

AMARRA

LES FABRIQUES - MARSEILLE

Votre nouveau
point d'ancrage
à **Marseille !**



Marseille, une ville en mouvement



© Adobe Stock

Marseille change !

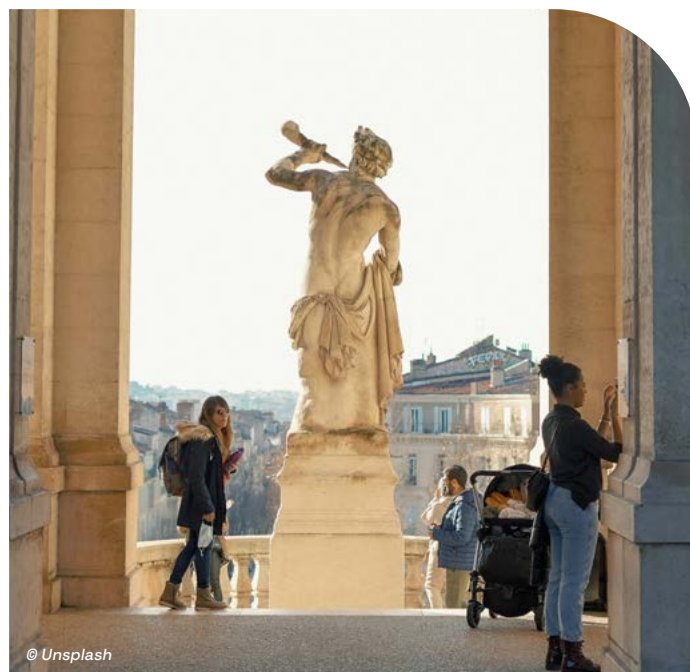
Elle s'affirme aujourd'hui comme l'une des métropoles les plus dynamiques de France.

Portée par de grands projets urbains, une attractivité économique renforcée et une transformation durable, la ville attire une nouvelle génération d'actifs, d'entrepreneurs et d'investisseurs. Entre mer, nature et innovation, Marseille offre aujourd'hui bien plus qu'un art de vivre : un territoire d'opportunités !

Aujourd'hui, on ne vient plus seulement à Marseille pour son climat ou son authenticité mais également pour :

- construire un projet de vie
- investir dans un territoire en plein essor
- vivre dans une ville tournée vers l'avenir

**Marseille est
en train de
devenir...**



**...votre
prochaine
évidence.**

Les Fabriques

un quartier d'avenir



L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITER-
RANÉEN

Situé au cœur de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, le quartier des Fabriques incarne une nouvelle manière de vivre la ville.

Pensé comme un véritable village moderne, il associe logements, bureaux, entreprises, artisans, services, commerces, écoles et espaces publics dans un environnement où il fait bon vivre.

Déjà largement sorti de terre, Les Fabriques accueille ses premiers habitants, ses premiers usages et une nouvelle vie de quartier s'ouvre aux nouveaux usagers.

ICI, vous vous installez dans un quartier déjà en mouvement !

Un écoquartier nouvelle génération⁽²⁾

L'écoquartier des Fabriques s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse :

- Bâtiments RE2020⁽¹⁾ bioclimatique à haute performance énergétique
- Thalassothermie pour le chauffage et le rafraîchissement
- Mobilités douces favorisées

Au cœur du projet, la renaturation des espaces publics, des cœurs d'îlots paysagers et des espaces de respiration créent de véritables respirations urbaines.

ICI, un cadre de vie plus confortable, plus durable et plus optimisé



HABITER LÀ OÙ ÇA BOUGE



Entre 6 000 et 8 000 habitants



> 2 200 logements



Manufacture collaborative
(3 000 m²)



Futur marché aux Puces rénové



Conception bioclimatique



Services de proximité
(santé, social, administratif...)



