



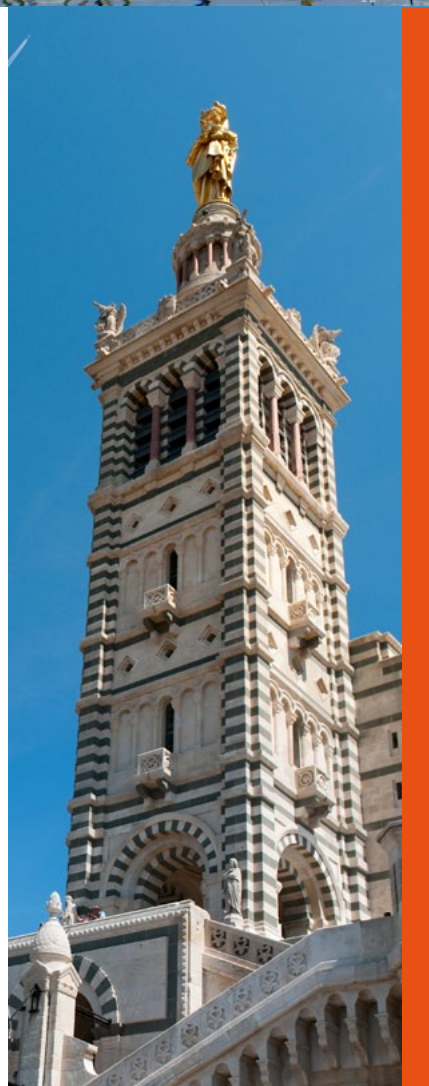
# City'In

## Marseille

*Votre Résidence Affaires  
au coeur de la Cité Phocéenne*

Marseille

# La cité phocéenne



## UNE VILLE DE TOURISME ET D'AFFAIRES



La Cité Phocéenne est devenue au fil des années une ville incontournable en terme de développement économique avec des projets d'envergure tels Euroméditerranée ou «Marseille 2013, capitale de la culture». Avec 331 manifestations et 283.000 journées congressistes en 2012, Marseille se positionne comme **la ville française et méditerranéenne de référence en matière d'organisation de congrès et séminaires**.

Avec 910.000 passagers en 2012, Marseille est également la ville phare des croisières en France et une escale incontournable des plus grandes compagnies de croisières mondiales. En 2012, elle a accueilli pas moins de 247 escales en tête de ligne, 27 compagnies et Tours Opérateurs, 60 navires différents et 13 escales inaugurales.

De nombreux projets d'envergure voient actuellement le jour, comme la construction de **salles de congrès, de parcs hôteliers et d'équipements d'accueil divers**. Depuis la création du Bureau des Congrès, la cité phocéenne met tout en œuvre pour s'imposer comme une destination incontournable dans le secteur du tourisme d'affaires.

## A TOURIST AND BUSINESS CITY

*Over the years Marseille has become a key city in terms of economic development thanks to major projects such as Euroméditerranée and «Marseille 2013 Capital of Culture». With 331 events and 283,000 delegate days in 2012, **Marseille is the leading French and Mediterranean city for the organisation of conferences and seminars**. With 910,000 passengers in 2012, Marseille is also the leading French city for cruises and a key stopover point for the world's largest cruise companies. In 2012, it hosted no fewer than 247 terminal stopovers, 27 companies and tour operators, 60 different ships and 13 inaugural stopovers.*

*Many major projects are emerging, such as the construction of **convention halls, hotel parks and a variety of hospitality teams**. Since the creation of the Bureau des Congrès, Marseille has spared no efforts to establish itself as a key destination in the area of business tourism.*

City'In Marseille Chartreux

# La résidence





## CONFORT DE VIE ET SÉCURITÉ

- Appartements du T1 et T3 duplex entièrement meublés et équipés
- Résidence sécurisée
- Respect de la réglementation RT 2005

## EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Résidence affaires avec accueil, salle commune, internet sans fil, parkings en sous-sol, laverie, bagagerie

## EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- Environnement très urbain avec tous les commerces de proximité
- A 200m du métro et 3km de la gare
- A 500m de l'hôtel du département et de la salle de spectacle «Le Dôme»

## FORMULE INVESTISSEUR

- Dispositifs fiscaux applicables : Bouvard / LMNP amortissable
- Loyers garantis par bail commercial, formule avec occupation possible
- Récupération de la TVA possible

## LIVING COMFORT AND SAFETY

- Fully equipped and furnished one or two-bedroom apartments
- Fully secured residence
- Respect de la réglementation RT 2005

## FACILITIES

- Business residence with reception, common room, wireless Internet, parking for residents, laundry, luggage storal

## PRIVILEGED LOCATION

- Environnement très urbain avec tous les commerces de proximité
- 200m from metro and 3km from train station
- 500m from the «hôtel du département» and from salle de spectacle «Le Dôme»

