

Immobilier *by* La Provence

RETROUVEZ NOS ANNONCES SUR

www.laprovence-immo.com

dans les règles de l'art



Exposition permanente de Florent Touchet à l'agence Connexion Immobilière

VISION URBAINE

GRUPE **connexion**
immobilier

10 agences à Marseille

www.connexion-immobilier.com

Le salon de tous **LES POSSIBLES**



600130

ORGANISÉ PAR **LaProvence**

VOUS AVEZ LE POUVOIR D'ACHETER !

Conseils, aides, avantages...
pour faciliter votre accession à la propriété

www.8joursimmo.com

**OFFRES
EXCEPTIONNELLES**
à découvrir sur place

En partenariat avec



LES 8 DU 24 au 31 OCTOBRE 2015
**JOURS DE
L'IMMOBILIER**

C. Cial Grand Littoral 13015 MARSEILLE

À CHACUN SON STYLE COTÉ MER / CÔTÉ VILLE

MARSEILLE 2^E - LA JOLIETTE

LE BALCON DES ARTS

TRAVAUX EN COURS



07 77 26 31 40

6/8 Bd de Dunkerque - 13002 Marseille

MARSEILLE 12^E - ST BARNABÉ

LES JARDINS D'OLÉRY

LIVRAISON IMMÉDIATE + NOUVELLE TRANCHE



06 01 18 82 34

67, Av. de la Fourragère - 13012 Marseille

LA CIOTAT - CENTRE VILLE

COEUR LUMIERE

LIVRAISON ÉTÉ 2016



06 01 18 82 35

Angle Bd. Michelet/Rue Crozet - 13600 La Ciotat

PROGEREAL

LA GRIFFE D'UN CRÉATEUR

Notre différence, plus d'espace de vie...

www.progereal.com

Conjoncture Les chiffres clés



LES REPRÉSENTANTS DES PRINCIPALES FÉDÉRATIONS PROFESSIONNELLES,

INTERVENANT DANS L'ACTE DE BÂTIR ÉTAIENT RÉUNIS, À AIX-EN-PROVENCE,

AVEC L'OBSERVATOIRE IMMOBILIER DE PROVENCE, POUR PRÉSENTER

LA CONJONCTURE IMMOBILIÈRE DANS LES BOUCHES - DU-RHÔNE,

AU 1^{ER} SEMESTRE 2015

Après des années d'incertitude, d'inquiétude, voire de doute, le marché immobilier local et départemental semble reprendre du poil de la bête. Tous les signaux sont au vert et les professionnels de l'immobilier s'accordent à penser que la reprise n'est plus une utopie économique.

Les transactions dans l'ancien : après la crise, la reprise

L'activité «transaction» des agences immobilières, au cours du 1^{er} semestre 2015, a repris des couleurs sur certains produits, notamment des petites surfaces (T2/T4) n'excédant pas 300 à 400 000 euros. Des logements, principalement, recherchés par des jeunes couples ou des cadres moyens lors d'un second achat. Sur Aix-en-Provence, on note un bon niveau d'activité sur l'année 2015 avec + 15 % à 20 % d'augmentation sur les produits dont les prix n'excèdent pas 400 000 euros. Sur Marseille : bon niveau d'activité de la transaction depuis

le début de l'année mais le marché reste sensible et la confiance des acquéreurs doit se consolider. Les professionnels enregistrent un bon volume de transactions, essentiellement sur les petits produits et les biens qui n'excèdent pas 600 000 euros. Les quartiers les plus recherchés restent les 5, 6, 7^{ème} arrondissements pour des budgets compris entre 150 000 et 300 000 euros (T2/T3), avec des moyens de transports collectifs à proximité et toujours les quartiers sud (7^{ème} et une partie du 8^{ème}) pour des produits compris entre 300 et 600 000 euros. Le marché des biens haut de gamme reste figé.

Le logement neuf en très net redressement

En Provence, on assiste à une exceptionnelle progression de l'offre nouvelle qui concerne les logements de petite taille (studios et 2 pièces et pour une moindre part les 3 et 4 pièces) avec + 39 % de hausse par rapport au 2^{ème} trimestre 2014 et + 18 % des réservations par rapport à l'année précédente. Pour 37 % de l'offre

de l'immobilier en Paca

commerciale, la construction n'a pas encore commencée (contre 29 % fin juin 2014) et 12 % des logements sont proposés «clés en main» contre 15 % il y a un an. Dans les Bouches-du-Rhône, la conjoncture immobilière est nettement plus favorable. Les nouveaux logements mis en vente, progressent de 41 % en un an et les réservations enregistrent une hausse de 20 %, essentiellement, pour les villes de Marseille et d'Aix-en-Provence. Sur Marseille ville, la conjoncture commerciale est nettement plus encourageante que sur l'ensemble du département. Les nouveaux logements mis en vente progressent de 57 % et les réservations de 29 % par rapport au printemps 2014. Enfin, sur le secteur de l'aire aixoise, l'offre nouvelle n'a cessé de progresser depuis le 4ème trimestre

2014 (+ 42 % par rapport au 2ème trimestre 2014) provoquant un important sursaut des réservations (+ 61 %).

