

SCELLIER

2011-2012



Les hauts de Maristella

■ Marseille

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- Otim Immobilier
 - Assurances locatives
-

■ E. Promoteur

- Kauffman & Broad
-

■ F. Annexes

- Pack Cuisine investisseur



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....41, chemin du Four de Buze 13014 MARSEILLE
 Nombre de lots144
 Passages des actesEn cours
 Date prévisionnelle de notificationEn cours
 Date d'achèvement prévisionnelleOctobre 2011
 Date de livraison prévisionnelle1^{er} trimestre 2012

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :04 92 565 765
 Dépôt de garantie :1500 € à l'ordre de SCI Marseille XIV chemin du four de Buze
 Appels de fonds prévisionnels :.....

- 1500 € à la réservation
- 25 % Ouverture du chantier soit 30 % en cumul
- 5 % Fondations achevées soit 35 % en cumul
- 20 % Achèvement plancher bas RDC soit 55 % en cumul
- 10 % Achèvement plancher bas 2^e étage soit 65 % en cumul
- 5 % Mise hors d'eau soit 70 % en cumul
- 10 % Achèvement menuiseries extérieures soit 80 % en cumul
- 10 % Achèvement cloisonnement intérieur soit 90 % en cumul
- 5 % Achèvement des travaux soit 95 % en cumul
- 5 % Livraison soit 100 % en cumul

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.mairie-marseille1314.fr

■ Présentation

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage SCI MARSEILLE 14 chemin du four de Buze
KAUFMAN & BROAD

■ Notaire : Maître REY
62/64 rue Montgrand
13006 MARSEILLE

■ Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 20 allées Turcat Méry
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Agence immobilière : OTIM IMMOBILIER
20 avenue de Corinthe
13006 MARSEILLE



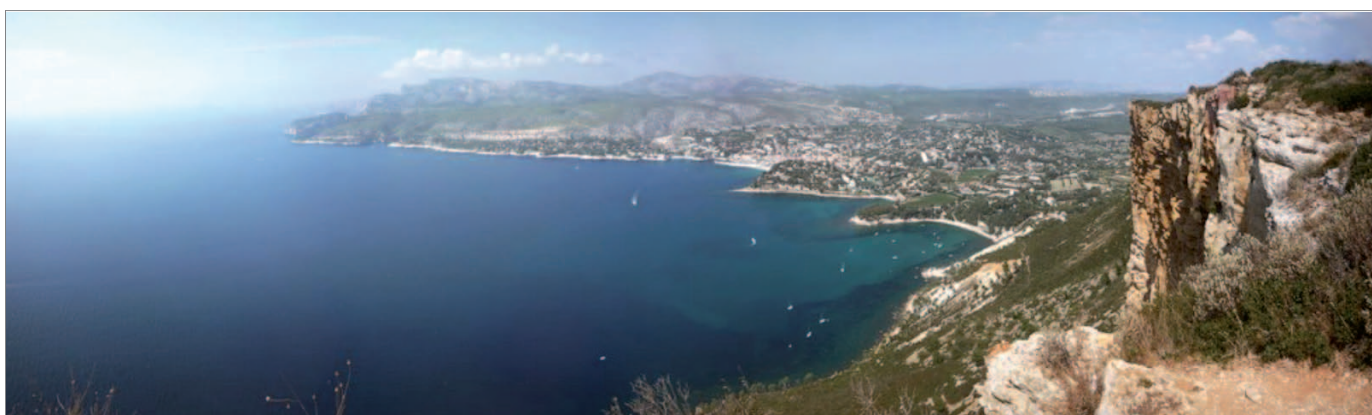
■ B. Le site

■ Le site

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Le département

■ 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.



■ Le site

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

La Ville

■ 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.

■ 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.

+ 2e unité urbaine de France avec 1 418 482 habitants

■ Le site

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Quartier St Marthe

■ Les Hauts de Maristella

■ Marseille, ville durable

Depuis plusieurs années, la ville de Marseille a la volonté d'avoir une croissance économique harmonieuse. Pour cela, elle s'engage dans un développement urbain organisé et durable. Transport, tourisme, emploi sont autant de points clés que la ville souhaite développer en vue de Marseille Capitale Européenne de la Culture en 2013.