70% d'énergies renouvelables par
Thalassothermie (production chaud et
froid) et production photovoltaïque



Groupe scolaire des Fabriques
de 17 classes maternelles et primaires

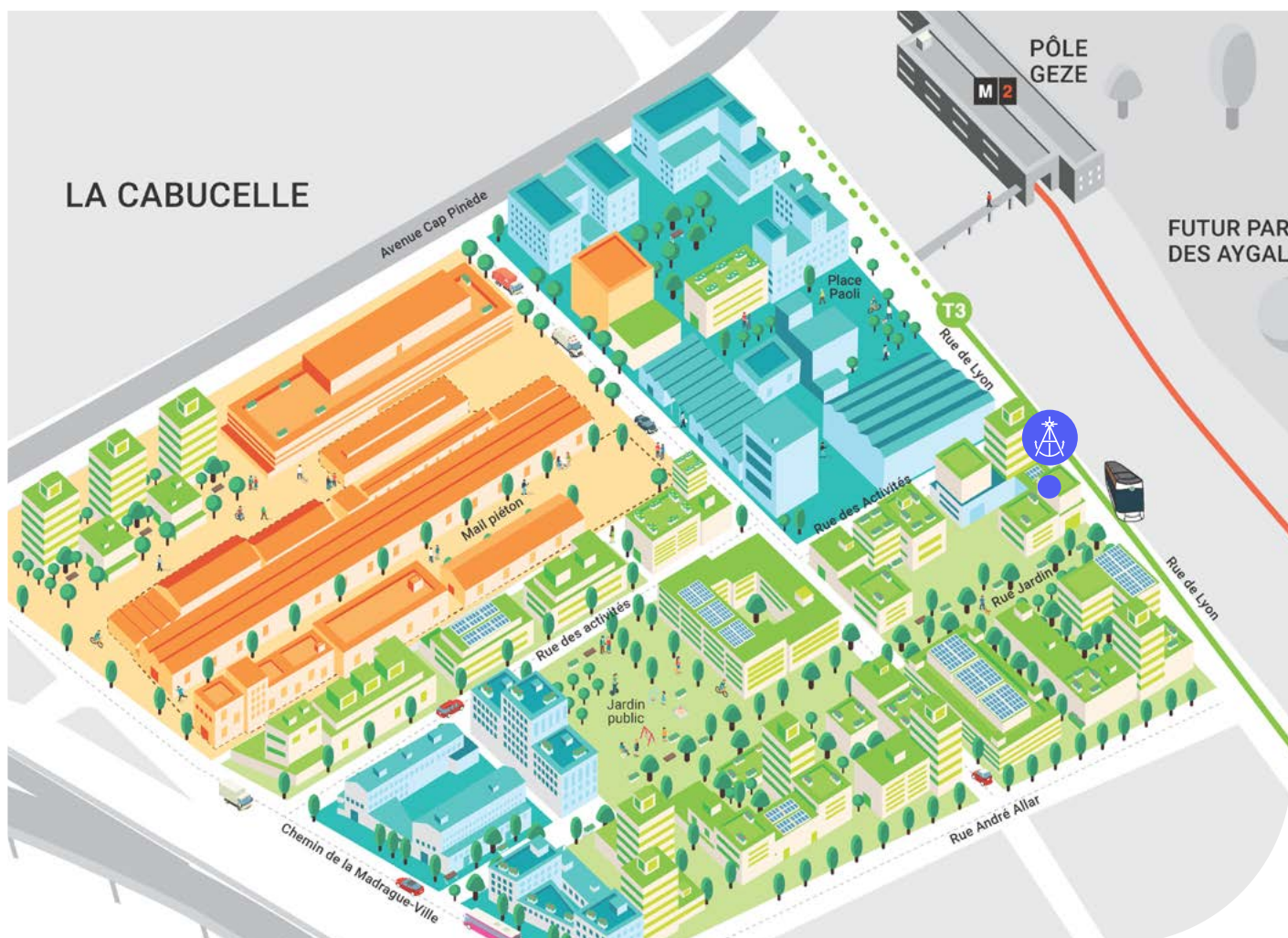


Jardins, rues et places ombragées

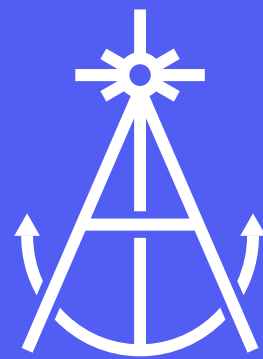


Commerces et activités
en pied d'immeuble

Source : madeinmarseille.net/urbanisme-marseille-urbanisme/30970-ecoquartier-euromediterranee-les-fabriques
linkcity.com/projets/sud-est-marseille-les-fabriques/







AMARRA

LES FABRIQUES - MARSEILLE

Amarra,
votre point
d'ancrage



AMARRA

LES FABRIQUES - MARSEILLE

Amarra n'est pas simplement une belle résidence neuve. C'est un lieu où l'on choisit de s'installer durablement. Inspiré de l'univers maritime, son nom évoque à la fois le mouvement et l'ancrage : avancer dans son parcours de vie, trouver enfin un chez-soi.