L'immobilier social, des réalités locales encore difficiles

4267 logements locatifs sociaux sont à produire dans les Bouches-du-Rhône en 2015. Un chiffre en très léger retrait par rapport à 2014 (+ 1 %) avec une proportion de logements intermédiaires (PLS) majorée (34 % de l'objectif pour 28 % en 2013). Parallèlement, l'enveloppe budgétaire d'aides à la pierre directe, affectée au département a été réduite de 40 % ne prévoyant qu'une intervention de 9800 € par logement financé en PLA-I, celle-ci pouvant être majorée de 3000 € pour tout logement PLA-I ou PLUS réalisé dans le parc existant, dans le cadre



d'une acquisition-amélioration. Dans ces conditions, il y a peu de chance que les résultats de l'année en cours révèlent une bonne surprise malgré les efforts faits notamment dans les

Bouches-du-Rhône qui, depuis 2006, affichent un volume de logements sociaux financés chaque année qui approche, voire dépasse les 3000 unités.

LE PANORAMA de l'immobilier

ATEMI

MARSEILLE 2^{ème}



Appartements Du T1 au T4

Tout près du Vieux Port et de la gare Saint-Charles, la résidence « Aux portes du Panier » vous offre une opportunité d'investissement dans un immeuble Haussmannien rénové...

à partir de **94 000€**

Livraison immédiate

Commercialisation

ATEMI Méditerranée

74 bd des Dames - Marseille 2^e
04 96 11 41 14



LES HAUTS DE PARANGON

MARSEILLE 8^{ème}



Appartements Du T2 au T4 avec terrasse

à 2 pas des commerces, proche toutes commodités, calme absolu, à 1 km de la mer, résidence de standing, quartier prisé... Travaux en cours.

à partir de **175 000€**

Livraison été 2016

Bureau de vente

Parking de la vieille chapelle,
avenue de la Pointe Rouge
04 91 33 14 20



MERIDIAN SQUARE

MARSEILLE 3^{ème}



Appartements Du T1 au T4 avec balcon et terrasse

Du T1 au T4 de 27,80m² à 94,50m²
Prix sur demande
TVA 5,5% ou 20%

Prix sur demande

Livraison 2^{ème} semestre 2016

Bureau de vente sur place

54, rue de Ruffi Corner Immobilier
06 82 59 65 35



Les 8 jours de l'immobilier

Le nord de Marseille bouge !

Cet événement d'importance est l'occasion de mettre en avant le secteur nord de Marseille et les nombreux programmes qui y voient le jour. Pascal Fernandes, d'Art promotion, vient cette année, avec le programme Simeo, rencontrer un public ciblé, correspondant aux acheteurs potentiels des huit derniers

LA DEUXIÈME ÉDITION DES 8 JOURS DE L'IMMOBILIER SE

TIENDRA DU 24 AU 31 OCTOBRE AU CENTRE COMMERCIAL

GRAND LITTORAL

logements en stock. «*Nous venons chercher une meilleure visibilité locale et rencontrer les visiteurs. Ce sera une première pour Art promotion, nous trouvons que ce salon est mieux centralisé. C'est ce qui nous a donné envie de participer. J'ai en stock des appartements du T1 au T4, avec garage inclus, de 80 000 € à 217 000 €. Durant les 8 jours de l'immobilier, les frais de notaires sont offerts et un garage simple sera, également, offert aux trois premiers clients réservataires !*».

Un concept qui séduit de plus en plus les promoteurs car il est

très rare de pouvoir aller à la rencontre des personnes par secteur, en attirant ainsi, un public très ciblé. «*J'ai beaucoup aimé ce principe*», nous explique Sara Zapitelli, de Provence Habitat Immobilier. «*Autre que le passage nous bénéficierons d'un public qui sait ce qu'il vient chercher, un public ciblé par arrondissement. Je sais aussi que je toucherai les Aixois qui travaillent dans les environs*». Avec le programme «L'horizon», Sara cherche à convaincre des acheteurs potentiels en quête de tranquillité, dési-

reux de vivre dans un site très arboré et résidentiel, au cœur de la Technopole de Château Gombert. «*Sur 42 logements, 15 sont déjà vendus. Il me reste donc une offre multiple, de 99 000 à 320 000 €. Sur un site exceptionnel, calme et proche du centre-ville, des écoles, etc... Durant ces 8 jours d'exception, nous offrons, à nos futurs clients, une remise de 5000 €.*».

Voilà de quoi motiver ceux qui souhaitent profiter d'un contexte déjà extrêmement favorable pour acheter.



