

Marseille - 13

latitude¹³

Marseille







latitude¹³

Votre
nouvelle vie
commence ici

Marseille

Le 13^e : entre ville et collines



Adossé au massif de l'Étoile, le 13^e arrondissement marseillais combine nature et urbanité.

De La Rose à Château-Gombert, en passant par Les Olives, c'est un territoire à taille humaine, riche en services, équipements et convivialité. Un lieu où l'on profite d'une vraie vie de quartier, tout en restant connecté au cœur de Marseille.

*Un vrai équilibre
entre proximité
urbaine et calme
résidentiel.*

La Rose : un quartier vivant et accessible

Crèches, écoles, lycées, commerces, parcs, structures sportives (Le Cloître, Ecopark Adventure, Gymnase Susini...) : La Rose concentre l'essentiel pour faciliter la vie de tous les jours.

Quartier familial et chaleureux, il bénéficie d'une excellente accessibilité : le métro M1 rejoint le centre-ville en 20 minutes, et les nombreuses lignes de bus permettent de se déplacer facilement dans tout le nord de Marseille.

La Rose

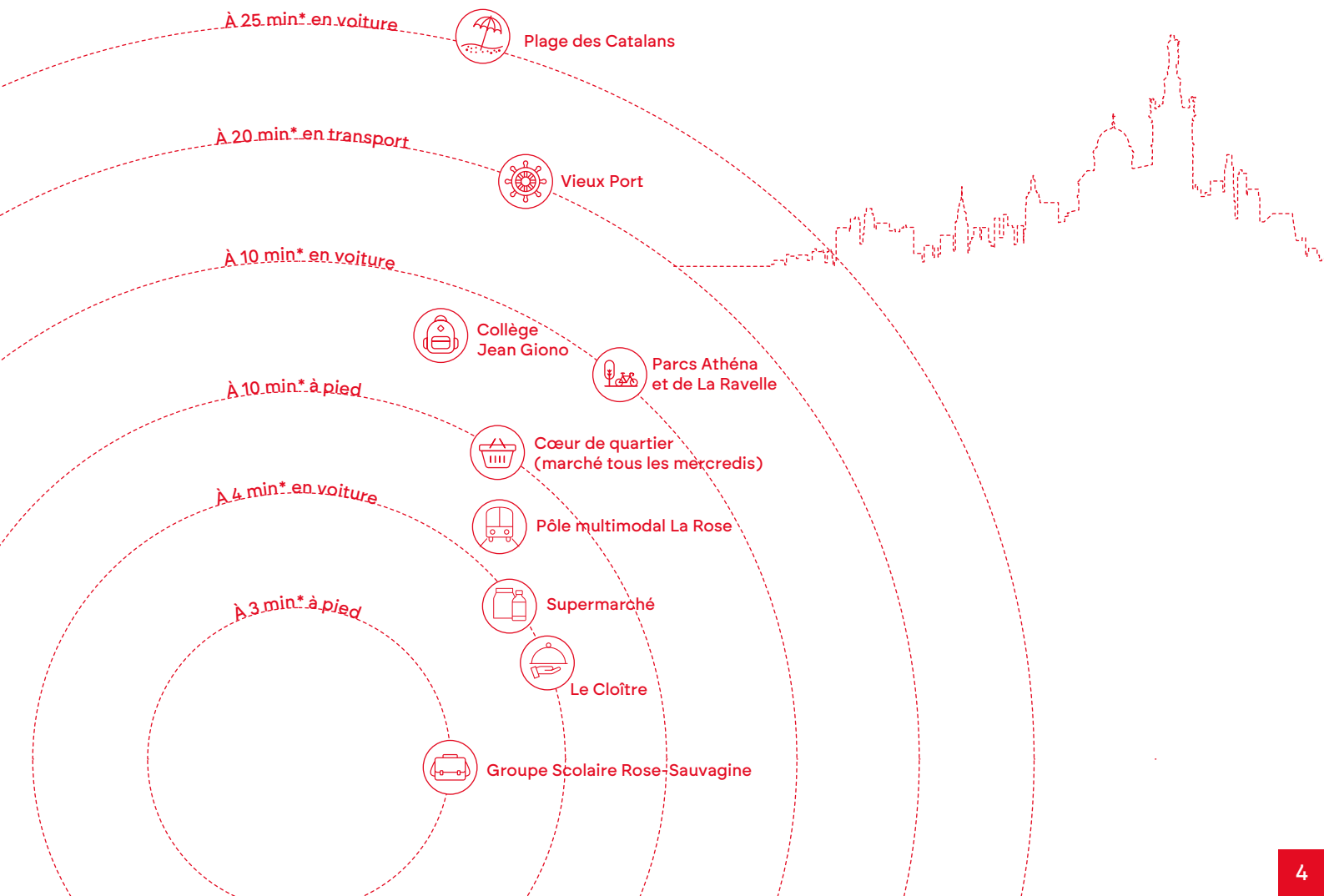
Un quotidien fluide entre nature, ville et convivialité

Ici, tout est pensé
pour faciliter
le quotidien et
encourager
les rencontres.

