

Marseille
Scellier



Le Domaine du Large



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Domaine du Large

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

. Fiche Technique

B . LE SITE

. Le département

. Marseille

. Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

. Plan de masse

. Perspective aérienne

. Plan de la ville

. Vue du terrain avant travaux

. Descriptif

D . LA GESTION

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : AZUR PROMOTEL SA

Notaire et gestionnaire : Etude notariale de Maître EYROLLES
52 Bd du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Commercialisateur : SELECTYS
3 bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Nombre de logements : 40 lots (bâtiments F et G)

Passages des actes: 4ème Trimestre 2009

Date de livraison prévisionnelle : 4ème Trimestre 2010



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités : Ludivine ANDRE ☎ 04 92 565 765

Appel de fond prévisionnel :

25 % Signature de l'acte authentique,
5 % Achèvement des fondations,
9 % Démarrage du plancher bas rdc,
9 % Démarrage du plancher bas du 2ème étage,
9 % Démarrage du plancher bas du 4ème étage,
5 % Mise Hors d'eau,
9 % Démarrage des menuiseries extérieures,
9 % Démarrage des cloisons intérieures,
5 % Achèvement du bâtiment,
15 % Livraison.



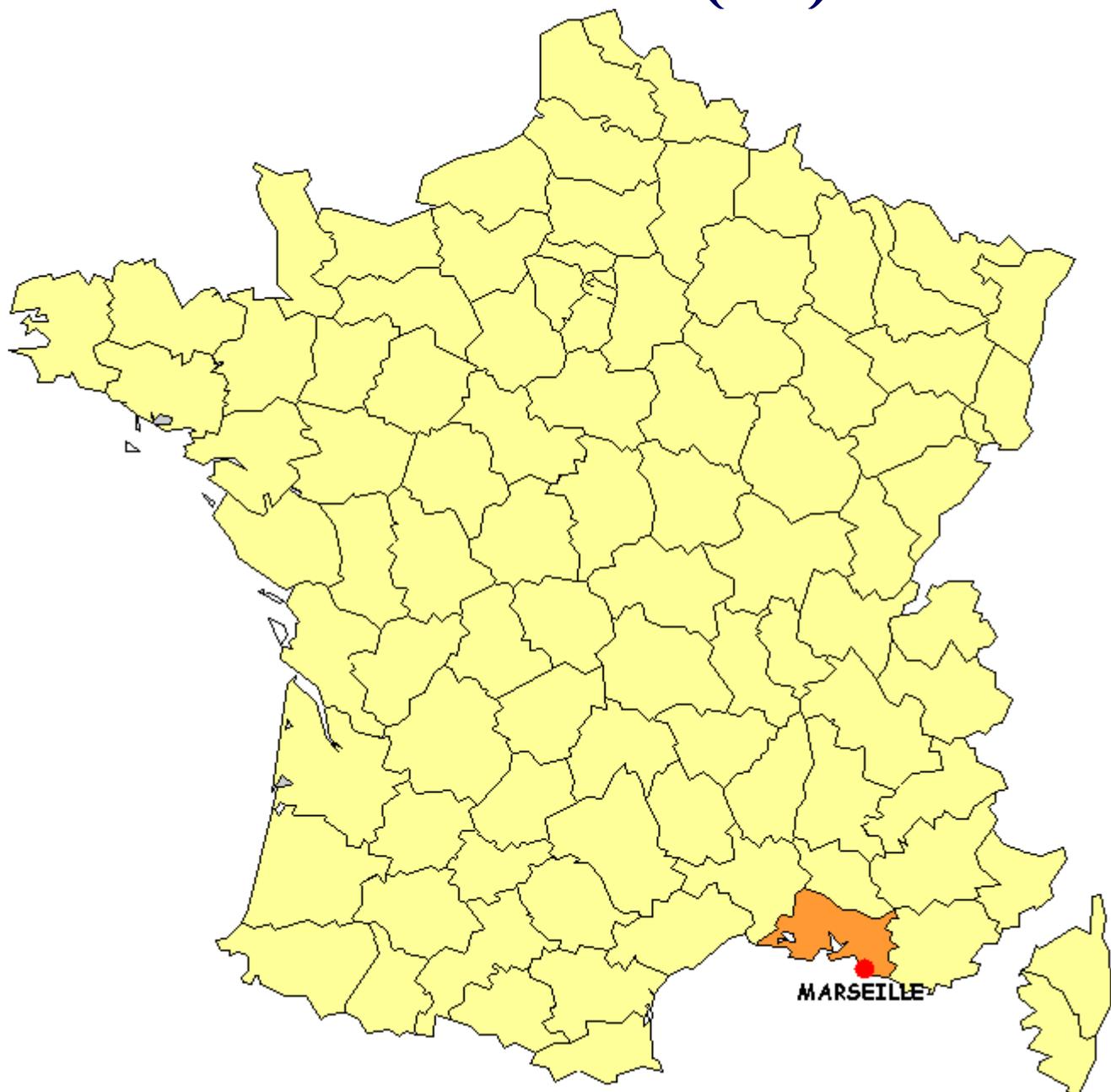
LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.marseille.fr

B.