PRATIQUE

- ♥ LES 8 JOURS DE L'IMMOBILIER
- ♥ DU 24 AU 31 OCTOBRE (SAUF LE DIMANCHE 25) DE 10H À 20H
- ♥ GALERIE GRAND LITTORAL (CÔTÉ PRIMARK)
- ♥ PARKING GRATUIT

ORGANISÉ PAR LaProvence

LES 8 JOURS DE L'IMMOBILIER

DU 24 au 31 OCTOBRE 2015



VOUS AVEZ LE POUVOIR D'ACHETER !

Conseils, aides, avantages... pour faciliter votre accession à la propriété

www.8joursimmo.com

OFFRES EXCEPTIONNELLES à découvrir sur place

En partenariat avec



C. Cial Grand Littoral 13015 MARSEILLE

PLAN ET LISTE DES PROGRAMMES IMMOBILIERS - ESPACE 1 & ESPACE 2



ESPACE 1

- 13^{ème} arrondissement
LE JARDIN DES ARTS
Les Nouveaux Constructeurs
RESIDENCE L'HORIZON
Provence Habitat Immobilier
- 14^{ème} arrondissement
SIMEO - *Art Promotion*
LES HAUTS DE ST GABRIEL
Urbat
- 15^{ème} arrondissement
LE PARC - *Promogim*
COEUR FABRETTES
Midi Promotion Habitat
SO VIEW - *Eiffage Immobilier*
- 16^{ème} arrondissement
LE CHARRON - *Progereal*

Etablissement financier
CREDIT FONCIER

ESPACE 2

- 1ABITAT 9
- 2^{ème} arrondissement
LES BALCONS DES ARTS
Progereal
- 3^{ème} arrondissement
LES DOCKS LIBRES 2 - *Nexity*
- 13^{ème} arrondissement
DOMAINE DE L'ESTELA 2
Eiffage Immobilier

POINT INFO

Chambre d'enfants Problématique de l'agencement dans un espace contraint

C'EST UNE QUESTION QUI SE POSE DANS DE NOMBREUSES

FAMILLES : COMMENT FAIRE COHABITER PLUSIEURS

ENFANTS DANS UN MÊME ESPACE ?



Le principal enjeu étant de faire en sorte que chacun d'eux dispose de son propre espace et s'approprie son territoire tout en le partageant. C'était le défi d'Amandine et Sébastien Coquerel lorsqu'ils ont emménagé à la Cité Radieuse de Le Corbusier avec leurs deux petites filles. «*Nous avons acheté cet*

appartement à un couple d'artistes, qui avaient totalement décroisé l'étage pour récupérer la lumière traversante Est-Ouest et suivre le chemin du soleil. Le rendu était superbe, mais ne correspondait pas à notre configuration familiale, couple avec 2 enfants. La problématique a donc été de recréer des pièces dans un «open space».

Un exercice original !».

Pas très compliqué pour ces passionnés d'architecture au point qu'Amandine en a fait son métier en créant sa propre agence immobilière citadine : Archik, qui propose des services d'architecture d'intérieur et

de revalorisation des espaces.

Requalification et fidélité

Presque un jeu d'enfants donc ! «*Tout en gardant ce volume traversant, ces jeux de lumière, et l'état d'esprit de Le Corbusier (en le réinterprétant), le choix s'est porté sur le travail de cubes de couleurs «corbusiennes», posés ça et là : un cube bleu constituant la chambre des enfants, en second jour, ouverte de part et d'autre par de larges portes à galandage* (clin d'œil à Le Corbusier qui avait séparé les 2 chambres d'enfant d'origine par une porte coulissante-tableau). *Un cube jaune renfermant la salle d'eau des enfants avec pataugeoire* (clin d'œil, encore, à la pataugeoire sur le toit de la Cité Radieuse), *posé au milieu de la pièce et permettant de circuler tout*

autour. Les besoins ont ainsi été comblés, sans cloisonner et sans perdre l'impression de volume». Ensuite un deuxième salon vue mer, a pris place au second niveau, complétant le petit salon du bas et l'espace parents, entièrement privatif, s'est trouvé naturellement séparé de l'espace enfants. Un gros travail de menuiserie a permis de «sécuriser» l'appartement tout en soulignant le travail original des célèbres designers Perriand et Jeanne-rette et chacun a pu ainsi vivre dans un espace certes réduit mais idéalement agencé !



INFOS

www.archik.fr

PRIX EXCEPTIONNELS

ALLÉES DES PINS

MARSEILLE 11^e - LA VALENTINE

DES APPARTEMENTS DU T1 AU T3
AU COEUR D'UN MAGNIFIQUE PARC BOISÉ

HABITEZ PROFITEZ DES TAUX TRÈS ATTRACTIFS ET DU PTZ

T1
avec terrasse
84 000€*

T2
avec terrasse
136 000€*

T3
avec terrasse
174 000€*

PERIMMO
www.perimmo.fr

BUREAU DE VENTE & PARKING CLIENTS
141, av. de St. Menet 13011 Marseille
Du lundi au samedi inclus de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h
06 26 64 89 09

* Prix à partir de, dans la limite des stocks disponibles. Image à caractère d'ambiance, non contractuelle. COMAUPARADIS.FR

NOUVEAU !