Tout est pensé pour accompagner ce moment clé : devenir propriétaire.⁽¹⁾

ICI, vous ne cherchez plus...
vous vous installez !

⁽¹⁾ Tout investissement immobilier comporte une charge fiscale, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et du fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier.



Appartements
avec espace
extérieur privatif



Protections
solaires
avec volets
persiennes



Cœur d'îlot
végétalisé de
+500m² et jardin
potager partagé



Chauffage et
rafraîchissements
par boucle à eau
de mer



Résidence
sécurisée
avec contrôle
d'accès



Local à vélos
généreux
de +200m²



Fibre
optique



Un confort durable au quotidien

La résidence Amarra s'inscrit dans une **démarche environnementale exigeante** :



CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



THALASSOTHERMIE
pour le chauffage
et le rafraîchissement



**RE2020
SEUIL 2025⁽¹⁾**



**LABEL BÂTIMENT DURABLE
MÉDITERRANÉEN (BDM)⁽²⁾
& DÉMARCHE BIODIVERSITY READY⁽³⁾**

ICI, un confort thermique été
comme hiver, une meilleure
maîtrise des consommations

© Unsplash

⁽¹⁾Réglementation environnementale applicable aux bâtiments neufs qui répondent à des exigences de performance énergétique, de réduction des émissions de carbone et de qualité environnementale.

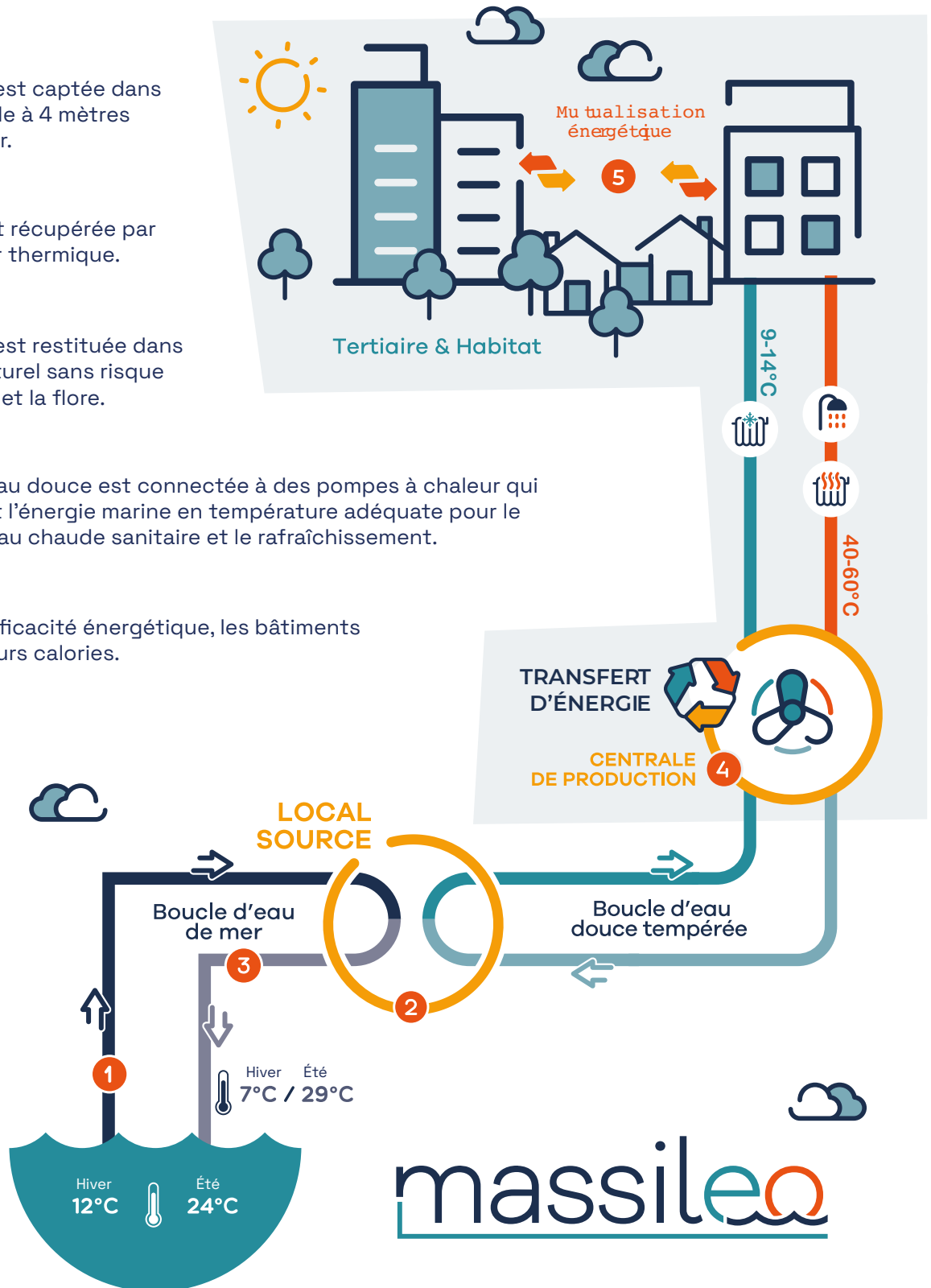
⁽²⁾Bâtiment durable méditerranéen, repose sur l'évaluation des aspects environnementaux, sociaux et économiques du bâtiment. Sous réserve de l'obtention du label.

