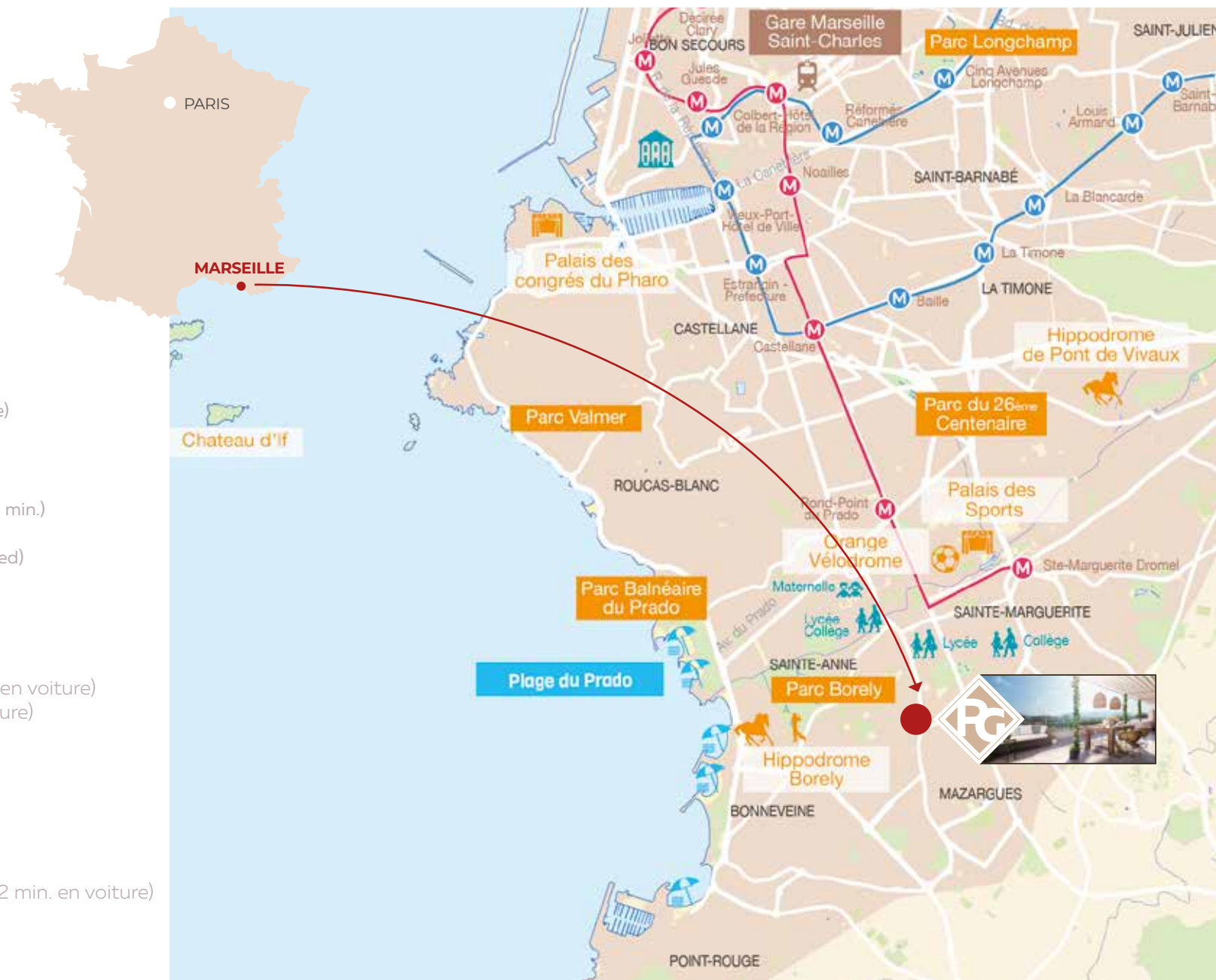
- Accès autoroute Aubagne ou Aix en Provence (8 min.)
- Accès au tunnel du Prado (5 min.)
- Bus 44 : Dir. Collège Roy d'Espagne (10 min. à pied)
- Bus 23 : Dir. Beauvallon (10 min. à pied)
- Bus 45 : Dir. Marseillveyre (10 min. à pied)

ÉDUCATION

- École, Collège & Lycée de Provence (11 min. en voiture)
- École Maternelle Lapin Blanc (9 min. en voiture)
- Lycée Daumier (8 min. à pied)

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS & LOISIRS

- Parc Borély (5 min. à pied)
- Plage du Prado (5 min. en voiture)
- Stade Orange Vélodrome (5 min. en voiture)
- Le Stade Marseillais Université Club SMUC (2 min. en voiture)
 - Tennis
 - Stade
 - Centre Sportif



* Source economiemarseilletourisme.fr

** Source INSEE 2015

LE PATIO GAÏA, UN LOGEMENT CONNECTÉ

Pour améliorer le confort de l'habitat et prendre en compte la nécessaire maîtrise énergétique de chaque logement, la résidence Patio Gaïa a été pensée de sorte à vous proposer des appartements entièrement connectés depuis une application unique.



VERS L'HABITAT DE DEMAIN

En choisissant Patio Gaïa, vous optez pour un logement pourvu d'équipements communicants, pilotés à domicile ou à distance via votre smartphone ou votre tablette. Pour vous simplifier la vie au quotidien, ces nouvelles technologies pourront se déclencher automatiquement, selon vos besoins.

Simple et intuitives, voici les fonctions ergonomiques proposées :

- Les volets roulants connectés, qui s'ouvrent ou se ferment à distance : un atout considérable pour sécuriser votre habitat, notamment en cas d'absence prolongée.
- Le pilotage de l'éclairage intérieur.
- Le contrôle à distance de la température ambiante pour optimiser confort et consommation d'énergie.
- Un détecteur de fumée, pour remonter les alarmes à distance.
- Des prises connectées pour faciliter le quotidien.



1

Réaliser de véritables économies d'énergie



2

Renforcer la sécurité, en prévenant les risques et en vous alertant.



3

Améliorer le confort et bien-être, en pilotant la température et l'éclairage.

PROFITEZ AU QUOTIDIEN D'UN SERVICE DE QUALITÉ

• Inclus

Les équipements connectés et les services associés sont inclus dans le prix de votre logement, sans surcoût !

• Facile à utiliser

Dès la remise des clés et avec une simple connexion internet vos équipements connectés sont préconfigurés et opérationnels. La prise en main de votre logement connecté est ainsi facilitée. Aussi, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre vie au sein de l'appartement.

• Évolutif

Les équipements sont fabriqués par des partenaires industriels reconnus. Ils sont conçus pour vous garantir un usage optimal et évoluer dans le temps. Grâce à l'application, vous pourrez y ajouter votre propre matériel et, ainsi, développer les usages au quotidien.



Un service client pour vous accompagner

Le service client aide les utilisateurs dans les questions et problèmes au quotidien, au moment de l'installation, mais aussi tout au long de la vie dans le logement.





PATIO GAÏA

Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Tél : 05 56 56 78 07

pichet.com

