

PARADISO  
ALTO

MARSEILLE 8<sup>ème</sup>

MAR



# MARSEILLE

Entrepreneuse, étudiante et créative, Marseille capitale euroméditerranéenne est la 2<sup>e</sup> ville de France et le fer de lance de la jeune Métropole Marseille-Provence. Depuis 2600 ans, Marseille rayonne sur l'échiquier international. Toujours présente au rendez-vous des grands événements culturels et sportifs, Marseille séduit les grandes entreprises comme les artistes les plus en vue. Les grands aménagements urbains engagés au cours des dernières années embellissent les quartiers de la ville et révèlent aujourd'hui une nouvelle façade maritime.

Marseille cultive aussi le privilège rare d'un territoire urbain situé en pleine nature. Des collines de L'Estaque au massif de Marseillevyre, du Parc des Calanques aux plages du Prado, la ville offre à ses habitants un cadre naturel rare et précieux, sous le soleil de la Méditerranée.



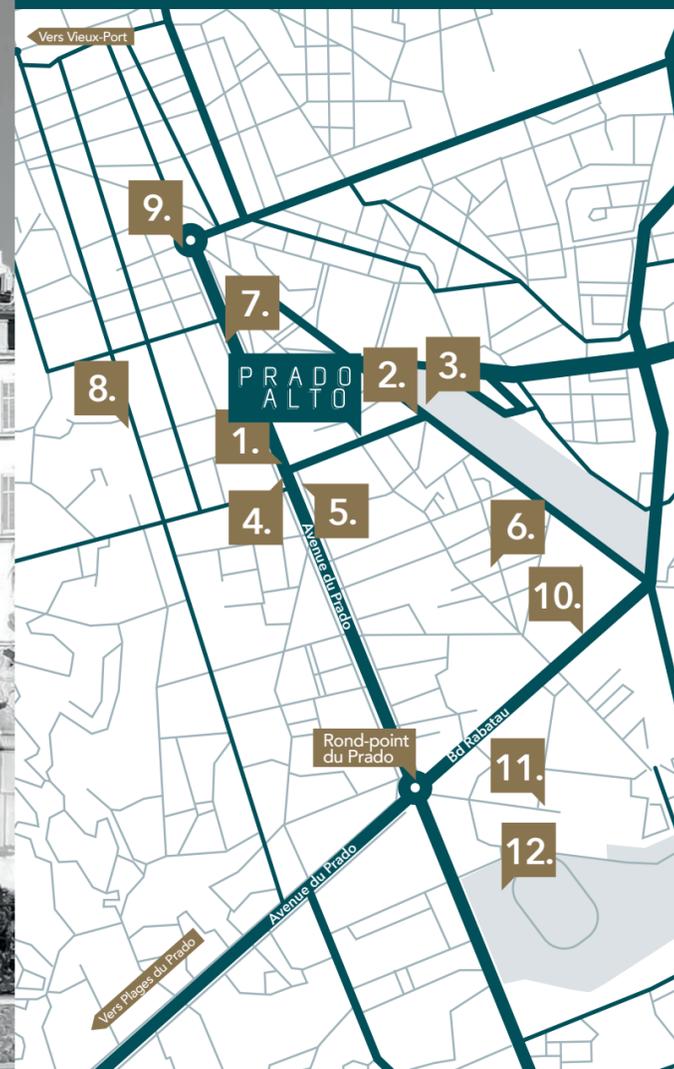
# LA PLUS CONNECTÉE DES ADRESSES

## MARSEILLE 8<sup>E</sup>

Dans les quartiers Sud de Marseille, au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement, le Rouet est un quartier recherché pour sa qualité de vie et sa situation idéale près de l'avenue du Prado et de la place Castellane.

La proximité des transports en commun - bus et métro - et du tunnel Prado Carenage font du Rouet une adresse centrale aisément accessible.

Tout proche, le Parc du 26<sup>e</sup> Centenaire offre ses grandes étendues naturelles propices à la promenade, à la découverte des jardins du monde, aux jeux pour les enfants et une sublime vue panoramique sur les toits de Marseille et Notre-Dame de la Garde.



1. Avenue du Prado **100m**
2. Arrêt de Bus Cantini Rège (ligne 73) **150 m**
3. Parc du 26<sup>e</sup> Centenaire **150 m**
4. Arrêt de Bus Perier Prado (lignes 41, 73, 74, 86) **250 m**
5. Métro Périer **300 m**
6. École du Rouet (rue Roger Renzo) **500 m**
7. Cinéma Le Prado **600 m**
8. Lycée Périer **750 m**
9. Place Castellane **800m**
10. Hôpital Saint-Joseph **850 m**
11. Parc Chanot **1,5 km**
12. Orange Vélodrome - C.C. Prado Shopping **1,5 km**