25 LOGEMENTS AUX FABRETTES

F **Cœur**
FABRETTES

Vivre l'esprit village

Marseille 15^E

3 Offres spéciales

LE MOIS DE L'IMMOBILIER DU 1^{ER} AU 31 OCTOBRE 2015

Des prix
remisés +

1 GARAGE
individuel
fermé
COMPRIS +

FRAIS DE
NOTAIRE
OFFERTS

SIMPLIFIEZ VOTRE QUOTIDIEN

Proximité immédiate :
A7 et A51
Arrêt de Bus (TGB)
Commerces de
proximité
Ecoles et services

T2 102 400 €*

42 M² AU LIEU DE ~~106 400 €~~
LOT A6

T3 145 400 €*

63 M² AU LIEU DE ~~153 400 €~~
LOT A7

T4 175 900 €*

73 M² AU LIEU DE ~~187 900 €~~
LOT A8

* Valeur octobre 2015. Prix TVA 5.5%.

** Renseignements et conditions en bureau de vente.



SACICAP de PROVENCE
PROCIVIS
PROVENCE

CO-RÉALISATION

RENSEIGNEMENTS ET VENTE
375 av. de St Antoine - 13015 Marseille
09 83 562 527
www.antelys.com

ANTELYS
- immobilier -

COMMERCIALISATION

LA SELECTION de l'immobilier

T R A N S A C T I O N - L O C A T I O N



PARADIS / PRADO 8^{ème} 780 €

Paradis/Prado côté sud 8^{ème} 15 mn à pied des plages accès tunnel et transports T2 de 54m² 780 € CC au RDC Rue Paradis avec parking.
DPE : D

Renseignements :
04 91 29 03 51
48, rue Raphaël
13008 Marseille



MICHELET / PRADO 8^{ème} 983 €

Bd Michelet/Rond Point du Prado proche transports, tunnel, commerces T3/4 de 87 m² 983 € CC appartement traversant en étage grands balcons box en sous sol.
DPE : D

Renseignements :
04 91 29 03 51
48, rue Raphaël
13008 Marseille



MICHELET / SAINT-ANNE 8^{ème} 1312 €

Bd Michelet 8^{ème} Saint Anne dans splendide parc avec gardien proche commodités T4 de 86m² 1312 € CC cuisine fermée 3 chambres s. d. b. terrasse parking.

Renseignements :
04 91 29 03 51
48, rue Raphaël
13008 Marseille



T4 8^{ème} 1344 €

Dans la colline au coeur du 8^{ème} au calme dans une impasse avec gardien T4 91 m² 1344 € CC exceptionnel dernier étage avec terrasse + parking en sous sol.
DPE : D

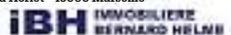
Renseignements :
04 91 29 03 51
48, rue Raphaël
13008 Marseille



BAGATELLE 8^{ème} 2 835 000 €

Hotel particulier de caractère de 460 m² habitables sur 1500 m² de terrain, piscine + nombreuses dépendances. En rez de jardin, hall prestigieux, triple réception donnant sur terrasse et jardin ombragé. Vaste cuisine équipée, une chambre de plein pied, salle de bain. A l'étage, quatre chambres dont une suite parentale donnant sur terrasse. 2 parkings + garage 3 voitures.
DPE : D. Contact Rosy LUONG : 06 80 22 40 96 Mandat n°2014

Renseignements :
06 80 22 40 96
37, bd Edouard Hériot - 13008 Marseille



VILLA MONTOLIVET 1 050 000 €

Moderne calme abs T5/6 184 m² + terrain + pisc Gge 100 m² + Apt T3 à Finir
DPE : C/C

Renseignements :
06 48 97 21 54
4, rue de la République
13001 Marseille



POINTE ROUGE

L'agence CTG IMMOBILIER vous propose à la vente cet appartement de 74m² de type 4 en étage, sans vis à vis. Un beau séjour avec cuisine us, lumineux donnant sur une terrasse avec vue Pastré. En excellent état. Calme dans résidence recherchée à proximité des plages de la Pointe Rouge, des écoles et des commerces.
Parking privé. Cave.
Desservi par la ligne de bus n° 45.

