

Le **renouveau** d'une résidence, une adresse **de choix**.

La résidence L'Etoile du Sud est une construction emblématique du quartier de Bonneveine.

Cet immeuble de 9 étages est caractérisé par ses quatre ailes qui s'étendent vers les points cardinaux.

La résidence L'Etoile du Sud proposera 138 logements, répartis en T1 et T2.





L'Etoile du Sud bénéficie d'un emplacement idéal pour les étudiants.

La Ville de Marseille a déjà mis en œuvre et prévoit de développer des services qui vont encore renforcer son attractivité et améliorer les conditions de vie des étudiants (semaine d'accueil des étudiants, transports, logements, restauration...).

Nombreux transports en commun à proximité, facilité d'accès.

Un lieu de vie agréable, une conception soignée.

L'Etoile du Sud bénéficie d'espaces communs tels qu'un espace détente, une laverie ou encore de services de proximité.

Les terrasses du rez-de-chaussée seront plantées d'essences méditerranéennes.

Les kitchenettes seront équipées (meubles hauts, hotte, plaques vitrocéramique, évier avec mitigeur et crédence décorative, meuble bas et réfrigérateur.)

Dans la salle de bain, le mobilier se compose d'un meuble vasque avec miroir et éclairage décoratif ainsi qu'un sèche serviettes.

Pour une plus grande efficacité, le chauffage électrique est à panneau rayonnant.

Exemple d'aménagement d'une résidence du même type par Oceanis.





Zoom sur les atouts de votre investissement

Le dispositif Scellier : Une opportunité fiscale ... à durée limitée

Jusqu'au 31 décembre 2012, le contribuable qui achète un logement neuf en vue de le louer bénéficie d'une réduction d'impôt étalée sur neuf ans.

Pour une acquisition réalisée en 2009 ou 2010, celle-ci est à égale à 25 % du prix du bien*, dans la limite d'un investissement de 300 000 euros par an.

*texte en vigueur au 1er octobre 2009.

Avec la résidence L'Etoile du Sud, vous bénéficiez :

D'un produit qui répond aux besoins du marché :

- 1 - Une réponse adaptée a la demande locative de la clientèle ciblée.
- 2 - Des loyers proposés en phase avec les loyers moyens pratiqués.
- 3 - Une réalisation de qualité dans un secteur « porteur ».

D'un produit pour construire votre avenir

L'investissement locatif est un des meilleurs moyen de se constituer un patrimoine sans apport initial et en ayant recours à un emprunt.

55%* des français qui investissent dans l'immobilier locatif le font afin de préparer leur retraite. *Source BVA – Mars 2007

Quel engagement ?

Vous vous engagez à louer le bien durant 9 ans minimum en tant qu'habitation principale du locataire qui peut être un parent ou un enfant (hors foyer fiscal) à un loyer qui n'excède pas 21.65€/m2 (Zone A).

Exemple Scellier*

pour 3 investissements différents : 100 , 200 et 300 000€

Réduction d'impôt

Investissement Scellier
(25% sur 9 ans)

100 000 €	25 000 € soit 2 777 € par an sur 9 ans
200 000 €	50 000 € soit 5 555 € par an sur 9 ans
300 000 €	75 000 € soit 8 333 € par an sur 9 ans

A noter : Pour une acquisition réalisée en 2011 ou 2012, la réduction d'impôt passera à 20%.

**texte en vigueur au 1er octobre 2009.*