Latitude 13 s'inscrit dans un environnement résidentiel où l'on profite d'un rythme apaisé et d'une vraie convivialité de quartier.

Les déplacements se font simplement, à pied ou en mobilité douce, et la présence d'espaces verts, de lieux de loisirs et d'équipements publics à proximité crée un quotidien facilité.

Une adresse contemporaine, pensée pour répondre aux usages d'aujourd'hui et offrir aux familles comme aux actifs un cadre de vie pratique, vivant et chaleureux.



La résidence

Une résidence contemporaine

24 heures à Latitude 13



6h00

Les collines s'éveillent
sous la lumière du matin.



7h30

Petit-déjeuner en terrasse avant
d'emmener les enfants à l'école
à quelques pas.



8h15

Direction le travail : le métro à deux pas
permet de rejoindre le centre-ville
en toute tranquillité.



17h45

En fin d'après-midi, retour à La Rose,
courses rapides dans les commerces
de proximité pendant que les enfants
profitent du city stade.



18h30

Séance de sport ou balade au
parc de la Ravelle pour se ressourcer.



20h30

Dîner entre amis au Cloître,
à quelques minutes seulement.



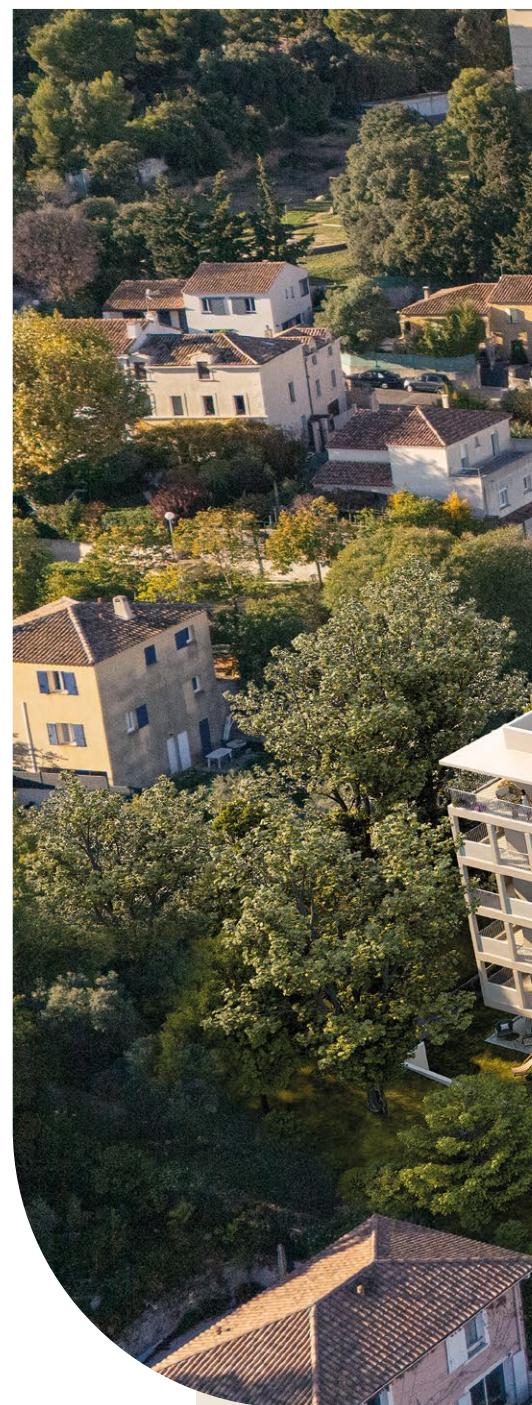
22h30

Fin de soirée en centre-ville,
et retour en transports, sans tracas !



00h30

La terrasse retrouve son calme,
avec les lumières de la ville en toile de fond.



**Latitude 13,
c'est vivre
Marseille
intensément
et sereinement.**

Latitude 13 est une résidence labellisée NF HQE, composée de trois immeubles modernes et sécurisés, conçus selon les exigences de la RE 2020 pour offrir un cadre de vie durable, confortable et économe en énergie.