Renseignements :
04 91 72 70 00
45, avenue de la Pointe Rouge
13008 Marseille



VILLA MARSEILLE 8^{ème}

Au calme absolu, belle villa ancienne de 160m² sur 2 niveaux avec un terrain de 620m² piscinable. Proche des écoles des transports et des commerces. 3 chambres, 2 salle d'eau, une suite parentale avec bains et dressing.
Contact : 06.14.55.41.90

Renseignements :
04 91 37 22 52
www.micheldechabannes.com
38, rue Edmond Rostand
13006 Marseille



VILLA SAINT-MARC-JAUMEGARDE 797 000 €

Grande suite parentale avec dressing et douche à l'italienne, une cuisine équipée, un grand séjour avec triple exposition (e/s/o) et de nombreuses baies vitrées, une buanderie et un WC suspendu. Etage, 3 chs avec placards, une sdb avec baignoire et douche, un WC suspendu. Piscine creusée et protégée pour les enfants et un cabanon cadastré 19m². Climatisation dans chaque pièce, arrosage automatique, aucun vis à vis. Honoraires à 2.44% inclus. Mandat n°5193

Renseignements :
04 42 21 41 66
www.immobilierecarnot.com
10, rue de la Couronne
13100 Aix en Provence



CORNICHE / FRONT DE MER 7^{ème}

Belle et ancienne demeure de charme pour ses vues époustouflantes sur mer comme sur un bateau, 130m² env + terrasse 25m² Ouest. Gde partie vie av cuisine US, coin bureau. A l'étage : 2 chambres, salon avec cuisine d'été, salle d'eau.
Prix : 980.000 €.
DPE : D

Renseignements :
Tel : 06.82.80.02.15
111 rue jean mermoz
13008 Marseille



T4 STYLE LOFT VIEUX-PORT 7^{ème}

Rare! Au calme, superbe appart de charme lumineux 150m² LC (+26m²): déco contemporaine, séjour et cuisine US 70m², bureau en mezzanine, 3 chambres.
Dépendances.
DPE : D
Prix : 549.000 €

Renseignements :
Tél : 06.16.01.20.38.
111 rue jean mermoz
13008 Marseille



T5 PROX CDT ROLLAND / BAGATELLE 8^{ème}

Bien d'exception! Au calme, à qqes mn de la Corniche et de la mer, ds petite résid sécurisée, appart lumineux 176m² + terrasse 28m² Sud vue verdoyante. Vaste séjour 70m², TB cuisine 15m² Leicht, suite av SdB, 3 autres chbres, salle d'eau.
Poss gd gge.
DPE : B
Prix : 290 000 €

Renseignements :
06.22.07.38.63
111 rue jean mermoz
13008 Marseille



Des constructeurs responsables



L'Union des Maisons Françaises est le 1^{er} groupement de constructeurs de maisons individuelles en France.

Sa mission est de promouvoir la construction de maisons individuelles dans le cadre réglementaire très protecteur du "Contrat de Construction de Maison Individuelle".

Les constructeurs assurent un rôle de conseiller auprès de leurs clients sur toutes les étapes de leur projet.



**UNION
DES MAISONS
FRANÇAISES**
Des constructeurs responsables

Vous avez un projet de construction ?
Pour construire votre maison l'esprit tranquille, nos constructeurs vous proposeront

le Contrat de Construction de Maison Individuelle,
votre passeport sécurité avec un interlocuteur unique et un contrat réglementé (Loi de 1990) :

- Ne laisse pas de zone d'ombre
- Fixe un prix global et forfaitaire
- Fixe les modalités de règlement
- Vous couvre et vous protège
- Vous assure pour l'avenir

Retrouvez les constructeurs adhérents sur construireenpaca.com

UNION DES MAISONS FRANÇAISES Provence - Alpes - Côte d'Azur - Corse
Tél : 04 90 26 03 02 - pacac@uniondesmaisonsfrancaises.org

À LA POINTE ROUGE - MARSEILLE 8^{ème} SOYEZ PRÊT À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

LES 23, 24 ET 25 OCTOBRE 2015

FRAIS DE NOTAIRE
POUR 1 €⁽²⁾

DES VUES
MER⁽¹⁾

OFFRES DE
LANCEMENT
À DÉCOUVRIR



Azuréo

- Le charme de la **Vieille Chapelle**, quartier très convoité du 8^{ème} arrondissement.
- À quelques pas des **plages** de la Vieille Chapelle et de l'Escale Borely.
- Une architecture contemporaine et élégante.
- Des appartements **du studio au 5 pièces duplex**.
- Loggias, balcons et terrasses, avec pour certains **vue mer⁽¹⁾**.