### Plus loin

- Gare SNCF Saint-Charles **3,4 km**
- Plages du Prado **3,8 km**
- Vieux-Port **4 km**
- Euroméditerranée **7 km**
- Aubagne **16 km**
- Aéroport Marseille-Provence **28 km**
- Aix-en-Provence **35 km**

# PRENONS DE LA HAUTEUR

UN STYLE  
ARCHITECTURAL  
INSPIRÉ

La liaison privilégiée entre les avenues du Prado et Jules Cantini, la rue Louis Rège offre une véritable mixité contemporaine entre habitat et services. Parfaitement intégrés au contexte urbain, les premiers niveaux de Prado Alto accueillent des commerces et des bureaux accessibles depuis la rue. Dans les étages, les appartements préservés de l'agitation citadine offrent de généreux espaces de vie. Dans l'intimité feutrée de votre appartement, la promesse de vivre le meilleur de la ville...



Entre les bâtiments de la résidence, le jeu des transparences crée des percées visuelles sur les jardins et l'environnement urbain. Aménagée sur différents niveaux, Prado Alto utilise le relief naturel pour dévoiler son harmonie originale et offrir à ses résidents des vues insolites sur la ville et les jardins suspendus qui agrémentent la résidence. Quand la nature entre dans la ville... la cité s'embellit et se pare de sérénité.





# LAISSONS ENTRER LE SOLEIL

- Appartements du 2 au 6 pièces
- Balcons, terrasses et jardins suspendus
- Belles vues panoramiques dans les derniers étages

Un accès direct depuis la belle avenue du Prado, la nouvelle résidence s'amuse avec les mots. Prado Alto joue délibérément avec les codes de l'architecture contemporaine : un design épuré, des formes simples et élégantes, des volumes comme suspendus et des balcons et terrasses ensoleillés.



## Vous achetez votre première résidence principale ?

Profitez du Prêt à Taux Zéro. Jusqu'à 120 000 € pour un foyer de 4 personnes\* !

Le Prêt à Taux Zéro vous permet de financer une fraction importante du montant de votre achat sans payer d'intérêts. Il est réservé à tous les primo-accédants et à toute personne n'ayant pas été propriétaire depuis 2 ans, sous conditions de ressources ayant par ailleurs souscrit un emprunt. Le calcul de prêt varie en fonction du nombre de personnes composant le foyer fiscal, des ressources et le lieu du logement. Il permet de financer jusqu'à 40% du montant total d'achat du bien sans intérêt, ce qui peut vous aider à réduire vos mensualités ou à augmenter votre capacité d'emprunt !



## Vous souhaitez investir ?

Faites jusqu'à 6 000 € d'économies d'impôts / an pendant 9 ans avec le Dispositif Pinel\*\* !

Si vous souhaitez faire l'acquisition d'un logement pour le louer et pour vous constituer à terme un patrimoine, sachez que l'investissement est encouragé fiscalement par le dispositif Pinel. Grâce à lui vous bénéficiez d'une réduction d'impôts significative, pouvant aller jusqu'à -21% du montant d'investissement sur une période de 12 ans. Le logement doit être loué nu, c'est-à-dire en non-meublé, pour une durée minimale de 6 ans et pouvant aller jusqu'à 12 ans. Le bailleur s'engage en outre à respecter le plafonnement des loyers et peut louer le bien à un ascendant ou un descendant, sous certaines conditions.



# LES POTAGERS PARTAGÉS

## UNE NOUVELLE CONNEXION À LA NATURE

Les jardins partagés de la résidence sont accessibles à tous. Nul besoin de connaissances en agriculture ou en horticulture pour se détendre en cultivant un petit potager ou un carré de fleurs !

Vous serez guidé dans votre initiation par des spécialistes qui coordonnent l'entretien des jardins partagés de Prado Alto. Cette activité pédagogique pour les enfants, amusante et délassante, favorable à la biodiversité est aussi source de convivialité entre voisins.

A vos semis et arrosoirs !

En partenariat avec

Ma Ville Verte





06 26 51 23 67  
[habside.fr](https://habside.fr)

HABSIDÉ, 25 rue des Phocéens, 13002 Marseille. Crédits Photos : Gettyimages. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Perspectives : Tu verras Studio, Paris. \*PTZ : prêt à taux zéro octroyé pour l'achat d'un logement en résidence principale et sous conditions de ressources, aux personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leurs résidence principale au cours des 2 dernières années. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Montant maximum de prêt à taux zéro à titre d'exemple accordé sur un bien de 300 000 euros minimum, à un foyer de 4 personnes dont le revenu fiscal de référence N-2 est inférieur ou égal à 74 000€. \*\* Dispositif PINEL : réduction d'impôts pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts. Montant de 6 000€ d'économies à titre d'exemple calculé sur une acquisition de 300 000€. \*\*\* Voir conditions en bureau de vente. Réalisation : Marsatwork. Septembre 2019