Nichée à l'abri de l'effervescence urbaine, elle propose des logements lumineux prolongés de balcons, terrasses ou jardins privatifs, ouverts sur des espaces verts paysagers qui favorisent le calme et la convivialité.

Élegante et parfaitement connectée aux services, transports et équipements du quartier, Latitude 13 cultive une atmosphère sereine où chaque journée se vit plus simplement, dans un véritable confort de vie.



Les prestations

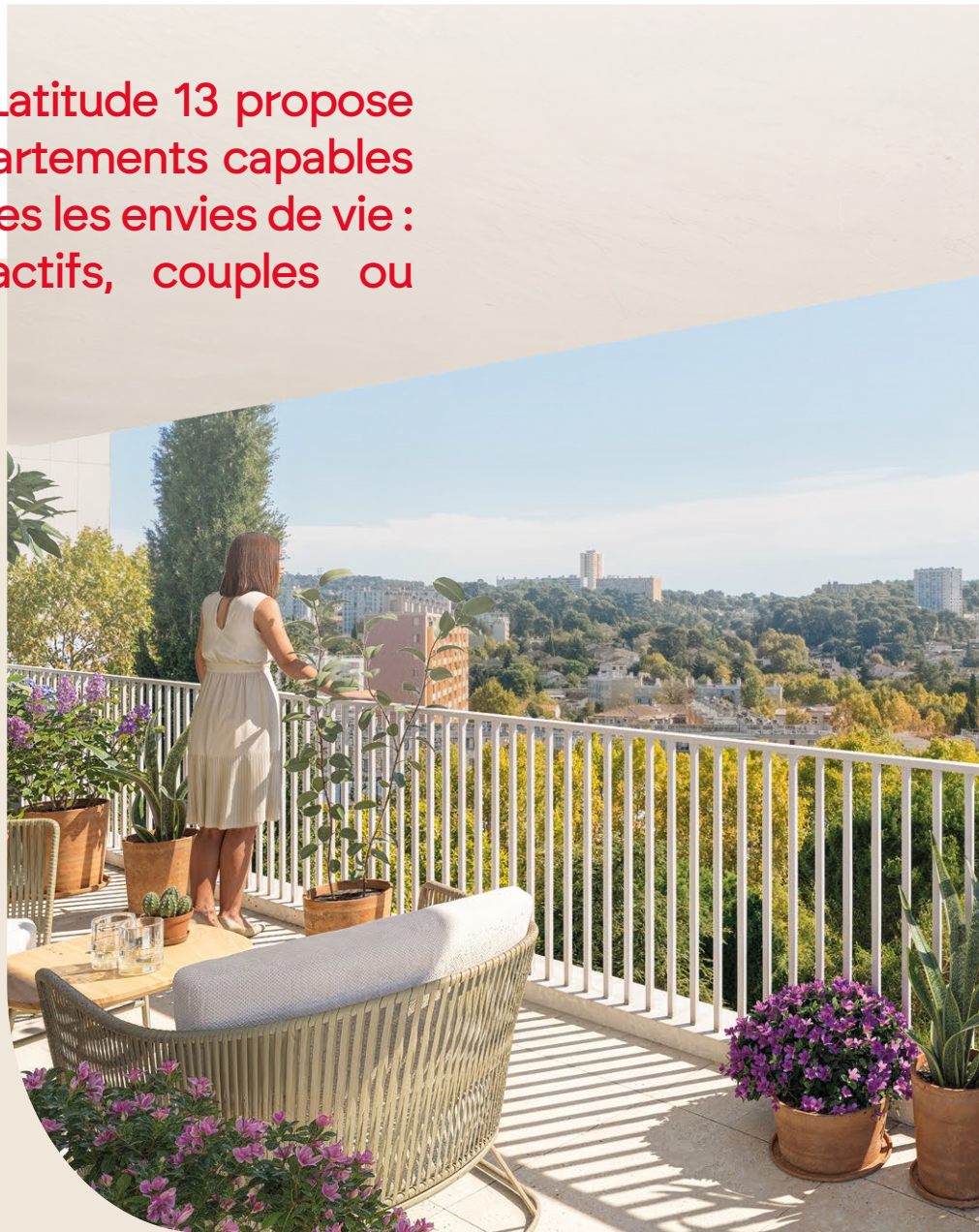
Confort et bien-être, jusque dans les détails

Du 2 au 4 pièces, Latitude 13 propose une gamme d'appartements capables de s'adapter à toutes les envies de vie : familles, jeunes actifs, couples ou investisseurs.

Les intérieurs, lumineux et bien agencés, se prolongent de généreux espaces extérieurs qui invitent à profiter pleinement du climat marseillais.

