SCELLIER

2013

BBC

Villa Curtel

Marseille 10e

Selectys

Villa Curtel

Marseille 10e (13)

- Scellier 2013
- 27 appartements du T1 au T4
- Des assurances locatives complètes
- Une résidence mixte

Villa Curtel se situe au cœur du quartier dynamique de la Capelette, dans le 10° arrondissement de Marseille, et s'inscrit dans le projet urbanistique de "Marseille Grand Est", où de nombreuses infrastructures résidentielles, de loisirs et de bureaux (40 000 m²) sont réalisées.

Cette petite résidence en R+5 de 27 appartements, à l'architecture élégante, s'intègre parfaitement à son environnement.

Villa Curtel revendique un statut résolument haut de gamme et s'inscrit dans la perspective du renouvellement du tissu urbain, tout en s'adaptant parfaitement à l'architecture environnante.

Régime fiscal : Scellier

Livraison : 3e Trimestre 2013

Passage des actes : 2e trimestre 2012

Nombre de lots : 27

A partir de 148 000 €

Typologie : T1 au T4

Assurances locatives : oui

Gestionnaire : Otim

Label BBC : oui

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★☆

Rentabilité..... ★★★★☆

Prestations..... ★★★★☆

- Quartier en plein essor : écoles, poste, commerces, équipements sportifs
- Des moyens d'accès et de transports : métro, bus… permettant d'accéder aisément à tout point de Marseille
- Prestations soignées et conception de qualité
- Chauffage gaz individuel à air pulsé dans gaines de ventilation

Informations et photos non contractuelles

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille

Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

Sommaire

A. Présentation

- Fiche technique
- Les intervenants

B. Le site

- Le département
- La ville

C. La résidence

- Situation
- Présentation

D. Gestion

- Otim Immobilier
- Assurances locatives

A. Présentation

Présentation

Villa Curtel
Marseille

Fiche technique

La résidence

Adresse de la résidence.....10-12 Rue Alfred Curtel 131010 MARSEILLE
Nombre de lots 27
Passages des actes .....2e trimestre 2012
Date prévisionnelle de notification .....2e trimestre 2012
Date de début des travaux .....2e trimestre 2012
Date de livraison prévisionnelle .....3° trimestre 2013

La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
Dépôt de garantie : .....2 % du montant TTC à l'ordre de Me THURET
Appels de fonds prévisionnels :.....
- 5 % à l'acte authentique
- 20 % Au terrassement en cours
- 10 % A l'achèvement des fondations
- 30 % Au plancher haut RDC
- 5 % A la mise hors d'eau
- 20 % Aux cloisons en cours
- 5 % A l'achèvement des travaux
- 5 % à la livraison

Les sites internet

- www.selectys.com
- www.marseille9-10.fr

Informations et photos non contractuelles

> Selon la réforme du crédit à la consommation adoptée par l'Assemblée Nationale le 27 avril 2010, il est précisé que «le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

Présentation

Villa Curtel
Marseille

Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... VALORIM PATRIMOINE

- Notaire : ..... Maître THURET
  27 Rue Rossini
  06000 NICE

- Commercialisateur : ..... SELECTYS
  - 3 Bis Avenue Foch
    05000 GAP
  - 2 Bis Rue Fargès
    13008 Marseille
    04 92 565 765

- Agence immobilière : ..... OTIM IMMOBILIER
  20 avenue de Corinthe
  13006 MARSEILLE

Informations et photos non contractuelles

B. Le site

Le site

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.

Informations et photos non contractuelles

Le site

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

Informations et photos non contractuelles

Le site

Quartier Capelette

Au début, il y eut le Parc du 26e Centenaire, trait d'union et accélérateur d'avenir pour les 3 quartiers : le Rouet, Menpenti et la Capelette. Aujourd'hui, de multiples projets urbanistique se fédèrent pour offrir une perspective globlale à l'entrée Est de le ville. Ainsi est né «Marseille Grand Est», symbole d'une ambition à l'échelle d'une métropole euroméditérranéenne.

