

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



RÉSIDENCE
MALANA
MARSEILLE (13)

Perl.

Marseille,

solaire et envoûtante

Beauté balnéaire

► Prisée pour la beauté de ses paysages naturels et notamment de ses Calanques, la cité Phocéenne offre un cadre de vie privilégié entre mer et montagne. Destination touristique réputée, attirant chaque année des millions de visiteurs, Marseille jouit d’une renommée internationale et exalte une effervescence culturelle remarquable.

Centrale dans l’économie méditerranéenne

► Marseille dispose d’une économie diversifiée, couvrant plusieurs secteurs clés tels que le commerce, le tourisme, la santé, l’industrie, les services aux entreprises et la technologie. Premier port de France et deuxième de Méditerranée, la ville anime une métropole d’influence prospère et se positionne au deuxième rang de l’hexagone, juste après l’Île-de-France.

Les Camoins, le charme d'un village provençal

► À la lisière du parc national des Calanques et de ses sublimes paysages naturels, le XI^e arrondissement est idéal pour profiter des sentiers de randonnée, des plages et des criques aux eaux cristallines. Le quartier des Camoins s’inscrit dans un équilibre unique entre nature et commodités à moins de 10 km du cœur de ville. À proximité de toutes les infrastructures, il abrite “Résidence Malana” dans un secteur situé à seulement 15 km du Vieux-Port et parfaitement desservi par l’autoroute A50, la rocade L2 et les transports en commun.



Vue sur le Vieux-Port de Marseille



Calanques de Sormiou



L'ÂME REBELLE DE MÉDITERRANÉE

- 2^e métropole française
- 1^{er} port de France
- 2^e port de marchandises Méditerranée
- 2^e ville française la plus rentable pour investir
- 1^{ère} université francophone en nombre d'étudiants
- 300 jours de soleil par an
- 5 000 nouveaux arrivants chaque année
- 80 000 étudiants



TRÉSORS DE MARSEILLE

- Le Vieux-Port
- Les Calanques
- Notre-Dame de la Garde
- Le château d'If
- Le palais Longchamps
- Le quartier du Panier

Le raffinement d'un design contemporain au cœur d'un oasis de verdure

► Nichée en retrait de la route des Camoins, au calme dans une impasse cernée par la végétation, "Résidence Malana" bénéficie d'un environnement arboré d'exception.

Prestations

► Aspect extérieur

- Alternance toiture tuile et toiture terrasse végétalisée
- Façade en enduit fin blanc
- Menuiseries extérieures en PVC ou aluminium laqué blanc
- Garde-corps en béton peint de teinte vert olive

► Parties privatives

- Au sol, carrelage dans toutes les pièces
- Meuble vasque avec bandeau lumineux
- et sèche-serviettes
- Placard aménagé
- Chauffage électrique

► Parties communes

- Résidence sécurisée et clôturée avec contrôle Vigik et visiophone
- Espace paysagé généreusement planté
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

32 appartements
du 2 au 4 pièces

- Du RdJ au 3^e étage
- Tous les appartements sont prolongés de balcon ou terrasse et/ou jardin privatif
- Emplacement de stationnement en sous-sol



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré le : **23 juin 2025**

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit : 23 juin 2041



Dans l'écritin naturel préservé et résidentiel du secteur des Camoins



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

Une excellente connectivité

En voiture

- Accès rapide à l'autoroute A50 et la rocade L2

En train

- Gare TER, arrêt "La-Barasse" ou "La-Penne-sur-Huveaune" (8 et 9 min en voiture)
- Gare TGV Saint-Charles (25 min en voiture)

En bus

- Lignes BC2, 12, 51 dans un rayon de 200 m

En vélo

- Service Levélo dans tout le centre-ville

En avion

- Aéroport international "Marseille Provence" à 38 km (35 min en voiture)



RÉSIDENCE
MALANA
64, chemin de Saint-Menet aux Accates
13011 Marseille

Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl

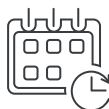


Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE horizon.

MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription et démarrage
du service :**

à la signature de l'acte authentique

► **Fin du service :**

6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services
« Pacte Horizon - Marché secondaire & Patrimoine existant »

3 480 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr