



A CITADELLA
CALVI





Made in Calvi

Comme une invitation à vivre le Calvi authentique, celui qui vit au rythme des ruelles pavées gorgées d'histoire, de restaurants et de cafés qui se nichent à l'ombre des pierres de la Citadella... Découvrez la nouvelle adresse iconique du centre historique. Avec son allure élégante, c'est une ode à la Dolce Vita calvaise. À proximité de tout ce qui rend la vie plus douce, les commerces, les plages, A Citadella propose des appartements aux volumes généreux et des espaces extérieurs dont certains offrent une vue imprenable sur la mer. C'est ici, après une belle journée comme seule en offre l'île de beauté, que vous pourrez vous laisser bercer par le confort de votre intérieur ou humer les embruns iodés de la grande bleue sur votre terrasse. Bienvenue chez vous, à Calvi.

E
D
I
T
O

C
A CITADELLA
CALVI



*ESCAPADE
ENTRE
TERRE
& MER*



ENTRE MER
ET MONTAGNE,

un décor à couper le souffle

La Balagne est un concentré de beauté corse. On y retrouve tout ce qui fait de l'île une des plus belles régions métropolitaines françaises. On peut y humer les embruns de la grande bleue ou les essences de myrtes sauvages sur les sommets, écouter le bruissement des oliviers ou l'écho de la rivière, voir la mer des hauteurs ou admirer les sommets les pieds dans l'eau. Le littoral offre ses nombreuses plages comme Galeria ou Losari, mais aussi des paysages plus sauvages comme Punta di Spanu. Incontournable et magnifique, l'île Rousse est l'un des plus beaux golfes de Corse. Côté terre, de splendides villages s'agrippent à flanc de montagne. Témoins vivants du patrimoine rural de la région, leurs maisons, leurs fontaines ou lavoirs vous narreront leur histoire.

*Au-delà des étendues
de sable et des villages,
il existe une Balagne
plus secrète.*



Évasion

ET DÉCOUVERTE

La Balagne

CALVI,

la Dolce Vita

MADE IN CORSICA



VILLE & Lifestyle



Calvi est une des villes les plus agréables de Corse. Elle offre un parfait équilibre entre patrimoine, vie culturelle et douceur de vivre. Son patrimoine détient un de ses monuments les plus emblématiques, la Citadelle. Cet écrin posé sur l'eau abrite l'âme de la cité et ses principaux monuments : la cathédrale Saint-Jean-Baptiste, l'oratoire Saint-Antoine-Abbé... Elle est aussi un cœur de vie où faire ses courses, glaner ça et là une pièce de créateur ou s'installer à une terrasse de café. Toute l'année, Calvi vit au rythme de ses nombreux commerces, restaurants, marchés, concerts ou de son théâtre. Elle constitue également le point de départ idéal pour visiter une des perles de la Corse, la Balagne. Au pied de la Citadelle, les bateaux des pêcheurs et des plaisanciers s'amarrent à la Marina.

BIEN-ÊTRE & SERVICES

*Comme chez vous
ET POURTANT COMME
NULLE PART AILLEURS...*

A CITADELLA propose une nouvelle façon de vivre sa résidence. La beauté réside ici dans l'alchimie réussie entre l'authentique et la modernité. La proximité immédiate des vieilles pierres du centre historique et un mode de vie contemporain avec des services qui enchantent le quotidien.



Café Ristretto Terrasse

AU COEUR DU CENTRE-VILLE
ANIMÉ DE LA CITADELLE

Flâner dans les ruelles pavées du vieux Calvi, profiter des points de vue exceptionnels sur la ville, la baie et le Monte Cinto et s'arrêter prendre un café.

13h

Une pause fooding

SUR LE PORT



Humer les étals du marché garnis des trésors du terroir corse, se diriger vers le port pour déguster un plat unique et goûter à l'ambiance animée entre pêcheurs et plaisanciers.



15h

Un instant détente

SUR LA PLAGE

Profiter de cette petite anse très prisée des habitants de la ville, la plage de Roncu, pour apprécier la douceur de vie qu'offre Calvi en toute saison.

19h

Une élégante soirée,

ENTRE CHIC ET BOHÈME

Quand la chaleur fait place à la douceur du soir, se perdre un peu dans le centre et s'imprégner de l'ambiance si particulière de cette cité à la fois vivante, culturelle et authentique.





Facile d'accès, FACILE À VIVRE...

*Idéalement situées,
Calvi et sa nouvelle adresse
A Citadella
sont parfaitement desservies*

Rejoindre A Citadella ou s'offrir une petite escapade.

- > 3 minutes à pied du port et de la marina.
- > À 7 minutes en voiture des plages.
- > À 10 minutes du marché.
- > Une journée à L'île Rousse : 30 minutes en voiture par la route territoriale (RT30)

À un tir d'aile des grandes villes de la métropole.

Situé au sud de la ville, l'aéroport international Sainte-Catherine est facilement accessible.

- > A Citadella - Aéroport : 15 minutes en voiture ou en navette.
- > Des vols réguliers depuis et vers Paris, Lyon, Bordeaux, Marseille, Nice.