Marseille 10e, un quartier en plein essor

Situé à l'Est de Marseille, le 10e arrondissement est en total renouveau avec la naissance de différents projets ambitieux qui assureront une vie urbaine agréable. Magnifique poumon vert en coeur de ville, le Parc du 26e Centenaire inauguré en 2001, est devenu le véritable symbole de ce quartier. Il est entouré de nombreux espaces de loisirs tels que le Palais des Glaces et de la Glisse, un ensemble unique réunissant 2 patinoires et un espace de glisse pour les rollers, le skate et le BMX.

Culture et loisirs à portée de mains

Au coeur du nouveau quartier de la Capelette, vous découvrirez le pôle de loisirs avec son cinéma multiplexe de 12 salles et son grand centre commercial dédié aux sports. Dès 2012, le pôle nautique ouvrira ses portes avec une piscine olympique et un bassin de plongeon.
Marseille Grand Est, c'est aussi Bonnefoy Capelette, 40 000 m² de bureaux qui pourront acueiller de nouvelles entreprises, ainsi que le centre scolaire Cap Est comprenant une école maternelle et des classes élémentaires.

Informations et photos non contractuelles

Le site

Villa Curtel
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.

Informations et photos non contractuelles

C. La Résidence

La résidence

Vue aérienne

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Villa Curtel
Marseille

Vue rapprochée

Vue rapprochée

Informations et photos non contractuelles

La résidence

La situation

- Villa Curtel se situe au cœur du quartier dynamique de la Capelette, dans le 10° arrondissement de Marseille, et s'inscrit dans le projet urbanistique de « Marseille Grand Est », où de nombreuses infrastructures résidentielles, de loisirs et de bureaux (40 000 m²) sont réalisées.
- Située à quelques mètres de l'avenue de la Capelette, la résidence profite d'un quartier animé, avec de nombreux commerces existants et toutes les commodités accessibles aisément à pied.
- Habiter Villa Curtel, c'est profiter d'un cadre de vie résidentiel et commerçant, tout en pouvant accéder aisément à tout point de la cité Phocéenne.
- Les transports urbains et les équipements publics sont immédiatement accessibles, grâce à la création de nouvelles voies et dessertes de transports en commun entre la gare de la Blancarde et le métro Sainte Marguerite.

+ Quartier commerçant en plein essor : écoles, 40 000 m² de bureaux, commerces…

+ Des moyens de transports et des voies d'accès aisés : bus, métro, route

+ A proximité du stade Vélodrome, des plages et du parc du 26ème centenaire

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Villa Curtel

Présentation

Villa Curtel est une petite résidence en R+5 de 27 appartements, à l'architecture élégante, qui s'intègre parfaitement à son environnement.

Grâce à son traitement architectural, sa volumétrie élégante, la taille de la résidence et le choix des matériaux employés, Villa Curtel revendique un statut résolument haut de gamme et s'inscrit dans la perspective du renouvellement du tissu urbain, tout en s'adaptant parfaitement à l'architecture environnante.

D'un point de vue technique, la résidence bénéficiera de l'apport de matériaux nobles et va satisfaire aux obligations Qualitel BBC, qui, associé à l'emploi de matériaux traditionnels utilisés dans leur forme novatrice, garantira aux résidents un habitat de qualité et de faibles charges d'exploitation.

Les recherches en matière de structuration des volumes, de praticité et d'aménagements ergonomiques ont été particulièrement poussées.

Les appartements sont confortables et le choix des matériaux intérieurs soigné : parquet dans les chambres, chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle, panneaux solaires en toiture.
Pour ceux privilégiant la location, un kit « prêt à louer » est proposé en option.

+ Prestations soignées et conception de qualité : parquet dans les chambres, carrelage toute hauteur dans les salles de bain, placards aménagés…

+ Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle

+ Chauffage gaz à air pulsé dans gaines de ventilation

+ Copropriété à l'architecture maitrisée

+ Une résidence mixte (accession et location) et un choix varié d'appartements, du T1 au T4

Informations et photos non contractuelles

D. Gestion

Villa Curtel
Marseille

Assurances locatives

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 1200 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.

FNAIM

Informations et photos non contractuelles

Villa Curtel
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

Informations et photos non contractuelles

Selectys