Des finitions de qualité signées Spirit

Pensée pour le confort au quotidien, la résidence met en avant une sélection de matériaux durables et performants, alliant qualité énergétique, confort acoustique et sécurité.



Des prestations soignées :

Des atouts pensés pour la meilleure des expériences urbaines

58

logements en accession



58

places de stationnement sécurisées



1

local vélos en sous-sol



1

city stade



● Carrelage
45 x 45 cm

● Menuiseries alu,
volets roulants
gestion
automatique

● Salles de bain
équipées

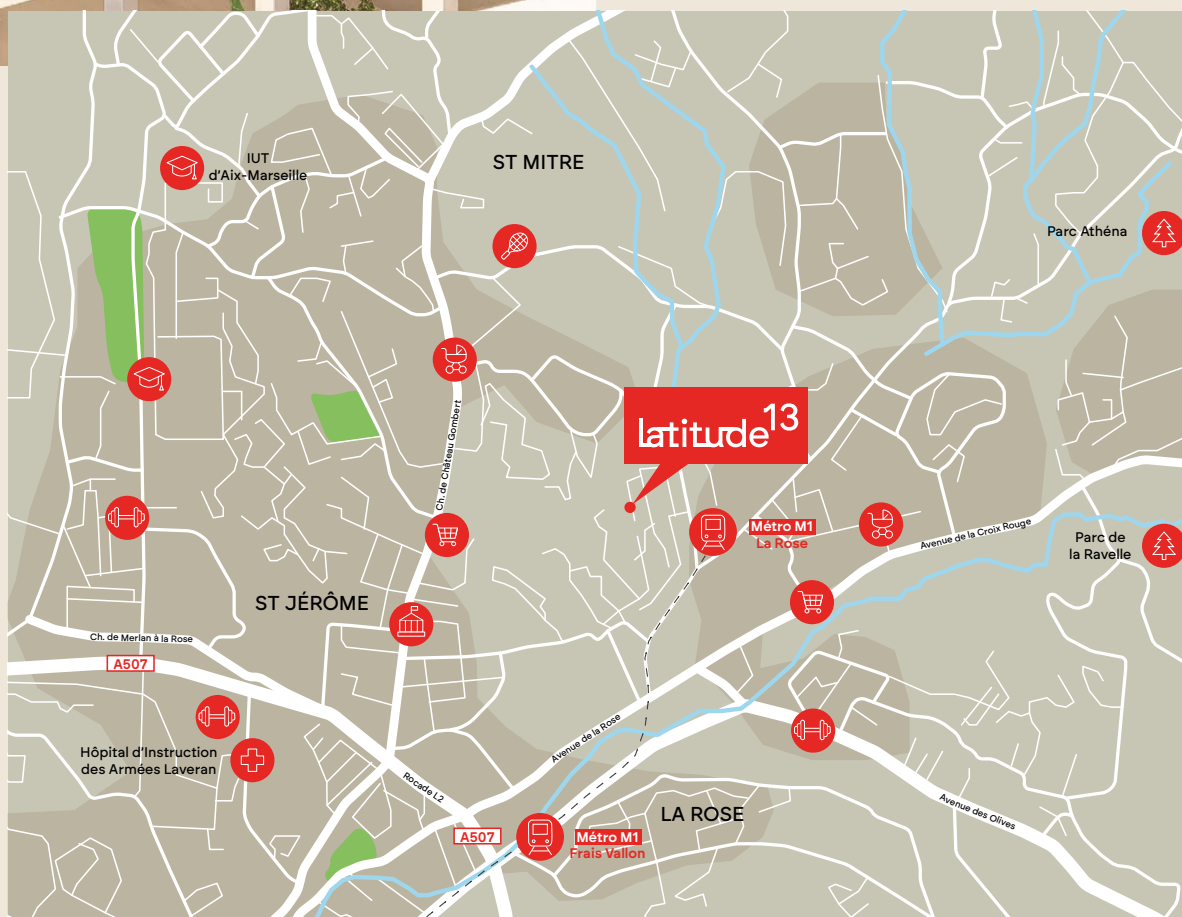
● Extérieurs
généreux



latitude¹³

Marseille

Allée Augustin Merlhou
13013 Marseille



spirit

SPIRIT PROVENCE
Tél. : 04 87 93 10 10
latitude13-spirit.fr

*Source : Google Maps. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. SPIRIT PROVENCE, société par actions simplifiée au capital de 25 000 €, dont le siège social est situé au 12, Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 838 684 389. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12, Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Vente en l'état futur d'achèvement. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : SATORI Architectes. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Réalisation : VIZZLAB. Conception : AGENCE ARTKOM - 12/2025.