Un trajet comme une croisière en Méditerranée.

De nombreuses compagnies proposent d'accéder à Calvi en bateau depuis Toulon, Marseille ou Nice. Vous arrivez alors dans le port, juste en bas de chez vous.



Illustration non contractuelle

LA TRADITION
Calvaïse
REVUE ET SUBLIMÉE

PAROLE D'ARCHITECTE :

“ Si le fait de naître dans une île vous apprend que la difficulté est l'un des plus sûrs éléments de la beauté, le fait de grandir au bord de la Méditerranée vous apprend à respecter celle-ci. C'est dans cet état d'esprit, avec le plus grand enthousiasme et la plus sincère humilité que nous nous sommes confrontés au projet d'A Citadella à Calvi, enracinés dans notre vision du patrimoine corse.”

Marco Tortorici
EQUATOR Paris Architecture.



A Citadella est à l'esprit de la cité, tournée vers la mer. Elle se visite comme un monument dédié au bien-être et se vit comme une ode à la Dolce Vita.

Le dessin de ses lignes varie selon l'orientation et propose une architecture moderne tout en restant fidèle aux origines de Calvi.

Côté rue, les façades s'inspirent de celles de la ville, avec de belles fenêtres tout en hauteur, tandis que les coins du bâtiment sont habillés d'élégantes loggias d'angle.

Côté cour, les ouvertures en biseaux viennent donner un rythme plus contemporain.

Cette composition architecturale offre aux logements une vue progressive de l'intérieur vers la cour, puis de la cour vers le paysage. Une élégance au service du confort permettant de respecter l'intimité de chacun et d'offrir ombre et fraîcheur aux heures chaudes de la journée.

Les derniers étages sont couronnés d'appartements d'exception, villas perchées sur les toits dont les vastes terrasses donnent sur la Citadelle et la mer.

Les volets en bois naturel, comme des persiennes, et les garde-corps en acier habillant la résidence viennent souligner le soin apporté aux choix des couleurs et des matériaux.



Illustration et mobilier non contractuels

UN HAVRE DE VERDURE *aux essences* MÉDITERRANÉENNES

La résidence est composée de deux bâtiments qui sertissent différentes réalisations paysagères aux parfums uniques et typiques de l'île de beauté.

Elle se compose d'une agréable cour collective, jouant sur les notes minérales et végétales, autour de laquelle s'articulent les jardins privatifs attenants aux appartements en rez-de-chaussée. Dans le prolongement, un bel espace naturel est planté de quatre palmiers majestueux, venant délimiter l'espace sans occulter la vue sur la mer.





CONFORT & INTÉRIEUR



QUAND LA CLARTÉ UNIQUE
de la côte
ILLUMINE VOTRE QUOTIDIEN



Imaginez-vous revenant d'une escapade en Balagne. C'est la fin de journée, vous entrez chez vous et profitez d'un appartement aux volumes généreux, encore baigné de lumière.

Du studio au 4 pièces, A Citadella propose des intérieurs où tout a été pensé pour offrir un confort sur-mesure. Les cuisines ouvertes donnent sur de magnifiques pièces à vivre dédiées à la convivialité. Les espaces nuits proposent de généreuses suites parentales préservant calme et sérénité.

Il suffit alors de s'installer sur la terrasse ou dans le jardin pour profiter de la douceur du soir. Tandis que la Citadelle et ses ruelles s'animent, vous vous offrez un instant de détente face à la verdure ou la mer.

C

DES PRESTATIONS *Haut de Gamme*



Finitions

- Grès grand format (60x60) dans séjour et cuisine
- Murs et plafonds peinture lisse
- Grandes ouvertures double vitrage aluminium
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant répondant aux nouvelles réglementations acoustique et thermique (RT 2012)
- Poignées de portes et finitions en aluminium brossé
- Sol terrasse dalles carrelage
- Faïence mur et sol dans la salle de bain
- Porte d'entrée en bois massif, 3 ou 5 points.
- Éclairage automatique avec détecteur de présence des paliers et parking.



Aménagements

- Cuisine aménagée
- Placards et dressings aménagés
- Robinetterie thermostatique
- Salle de bain aménagée
- Sèche-serviette
- Bac à douche extra plat ou baignoire
- WC suspendu
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Parking en sous-sol



Sécurité

- Accès sécurisé par vidéophone
- Portail télécommandé
- Porte palière blindée
- Halls d'entrée à double contrôle d'accès protégés par digicode, système VIGIK® et vidéophone écran couleurs
- Ascenseurs commandés par système VIGIK® pour accéder au parking



A CITADELLA
CALVI

UNE RÉSIDENCE ÉLIGIBLE

Pinel²



Investir en loi PINEL puis basculer en location meublée (LMNP)

Une co-promotion



Un référencement



cerenicimo.fr



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédits photos : GettyImages © - Istock © - Unsplash ©
Images de synthèse : Equator-Paris ©

Impression : Icônes, 735 rue Jacques-Ange Gabriel 56850 Caudan - Décembre 2019.
Ne pas jeter sur la voie publique.