ESPACE DE VENTE

Parking de la Vieille Chapelle.
Avenue de la Pointe Rouge - 13008 Marseille.
Ouvert de 10h à 19h.

ogic.fr

0805 760 770

NUMÉRO VERT

OGIC
L'EXIGENCE IMMOBILIERE

(1) Pour certains logements en étages élevés. (2) Frais de l'acte d'acquisition à 1 € à l'exception de tout autre frais. Offre non cumulable, valable uniquement en cas de signature, entre le 23/10/15 et le 25/10/15 inclus, d'un contrat de réservation portant sur un appartement neuf du programme "Azuréo" à Marseille. Sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai stipulé au contrat de réservation. Programme réalisé par la SCI MARSEILLE 34 Bd Bagnasco, une société du groupe OGIC, Société Anonyme à Conseil de surveillance au capital de 3 702 600 € immatriculée sous le n° 382621134 RCS Nanterre et commercialisé par OGIC MÉDITERRANÉE, Société par Actions simplifiée au capital de 994 386 €, immatriculée sous le n° 798465001 RCS Nanterre, dont le siège de la société est à BOULOGNE BILLANCOURT 58 avenue Édouard Vaillant. Titulaire de la Carte Transactions sur immeuble n° 92/A/0707 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine. Illustrations: Infime. Architecte: m2dc concept. Document et illustrations non contractuels. Conception: OSWALDORB - 10/2015.

Un Code de l'Urbanisme rendu compréhensible

Lancée au moment des lois du Grenelle de l'environnement en 2010, cette recodification aura pris 5 ans. Datant d'une quarantaine d'années le Code de l'Urbanisme, de plus en plus intégrateur, avec la prise en compte de nombreux objectifs comme la mixité sociale, le développement durable, la performance énergétique... est devenu difficilement lisible, et nécessite de se reporter à d'autres textes : certains articles comptant jusqu'à 27 alinéas. Il y a donc un enjeu de citoyenneté, et d'accessibilité de la réglementation dans cet exercice complexe.

Les principes clarifiés

Il a été décidé de se concentrer sur le livre premier, désor-

mais intitulé «Réglementation de l'Urbanisme», qui contient tous les principes du droit de l'urbanisme et décline ensuite, les différents types de documents de planification : schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, carte communale. La recodification, dirigée par les services de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et des Paysages, qui dépend à la fois du Ministère de l'Écologie et du Ministère du Logement, a été réalisée à droit constant, même si la rédaction de certains articles a pu être modifiée pour plus de clarté. Le nouveau plan est extrêmement détaillé pour éviter les articles avec

de nombreux alinéas. Après un titre préliminaire qui pose les principes généraux, le titre premier contient les règles applicables sur l'ensemble du territoire, puis le titre deux les règles spécifiques à certaines parties du territoire comme celles issues de la loi Littoral et de la loi Montagne. Le titre trois contient les règles communes aux différents documents d'urbanisme, puis sont déclinés en plusieurs chapitres. Certaines dispositions ont été supprimées, car renvoyant à des dispositifs ayant disparu, ou déplacées dans d'autres livres du code. Enfin la refonte de la partie réglementaire du livre premier a été menée conjointement



L'ACCUMULATION DE TEXTES EN FAISAIT UN OUTIL

ILLISIBLE. LE TRAVAIL DE RECODIFICATION VA

FACILITER LA TÂCHE DES PROFESSIONNELS.

ce qui laisse quelques courtes semaines aux administrations pour s'emparer du nouveau code. Car si la recodification a été faite à droit constant, un travail d'appropriation du nouveau code et de sa numérotation va être nécessaire de la part des services de l'État et des collectivités locales. L'ensemble des documents administratifs vont donc devoir être modifiés pour tenir compte de la nouvelle numérotation. Un guide sera disponible début janvier, et les tables de concordance entre anciens et nouveaux articles est déjà disponible sur www.legifrance.com.

RÉSIDENCE SENIORS à Marseille



Appartements à louer

T1 à partir de 584 € CC*

T2 à partir de 766 € CC*

Les
Senioriales
Résidences Seniors

EN VILLE

05 62 47 86 10
www.senioriales.com

(*) Disponibilités, tarifs et charges de copropriétés comprises au 16/10/2015, susceptibles de modifications

Interview PEOPLE IMMO

STÉPHANE PEREZ, PRÉSIDENT FPI PROVENCE



Pouvez-vous nous présenter l'OIP ?

L'OIP a 22 ans, 22 ans et 18 membres associés, soudées et solidaires : les familles de l'acte de construire. Depuis les notaires, jusqu'aux promoteurs en passant par les agents immobiliers... 22 ans d'un organisme qui a produit plus de 10.000 statistiques. 22 ans d'un organisme qui s'est imposé comme un lieu d'échanges, de réflexions et qui est devenu une réelle force de proposition et de concertation dans les Bouches-du-Rhône, l'aire Avignonnaise, les Aires Alpines et le Var.

Et d'ailleurs, tout cela, vous l'imaginez bien, n'est pas le fruit du hasard. C'est le résultat du travail de tous en général et de la formidable implication des hommes et des femmes qui se sont succédés depuis 1993, date de la création de notre organisme, à l'instigation de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Provence. Car, en 1993 ils étaient nombreux à penser que la mission était impossible et le défi bien trop ambitieux. Tous ces Présidents nous ont laissé un héritage et nous avons le devoir de le faire fructifier : le poids économique et l'influence de plus en plus marquée de l'Observatoire

Immobilier de Provence.