⁽³⁾Label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers de construction. Sous réserve de l'obtention du label.

LES CALORIES DE LA MER

au service d'un écoquartier

- 1 L'eau de mer est captée dans la zone littorale à 4 mètres de profondeur.
- 2 La chaleur est récupérée par un échangeur thermique.
- 3 L'eau de mer est restituée dans son milieu naturel sans risque pour la faune et la flore.
- 4 La boucle d'eau douce est connectée à des pompes à chaleur qui convertissent l'énergie marine en température adéquate pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le rafraîchissement.
- 5 Pour plus d'efficacité énergétique, les bâtiments échangent leurs calories.



massileo

Des appartements pensés pour bien vivre

Des espaces imaginés pour votre vie de tous les jours

- Du 2 au 4 pièces de 40 à 82m²⁽¹⁾ pour répondre aux besoins de chaque parcours de vie
- Des logements situés en étages élevés, lumineux avec des vues dégagées où il fait bon vivre
- Des intérieurs agréables pour se sentir bien dès le premier jour

Des logements fonctionnels et confortables

Chaque appartement a été conçu pour optimiser le quotidien avec des surfaces pensées pour un usage concret, sans superflu.

ICI, chaque m²
compte vraiment

LUMINOSITÉ & OUVERTURES⁽²⁾



- Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur privatif
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant
- Isolation thermique et acoustique aux dernières normes
- Protections solaires (persiennes / brise-soleil selon logements)
- 80% des appartements avec lumière traversante ou double exposition

SALLES DE BAINS ÉQUIPÉES⁽²⁾



- Carrelage en grès cérame dans pièces d'eau au pourtour de la douche ou de la baignoire plus un rang vertical, toute hauteur
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Receveur de douche extra-plat ou baignoire
- Sèche-serviettes électrique

⁽¹⁾Surfaces non contractuelles, susceptible de varier.

⁽²⁾Selon biens disponibles, caractéristiques variables selon les lots (orientation, étage, environnement, matériaux...).

CUISINE PRÊTE À ÉQUIPER



- Meuble évier et robinet mitigeur
- Emplacements et raccordements prévus pour électroménager (équipements non fournis)

ÉQUIPEMENTS MODERNES



- Logements connectés à la fibre optique
- Prises RJ45 (internet / TV) dans toutes les pièces principales

SÉCURITÉ & CONFORT



- Porte palière sécurisée 3 points
- Isolation acoustique entre logements
- Détecteur de fumée