LE SITE

Bouches-du-Rhône (13)



Les Bouches-du-Rhône



Avec ses zones montagneuses (les Alpilles au Nord, la Sainte Baume et la Sainte Victoire à l'Est) alternant avec des plaines et des zones sauvages (la Camargue), des zones fortement urbanisées (Marseille), des espaces boisés et un littoral contrasté (calanques, plages et ports), les Bouches du Rhône offrent une large palette de paysages et de cultures provençales.



Les calanques sauvages :



De Marseille à Cassis sur près de 20 km de long et 4 km de large, les calanques forment un site classé unique en Europe de 4000 ha. Canyons encaissés, pics de dentelle, roches blanches battues par les vagues écumantes, les falaises dont les plus hautes dominent la mer de 400 mètres se visitent soit par la mer, soit par les 160 km de sentiers balisés.



Marseille



Une situation géographique parfaite :

Marseille est la préfecture des Bouches-du-Rhône et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Entre mer et montagne, le pays de Marseille occupe le sud-est du département. La rade qui s'ouvre largement au sein de côtes découpées explique la vocation maritime de la ville et de ses gens depuis l'origine.

Fondée il y a 2600 ans, Marseille est la plus ancienne ville et le plus grand port de France. Le Vieux port constitue l'axe à partir duquel s'est organisée toute la ville. Séparée du reste de la Provence par une série de massifs qui l'entourent, Marseille est avant tout un port ouvert à l'ouest vers la Méditerranée.

Marseille a été classée Ville d'Art et d'Histoire en 1991. Dans un souci de pérenniser l'attractivité retrouvée, Marseille s'est attachée à une forte réhabilitation des vieux quartiers et du centre ville, ainsi qu'à la création d'équipements favorisant la vie universitaire et culturelle et le développement de l'activité commerciale.

Un cadre de vie attractif :

La région profite d'un climat privilégié : les températures sont clémentes et les pluies sont rares. En été, les températures dépassent le plus souvent 30° en milieu de journée. Les nuits sont de 20°. L'hiver, les températures peuvent varier de -10° à 10°, voire 15 à 20° les jours de soleil sans vent. Le Mistral fait baisser rapidement la température.

Des transports en commun performants :

2 lignes de métro, 79 lignes de bus et un tracé de tramway. Des parkings au coeur de la ville : 72 parkings dont 15 publics. Une dimension internationale : 70 consulats et représentations consulaires.

L'emploi :

Marseille Provence métropole est le 2ème pôle de recherche publique en France en matière scientifique et regroupe près de 3000 chercheurs dans les laboratoires et universités. L'enseignement dispose de 3 universités, 30 Facultés et de grandes écoles.

Marseille est à la tête de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui regroupe 1 023 972 habitants.

Marseille, ville étudiante

L'ambition de faire de Marseille une ville étudiante à part entière se concrétise, depuis plusieurs années, par des investissements importants. Et par des réalisations qui développent l'offre de formation en centre ville : faculté de Droit et d'Economie sur la Canebière ; faculté de Lettres dans l'ancienne bibliothèque municipale St Charles ; pôle de formation....



Faculté Canebière à Marseille

Pour améliorer, en même temps, la qualité de vie des étudiants, la ville de Marseille a entrepris aussi de développer le parc de logements étudiants. En centre ville notamment, où il s'agit d'accroître leur présence et de promouvoir le concept de « quartier étudiant ». C'est dans cette perspective qu'un restaurant universitaire y sera réalisé dans les années à venir...

Le nombre des étudiants en hausse

	Rentrée 2003	Rentrée 2004	Variation 2004-2003	Différence 2004-2003
Université - IUT - IUFM	28 833	28 940	+ 0,4%	+ 107
Sections de techniciens supérieurs	5 858	5 874	+ 0,3%	+ 16
Classes préparatoires aux grandes écoles	1 746	1 783	+ 2,1%	+ 37
Autres	9 039	9 325	+ 3,2%	+ 286
Total Marseille	45 476	45 922	+ 1,0 %	+ 446
Total académie Aix-Marseille	100 914	100 723	- 0.2 %	- 191

La Formation

Depuis 1990, la population étudiante s'est accrue de 20 %. Sur le sol marseillais, 3 universités (Université de Provence U1, Université de la Méditerranée U2 et Université Paul Cézanne U3) collaborent efficacement avec les grands organismes de recherche (CNRS, INSERM, INRIA, CEA).