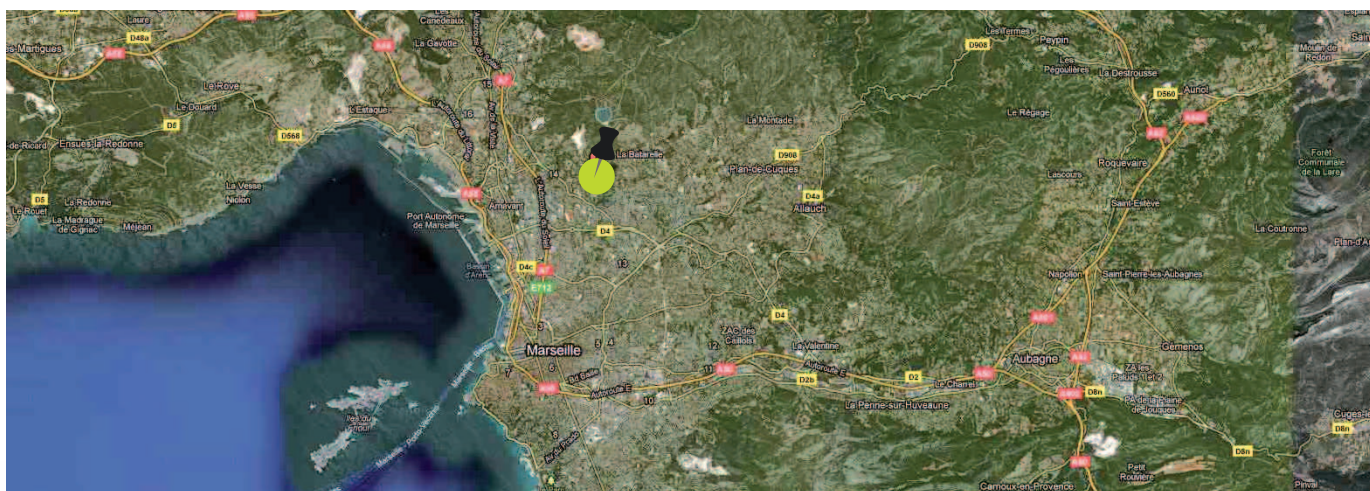
■ Sainte-Marthe, premier éco-quartier marseillais

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, la ville de Marseille a choisi les Hauts de Sainte-Marthe pour développer un projet d'éco-quartier durable et ainsi construire sa vitrine de l'innovation en matière environnementale, architecturale et urbaine. Ce nouveau quartier se déploie sur 150 hectares entre les chemins du Four de Buze, des Bessons, de la Fontaine et du Merlan.

■ Sainte-Marthe, centre de vie

Avec ce nouveau quartier de ville, ses logements, ses commerces et ses activités, Sainte-Marthe est devenue un véritable centre de vie en plein cœur de la verdure. En effet, l'élaboration de cette ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) a laissé une belle part aux espaces verts (Parc de Font-Obscur, Parc Montgolfier...) pour apporter à ses habitants confort et bien-être.

- Le quartier Sainte-Marthe offre un cadre privilégié avec à la fois des aires de jeux, des promenades et des agréments visuels qui feront le plaisir des petits comme des plus grands.



■ Le site

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Accès

■ Plan d'accès



En voiture depuis :

Le réseau autoroutier permet d'atteindre aisément le centre ville de Marseille :

- **A55** dite autoroute du littoral en provenance de Nîmes pour arriver directement sur le Vieux-Port.
- **A7** dite autoroute Nord 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 Résidence