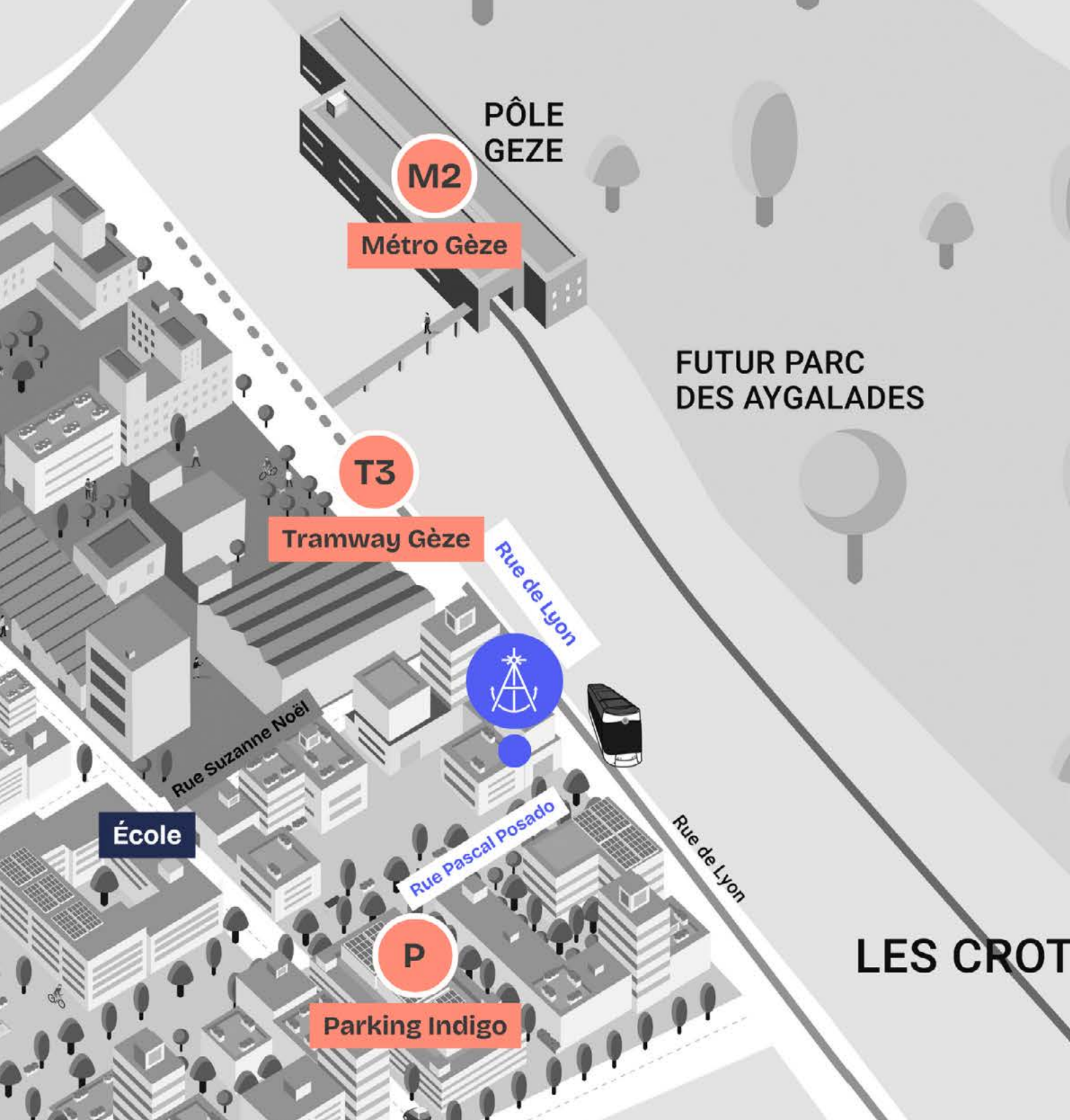
ICI, tout est pensé pour accompagner ce moment clé : devenir propriétaire !⁽³⁾



⁽³⁾Tout investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier.

Une nouvelle vie connectée





Une accessibilité structurante

Le quartier bénéficie d'une excellente desserte :

- **Métro Gèze** à moins de 300m
- **Tramway T3** au pied de la résidence
- Accès rapide **A7 / A55 / L2**
- **Lignes bus** B2 / 25 / 30 / 38 / 70 / 98

Source : Google Maps

ICI, un quotidien
facilité et connecté
aux bassins d'emploi

Un projet signé



Lier la ville à ceux qui la vivent



© Shutterstock

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif.

A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation.

Le modèle Linkcity de développeur immobilier constructeur s'appuie sur une exigence de qualité et de fiabilité au service de la réalisation de ses opérations.

Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure.

Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

Et pour contribuer à ce bien commun, Linkcity, fort de sa culture active de l'écoute, propose les solutions immobilières et environnementales les plus pertinentes pour le territoire.

Chiffres clés en 2025

575 M€

de montant de ventes réalisées

56 420 m²

de surface totale vendue (hôtels, commerces...)