Au centre de Marseille, se développent les enseignements d'économie et de droit grâce aux implantations de la Halle Puget et de la Canebière. Les formations de Lettres et de Sciences Humaines sont au seuil d'une évolution conséquente dans le périmètre du site de Saint-Charles et de la Belle de Mais.

Au sud de Marseille, le Parc Scientifique et Technologique de Luminy est un haut lieu d'enseignement, de recherche fondamentale et appliquée. Il offre un éventail de disciplines impressionnantes ; Immunologie, génomique, biologique du développement, rétrovirologie, biotechnologique, physique, mathématique et informatique, chimie, environnement marin, sciences du sport...

Le site de la Timone, hautement spécialisé dans la santé (médecine, pharmacie, odontologie) est en synergie avec le Centre Hospitalier Universitaire, situé à proximité. Cancérologie, maladies transmissibles et virologie, neurosciences, nutrition, cardiologie... sont notamment, des disciplines grâce auxquelles Marseille occupe le 2ème rang national.

Au nord de Marseille, les neuf écoles d'ingénieurs, sont aujourd'hui regroupées à St Jérôme et sur le Technopôle de Château-Gombert qui abrite une école de métiers : l'Ecole Polytechnique Universitaire.

Tandis que se développe une école généraliste ayant vocation à devenir l'Ecole Centrale de Marseille : l'E-GIM. Les férus de recherches en mécanique, microélectronique, physique-chimie, matériaux peuvent aussi assouvir leur passion.

Le technopôle constitue le 1er pôle français en mécanique énergétique. Cette position pousse à vouloir s'affirmer comme modèle de compétences international en optique-photonique, par le groupement prochain de l'astronomie marseillaise sur le site.



Plan d'accès



En voiture :

Le réseau autoroutier permet d'atteindre aisément le centre ville de Marseille. A55 dite autoroute du littoral en provenance de Nîmes (connectée à l'A7 en provenance de Lyon) pour arriver directement sur le Vieux-Port. A7 dite autoroute Nord (connectée à l'A51 en provenance d'Aix-en-Provence et Sisteron) pour la gare SNCF et la gare routière (suivre la direction centre ville). A50, autoroute Est, en provenance de Nice et Toulon.



En avion :

L'Aéroport International Marseille-Provence se situe à une trentaine de kilomètres de Marseille.

Des autobus et des taxis relient en moins de 30 mn, l'aéroport au centre ville.



En train :

La ligne TGV Méditerranée relie Paris à Marseille en 3 heures, et Lyon à Marseille en 1h30.

La gare Saint-Charles permet également de joindre la Bretagne, Lille, Bruxelles, la Bourgogne et la Lorraine directement par TGV.

C.

LA RESIDENCE



Plan de Masse



Perspective aérienne



Document et photos non contractuels

Plan de la ville



Vue du terrain avant travaux



Document et photos non contractuels

Le Domaine du Large



Attrait

Depuis plus de 2600 ans, Marseille exerce sur les visiteurs une fascination et une attirance particulières pour son cadre splendide, son patrimoine, ses traditions... Entre mer et montagne, la cité phocéenne cultive aujourd'hui un art de vivre à la méditerranéenne, empreint de vigueur, de modernité et d'authenticité. A vous, désormais, de vous laisser gagner par ce Marseille méconnu... car jalousement gardé !

Foisonnement

Fervente et ambitieuse, Marseille la cosmopolite avance à grands pas dans le XXI^e siècle : Euroméditerranée, nouveau tramway... Les infrastructures et projets innovants foisonnent tandis que la cité conforte sa place de 2^e ville de France. Nombreux sont les secteurs de pointe où la métropole fait figure de leader, parmi lesquels la microélectronique, l'audiovisuel ou encore le nautisme.

Idéal

En retrait du tumulte du centre-ville, le quartier n'en demeure pas moins vivant et ouvert sur le monde. Musées prestigieux, dont le Musée de l'Art Contemporain, restaurants et cafés en front de mer de l'Escale Borély... et le club nautique du Port de Plaisance de la Pointe Rouge en font un espace de détente et de loisirs privilégié. Votre quotidien quant à lui se trouvera facilité par la présence à proximité du centre commercial Bonneveine, de petits commerces, de lignes de bus, ainsi que d'établissements scolaires réputés.