■ La résidence

- Les Hauts de Maristella
- Marseille

Situation

■ Situation Maristella



■ La résidence

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Situation

■ La situation

- Située dans le quartier des Hauts de Sainte Marthe à Marseille, la résidence profite d'un environnement à la fois résidentiel et proche du centre-ville : « La campagne au cœur de Marseille »
- En effet, le site bénéficie d'un environnement de qualité et est au cœur d'un projet d'éco-quartier durable. Cette situation privilégiée répond parfaitement à la demande d'un nombre important de familles souhaitant profiter du confort d'un environnement authentique et résidentiel tout en étant proche des commodités du centre-ville et de ses infrastructures utiles. Equipements publics, services de proximité et commerces accompagneront bientôt la création de cet ensemble.
- Sa situation stratégique proche des axes routiers (A7 / A55) permet de rejoindre facilement les zones extérieures de bureaux (Euromed, l'Estaque, Marignane, Vitrolles, les Mies) ainsi que celles du centre-ville.

- + **Située dans un quartier résidentiel entre ville et campagne**
- + **Dessertes de transport importantes**
- + **A proximité des axes autoroutiers (accès direct à l'aéroport...)**
- + **Une forte demande locative : une population sans cesse croissante**

■ La résidence

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Situation

■ Routes d'accès & environnement Maristella



■ La résidence

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Présentation

■ Les Hauts de Maristella

■ Présentation

Découvrez la nouvelle résidence « Les Hauts de Maristella » au cœur d'un bel espace boisé et vallonné à Marseille dans le 14ème arrondissement, à proximité de l'hypercentre.

- Avec un large choix de surfaces, KAUFMAN & BROAD rassurera les nouveaux occupants par des équipements sécurisants (digicodes, vidéophones, élégant portail extérieur...).
- Par ailleurs, terrasses et balcons viennent agrémenter les façades permettant ainsi de donner tout son sens à la douceur de vivre de la cité phocéenne.

+ Au cœur des Hauts de Sainte Marthe dans un quartier résidentiel proche de toutes les infrastructures utiles

+ Résidence sécurisée

+ Une réponse à une demande locative insatisfaite



■ La résidence

■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Présentation

■ Les Hauts de Maristella

■ Présentation

- La résidence « Les Hauts de Maristella » est répartie en 3 petits bâtiments de 4 étages, entourés de verdure, conçus prioritairement pour l'accession.
Afin d'apporter aux futurs occupants le maximum de luminosité, la résidence est orientée sud sur la pente douce du lieu.
- Passé l'élégant portail télécommandé de la résidence, vous pourrez vous promener dans un espace paysager complètement clos et sécurisé. L'atmosphère rassurante et protégée par des sas avec digicodes et vidéophones est à l'image des prestations intérieures.
- Les futurs occupants pourront jouir aussi bien de la luminosité grâce aux larges baies vitrées prolongées par de vastes terrasses ou loggias, que de la fraîcheur avec les volets en bois.
- Du studio au T4, les appartements bénéficient tous d'une double exposition.
Les lames de bois viennent s'appuyer sur les loggias et les larges terrasses apportant ainsi leur ombre bienfaisante et s'offrant comme support aux rosiers grimpants.
Les appartements au dernier étage bénéficient de larges terrasses, qui laissent découvrir au loin la mer qui borde la cité phocéenne.
Pour les acquéreurs destinant leur acquisition à la location, des « kits cuisines » optionnels sont proposés par Kaufman and Broad .

- + Respect de l'environnement : capteurs solaires sur les toitures-terrasses alimentant deux ballons de stockage d'eau chaude**
- + Espaces extérieurs aménagés par un paysagiste**
- + Aménagements intérieurs qui offrent aux occupants le maximum de confort**
- + Matériaux de qualité**
- + Programme mixte : accession/location**

La résidence

- Les Hauts de Maristella
- Marseille

Situation

Plan de Masse

PLAN DE MASSE



KAUFMAN & BROAD

LES HAUTS DE SAINTE MARTHE
41, CHEMIN DU FOUR DE BUZE 13014 MARSEILLE





■ D. Gestion

■ Le gestionnaire : **OTIM IMMOBILIER**

« Depuis 1983, une seule volonté : faire progresser votre Patrimoine Immobilier. »

Plus de 25 ans d'expérience

Grâce à son implication, son sérieux et son savoir faire, OTIM a su devenir **le leader des cabinets immobiliers indépendants des Bouches du Rhône.**

Des chiffres qui ne trompent pas

A ce jour OTIM gère 285 copropriétés, soit 6 000 lots en copropriétés et 1 200 lots en gestion locative et réalise en moyenne 100 transactions chaque année.