Le rendez-vous semestriel donne une réelle tendance. Pouvez vous apporter, en quelques lignes, un éclairage aux nombreux chiffres cités dans l'article des pages 2 et 3 ?

Les derniers chiffres du logement neuf par la FPI Provence confirment un très net redressement des réservations initié par une offre nouvelle exceptionnelle, soit 41 % en un an pour notre département.

Le développement du logement intermédiaire, les décrets en faveur de l'aide aux maîtres bâtisseurs ou de la réduction des délais d'instruction des procédures d'urbanisme, vont également contribuer à éclaircir les perspectives pour le secteur du logement.

Les conditions de financement historiquement favorables, combinées à l'efficacité du prêt à taux zéro et au changement de zone dans plusieurs métropoles, ont permis aux primo-accédants de revenir sur un marché en croissance, notamment dans les grandes villes. L'activité dans les Bouches-du-Rhône continue de s'améliorer. 3296 ventes au 1er semestre 2015, soit une hausse de 20 %

imputables, essentiellement aux villes de Marseille et d'Aix en Provence.

Ce mieux, après un creux spectaculaire, ne suffit cependant pas car mises en chantier et permis de construire sont toujours en recul. Le prix moyen des logements collectifs reste stable soit : 3707 €/m2, hors parking par rapport au 2ème semestre 2014.

L'adhésion des investisseurs pour le dispositif Pinel connaît une forte hausse et représente 51 % du total des ventes au détail du semestre et retrouve un niveau comparable à celui de 2011.

Que conseillez-vous à ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier aujourd'hui ?

Avec un regain de la demande de logements neufs, des taux de crédit attractifs, un dispositif locatif Pinel qui rencontre un franc succès auprès des investisseurs, en alliant avec efficacité, l'attrait de l'immobilier neuf et le besoin de se constituer un patrimoine pour la retraite, Voilà de bonnes raisons d'acheter.

@ VOS QUESTIONS



Benjamin ODUL
Société Active Diag
www.diagnostics-immobiliers-experts.fr

Émilie, de Marseille :
Quels sont les diagnostics immobiliers obligatoires pour un bien à la vente, en copropriété, datant de 1930 ?

Voilà une question précise pour un sujet très vaste ! Dans ce cas de figure précis les diagnostics immobiliers obligatoires sont le Diagnostic de Performance Énergétique (D.P.E.), le diagnostic termites, la loi Carrez, le diagnostic amiante, plomb, gaz et électrique. Et pour finir, l'état des risques naturels miniers et technologiques.

Adressez nous vos questions à : avosquestions@laprovence.com
Un expert vous répondra

RUBRIQUE LOCAUX COMMERCIAUX

AV. TOULON/GOUFFE 6°

Loc. cial traversant
650 m² dt 250 m² mezz.
400.000 €. FAI

RUBRIQUE LOCAUX INDUSTRIELS

MARSEILLE 14°

Entrée Autoroute A7
Entpt 800 m² Grande Hauteur
PRIX INTERESSANT

Nous consulter

SEPTEMES LES VALLONS

S/Terrain 1.600 m²
Entpt 1.070 m² avec
100 m² bureaux
700.000 €. A DEBATTRE



**50, rue Alfred Curtel
13010 Marseille**

Tél. 04.91.53.15.15

www.miloyan.com
miloyan.immobilier@wanadoo.fr

CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**ACHAT - LOCATION
LOCAUX - BUREAUX
TERRAINS D'ACTIVITE**

PROGRAMMES NEUFS

R6097295 Quartier St Pierre 5è -
T3 56m2 au terrasse 18m2.
Résid. neuve et sécur. av asc,
proche facultés Timone et
toutes commodités, appart 3
pièces, 6ème et dernier étg,
gège en ss-sol inclus.
Prix de vente : 252.000€ TTC
Frais de notaire réduits
☎ : **07.77.28.43.34**

R603617

Marseille 4è Les Chutes
La vie, idéal investisseur,
T2 43m2 avec loggia 6m2,
1er étage avec ascenseur.
Liv : 1er Trim 2017
Bat. RT 2012
Prix : 149.500€
☎ 06.33.58.01.47

R603548

Marseille 13è, T3 55m2,
terrasse 10m2, 1er étage
av ascenseur acc sous sol,
2 chs, WC indép., parking
dble en ss sol, résid. neuve
avec piscine, démarrage
travaux. Prix : 177.000€
Idéal 1er achat.
☎ 06.86.28.45.84

APPARTEMENTS VENTES

MARSEILLE
1^{re}/6^{ème} Arrdt

T1

R602822 Plaine T1 de 30m2 à
rénover au 1er étg au calme.
Idéal investisseurs Classe
énergie: NC. Prix: 58.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