LES + LOCALISATION

- . Un emplacement privilégié au cœur du 8^e arrondissement
- . La proximité des plages
- . Un quartier résidentiel proche des commodités

LES + PRODUIT

- . Une livraison proche
- . Des vastes terrasses
- . Une architecture soignée
- . Une rentabilité locative performante

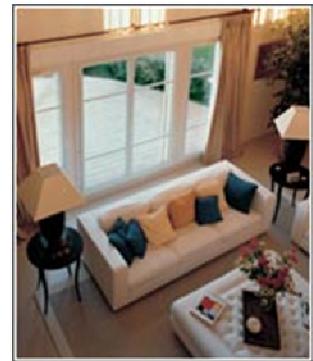
Le Domaine du Large

Douceur de vivre

Le Domaine du Large est une invitation à savourer un art de vivre tout en sérénité et bien-être. Au coeur d'un quartier résidentiel, il se distingue par l'originalité de son architecture : de petits immeubles chaleureux et ombragés, comme autant de havres de paix au creux d'une magnifique propriété arborée. Agrémentées de persiennes coulissantes en bois, les terrasses orientées plein sud garantissent ombre et intimité, tandis que les appartements en rez-de-chaussée profitent de charmants jardins privatifs donnant sur le parc.

Privilège

Il est un quartier résidentiel au sud du VIII^e arrondissement qui donne au bien-être tout son sens : niché au pied de la Montagne de Marseilleveyre, face à la mer et à l'archipel du Frioul, Bonneveine et le Roy d'Espagne évoquent une douceur de vie préservée. Souvenir sans doute d'une époque où la bourgeoisie marseillaise se retirait dans ses élégantes résidences autour du Château Borély, de la Campagne Pastré... Un petit paradis à deux pas des eaux turquoises de la Pointe Rouge.



Elégance



Dans chaque appartement du Domaine du Large, du studio au 4 pièces avec suite parentale, vous attend un confort des plus sophistiqués. Spacieux, lumineux et astucieusement conçus, ils bénéficient tous de prestations de grande qualité et de larges terrasses. Une attention particulière a été portée aux finitions, pour cette résidence où le raffinement est le maître mot.

Quiétude

Réminiscence des élégants jardins d'antan, le Domaine du Large s'étend au coeur d'un splendide parc paysager. Son portail s'ouvrant sur une allée bordée de cyprès de Florence et de noisetiers, vous accueille dans une atmosphère calme et privilégiée. Vous pourrez alors profiter, à votre guise, d'une promenade en toute sérénité à l'ombre des pins parasols et autres Lilas des Indes...

D.

LA GESTION

Les assurances locatives :

GARANTIE DE BASE	DETERIORATIONS IMMOBILIERES
<p>1 – <i>LOYERS IMPAYES</i> :</p> <ul style="list-style-type: none">. Prise en charge des loyers, charges et taxes, pendant une période maximale de 36 mois. Minorations prévues si le propriétaire adhère en cours de bail et que le sinistre survient dans l'année qui suit cette adhésion. <p>2 – <i>FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCEDURE</i> :</p> <ul style="list-style-type: none">. A réception de la déclaration de sinistre, toute la procédure et le contentieux sont effectués et pris en charge par l'assureur.. Possibilité, si l'assuré le souhaite, d'exercer son recours avec remboursement des frais engagés. <p>3 – <i>VACANCE LOCATIVE</i> (sauf baux professionnels, mixtes et commerciaux) :</p> <ul style="list-style-type: none">. Indemnisation maximale de 90 % du montant cumulé des 6 derniers mois avec un délai de franchise de 45 jours sur la base du dernier quittancement. <p>4 – <i>REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES D'AVOCATS EN CAS D'ACTION PAR LE LOCATAIRE ET RELATIVE AU CONTRAT DE BAIL</i> (sauf baux professionnels, mixtes et commerciaux) :</p> <ul style="list-style-type: none">. Versement d'une indemnité maximale de 2 000,00 € par litige.	<ul style="list-style-type: none">. Prise en charge des frais de remise en état, en fonction des devis transmis, sur présentation des états des lieux contradictoire.. Si le devis est supérieur à 800,00 € HT, nécessité d'une expertise préalable à l'exécution des travaux.. Versement d'une indemnité compensatrice – égale à deux mois de loyer maximum – de la perte pécuniaire résultant, soit de l'impossibilité de relouer les locaux, soit de la diminution du loyer consécutive aux détériorations.

GARANTIE DE BASE	DETERIORATIONS IMMOBILIERES
. Baux d'habitation : 2,30 %	0,30 %
. Baux professionnels, mixtes et commerciaux : 3,80 %	0,30 %
L'ensemble des cotisations est calculé sur le montant du loyer, charges et taxes y afférentes	