Des experts à votre service

La diversité de ses expériences professionnelles et la formation permanente de ses collaborateurs permettent à OTIM d'offrir un service irréprochable et des conseils adaptés, dans chaque situation.

Une offre complète

Pour mieux vous accompagner dans vos projets immobiliers, OTIM exerce les 4 métiers : Syndic de copropriété, Gestion locative, Achat- Vente et Location.

La Garantie FNAIM

OTIM est membre de la FNAIM et de sa caisse de garantie, première organisation professionnelles de l'immobilier en France. Ainsi OTIM bénéficie des valeurs clés de la FNAIM : Ethique, Compétence et Professionnalisme.



■ Les Hauts de Maristella ■ Marseille

Garanties locatives

■ Les garanties locatives :

Garanties	Durée / Montant	Franchise	Côut
Loyers impayés	100% des loyers et des charges, durée illimitée, plafond 80 000€/ sinistre	SANS	2.50% TTC
Détériorations immobilières	Plafond : 10000 € par sinistre et par bien	SANS	Compris GLI
Frais de contentieux	Jusqu'à 2290 €	SANS	Compris GLI
Défense recours	Plafond 3100 € TTC par dossier	SANS	Compris GLI
Vacance locative	6 mois de loyer hors charges	1 mois	2.30 % TTC
Carence locative	3 mois après la date de réception définitive sans réserve	1 mois	Incluse dans vacance locative



■ E. Le Promoteur

■ Le Promoteur

- Les Hauts de Maristella
- Marseille

Promoteur

■ Le promoteur : KAUFMAN  BROAD

■ Une signature de renom

Kaufman & Broad est l'un des premiers développeurs constructeurs français. Depuis près de 40 ans, il a construit près de 70 000 appartements et maisons individuelles et plus de 480 000 m² de bureaux pour le compte de tiers.

À tous ceux qui choisissent de vivre en ville, Kaufman & Broad propose une conception unique d'appartements qui s'inspire des grands principes architecturaux qui ont fait son renom. Pour les clients citadins, la notion d'adresse est essentielle dans la décision d'achat. La conception des plans, l'aménagement des volumes et la qualité des prestations contribuent ensuite à la réalisation de lieux de vie harmonieux et fonctionnels.

Kaufman & Broad crée des appartements qui allient de façon exceptionnelle charme et fonctionnalité. À l'intérieur de chacun d'entre eux, tout a été pensé pour assurer confort et qualité de vie. Les parties communes participent à la signature des réalisations et un soin particulier y est attaché : matériaux nobles, éclairages harmonieux...



■ E. Annexes

BON DE COMMANDE CUISINE

Programme :

N° Lot :

Nom client :

N° de téléphone :

PRIX DES CUISINES PACKAGES AVEC ELECTROMENAGER 3.950 TTC (hors Eco Taxe)

DESCRIPTIF:

1 sous évier

1 bas four

1 meuble bas

1 meuble sur hotte

2 meubles hauts

Emplacements pour machine(s) et frigo
plan de travail, plinthes et ajustages

1 évier inox une cuve et égouttoir

1 mitigeur chromé

1 crédence inox derrière la cuisson

1 plaque de cuisson vitrocéramique*

1 hotte visière*



Façades réalisées en panneaux mélaminé 19 mm avec chants PVC coloris moka.

Côtés vus et plinthes assortis au façades.

Caisson blanc

Poignées 123

Plan de travail stratifié coloris marbré beige

*éco-participation hotte = 2€ TTC/éco-participation table de cuisson =2€ TTC

dessin non contractuel

Pack sous réserve d'étude et de faisabilité technique

Fait à , le

LE RESERVATAIRE