## INVESTOR PACKAGE

- Applicable tax rules: depreciable Bouvard/LMNP
- Rents secured by lease, with possible occupancy formula
- VAT rebate possible



## UN PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL D'UNE GRANDE RICHESSE

Le **Vieux-Port**, coeur névralgique de Marseille; la Basilique de **Notre-Dame-de-la-Garde** qui veille sur la ville depuis le XII<sup>ème</sup> siècle; le **château d'If** dans lequel fut enfermé le Comte de Monte Cristo; l'archipel du Frioul et ses 4 îles au patrimoine naturel exceptionnel; le Parc Borély et son château; ainsi que les **fameuses calanques** qui, de Marseille jusqu'à Cassis abritent de véritables trésors naturels dans un panorama à couper le souffle.... autant de noms et de sites prestigieux qui font de Marseille une ville incontournable pour le tourisme français.

Ville sportive, elle forme les étoiles d'hier et de demain dans des disciplines telles que le football évidemment avec l'**Olympique de Marseille** et ses 110 ans d'histoire mais aussi le Water-Polo grâce à son Cercle des Nageurs.

## CULTURAL AND NATURAL HERITAGE OF GREAT WEALTH

The place names and prestige sites that make Marseille a key French tourist destination include the **Old Port**, the nerve centre of Marseille, the **Basilica of Notre-Dame-de-la-Garde** who has watched over the city since the twelfth century, the **Château d'If** in which the Count of Monte Cristo was imprisoned, the Frioul archipelago and its 4 islands with their unique natural heritage, Parc Borély and its château and of course **the famous creeks** running from Marseille to Cassis, home to natural treasures against the backdrop of a breathtaking panorama....

A sporting city, it has trained the stars of yesterday and tomorrow in disciplines including not only football throughout the 110 –year history of **Olympique de Marseille** but also Water Polo through its Cercle des Nageurs swimming association.

## Marseille en quelques chiffres

### 1<sup>er</sup> port de France

1<sup>ère</sup> communauté des communes françaises, soit 1 200 000 habitants

2<sup>ème</sup> ville de France en terme de population avec **plus de 860.000 habitants**

### 3<sup>ème</sup> région économique française

Façade maritime : 57 km dont **24 km de calanques**

Capitale mondiale de l'eau

### 320 jours d'ensoleillement par an

3.282 ha d'espaces verts

**5.595 ha de calanques** en partie terrestre et 2.209 ha en partie marine

**11.432 ha** identifiés au titre du réseau écologique européen **Natura 2000**

27.300 m<sup>3</sup> de récifs artificiels

## Marseille in figures

### No.1 French port

No.1 community of French municipalities, or 1.2 million people

2<sup>nd</sup> city in France in terms of population with **more than 860,000 inhabitants**

### 3<sup>rd</sup> French economic region

Seaboard: 57 km, of which **24 km of creeks**

World Water Capital

### 320 days of sunshine per year

3,282 acres of green spaces

**5,595 ha of creeks** in terms of land area and 2.209 ha of sea area

**11,432 ha** identified under the European ecological network **Natura 2000**

27,300 m<sup>3</sup> of artificial reefs



City'In Marseille Chartreux

# Situation



## Adresse de la résidence

Bd Maréchal Juin 13004 MARSEILLE

## Les accès...

-  **VOITURE** : Trois autoroutes reliant l'Espagne, l'Italie et l'Europe du Nord se croisent à Marseille.
-  **METRO** : Ligne 1 sortie Chartreux à 200m de la résidence.
-  **TRAIN** : Gare TGV Saint Charles à 3km. Plus de 200 trains quotidiens. 17 TGV Paris/Marseille par jour (trajet de 3h).
-  **AVION** : **Aéroport International** de Marseille Marignane à 30 min. 4<sup>ème</sup> aéroport Français. 25 liaisons quotidiennes Paris/Marseille (vol en 1h20). 20 villes françaises desservies. 66 villes reliées en direct vers 20 pays (Europe du Nord, USA, Canada, Afrique du Nord etc...).
-  **BATEAU** : **1<sup>er</sup> port de France et de Méditerranée**. 200 liaisons maritimes régulières. 3<sup>ème</sup> port pétrolier mondial.

## Getting there...

-  **BY CAR**: 3 motorways connecting Spain, Italy and Northern Europe intersect in Marseille.
-  **METRO**: Line 1 Chartreux station, 200 m from the residence
-  **TRAIN**: Saint Charles train station 3km. More than 200 trains daily. 17 Paris/Marseille TGVs per day (3-hour journey).
-  **PLANE**: Marseille Marignane **International Airport** 30 minutes. 4th largest French airport. 25 daily Paris/Marseille connections (1hr 20 flight). 20 French cities served. 66 cities directly connected to 20 countries (Northern Europe, USA, Canada, North Africa etc ...).
-  **BOAT**: **No.1 port in France and the Mediterranean**. 200 regular maritime links. 3rd largest oil port.

## Une réalisation signée



## Commercialisation par



## Gestion de la résidence par