21

opérations livrées

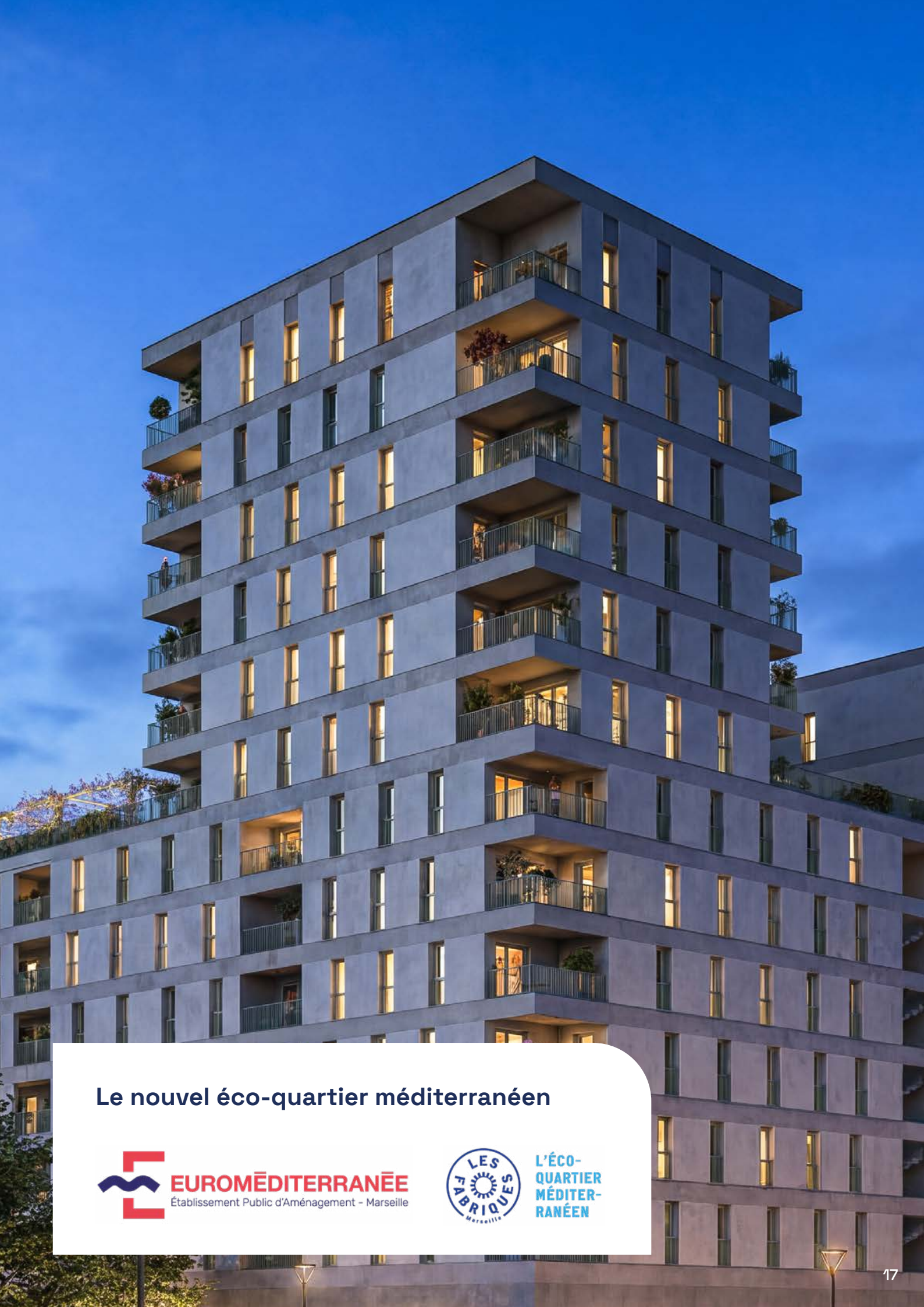
245

collaborateurs

28

implantations

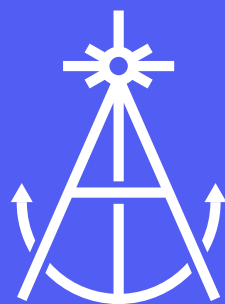
Source :
www.linkcity.com



Le nouvel éco-quartier méditerranéen



L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



AMARRA

LES FABRIQUES - MARSEILLE



amarra-marseille.fr