T2

R602861 Réformés petit T2
loué 570€/mois. Classe éner-
gie: NC. Prix: 62.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602828 Longchamp/Farjon
T2 40m2 refait à neuf au 2è
étg, rue calme. Prix : 95.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602670 T2/3 Plaine 1er
Magnifique appartement avec ca-
chet, 48m2 LC, 3è étg, s/asc,
imm ancien, vue pano, expo
Est, gd séj, chbre, ble cuis,
SdE. Poss créer 2è chbre. Très
ble aff. Classe énergie: A.
Prix : 139.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.83.87.08.88

R602856 Palais Lonchamp/
Grobet T3/3 50m2 au 2è étg
d'1 imm ancien, calme et lu-
mineux. Classe énergie: NC.
Prix : 115.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602535 T/3 St Sébastien-
Fargès 6è. Ds immeuble mar-
seillais, appart 62m2 env en
TB étg général. A moderniser.
Prox ttes commod. Faibles
charges. Prix : 176.500€
Immobilier.Castella
☎ 06.77.144.502

T3

R602841 Cours Julien T3 en ex-
cel état vue sur cour, cuis US
éqp Classe énergie: NC.
Prix : 156.500€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602826 Réformés/Danaïdes
T3 traversant 76m2 au 1er étg
d'un imm bien. Séj, 2chs, cuis
sép vue jardin. Prévoir travaux.
Classe énergie: NC.
Prix : 156.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602612
T3 PLAINE/SENAC 1er. Ds
imm ancien, appart traversant
65m2 situé au 3ème étg, séj,
cuis donnant sur loggia, 2
chbres, SdB. Classe énergie:
C. Prix : 160.000€
Imm.Castella 06.89.28.41.89

R602615 T3 + TERRASSE CA-
MILLE FLAMMARION 1er. Ds
imm standing au 1er étg, ap-
part 80m2 LC en BE, séj, ter-
rasse, cuis, 2 chbres, SdB,
cave, gge. Classe énergie: D.
Prix : 191.000€
Imm.Castella 06.89.28.41.89

R602825 Longchamp/Réfor-
més T3/4 90m2 au balcon en
parfait état ds bel imm bour-
geois, dbles réceptions, belle
htr ss plafd, tomettes Classe
énergie: NC. Prix : 240.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

R602813 Berlioz/Lodi, T3 tra-
versant 80m2 à rafraichir au
2è étg, ht plafond, cheminées,
calme et lumineux Classe
énergie: NC. Prix : 173.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

T4

R602531 T4 Edmond ROS-
TAND 6è. Ds immeuble de bon
stdg av asc et gardien, proche
ttes commod., bel appart tra-
versant 106m2. Séj sur bal-
con, sàm, cuis éqp, 2 chbres
(3 poss), 2 bains, gge en loc,
1 cave. Classe énergie: D.
Prix : 320.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.60.29.16.45

R602666 T4 Saint Charles cen-
tre-ville 1er. Très beau T4
104m2 LC, 6è étg/7 asc, spa-
cieux, lumineux, vue pano, imm
bourgeois, gd salon 30m2, ter-
rasse, suite parent balc sud,
cuis, SdB, SdE, cave + 1 gge.
Très bien situé. Classe éner-
gie: D. Prix : 244.000€ négoc.
Urgent !
Immobilier.Castella
☎ 06.83.87.08.88

T5 et Plus

R602598 PARADIS/SAINTES
1er. A restructurer 137m2, ex
local prof, T5 possible, prox
ttes commods, à saisir rapide-
ment ! Classe énergie: D.
Prix : 297.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.20.790.743

R602821 Bd Longchamp gd T7
traversant 225m2 + gge 2
véh. Salon, séj 100m2, 5 chs
dt 2 suites de 25m2, gde cuis
 indép éqp, 4 SdB, balcon fil-
lant. Cachet de l'ancien (gds
vols, belle htr ss plafd, chemi-
nées en marbre, moulures, to-
mettes). Classe énergie: NC.
Prix: 580.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

MARSEILLE

2^{re}/3^{ème} Arrdt

T2

R602584 T2 rue Lanthier 3è
A deux pas de l'Hôpital Euro-
peen, superbe type 2 de 40m2
env au 2è étg entièrement
refait à neuf. A voir rapide-
ment. Classe énergie: D
Prix : 88.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.63.70.19.78

T3

R602844 St Charles T3 tra-
versant 70m2 + balcon, 2è étg av
asc Classe énergie: NC.
Prix : 88.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

Autres

R602761 29 Boulevard de Paris
Particulier env 33m2,
parquet, chauffage collectif,
peintures au goût de
l'acquéreur.
Diagnostics en cours.
Prix : 58 000€
Renseignements de 10h à
12h30
au ☎ : **06.19.25.70.44**

MARSEILLE

4^{re}/5^{ème} Arrdt

T2

R602673 T2 Cinq Avenues 4è
Au 1er étg d'un imme bour-
geois, appart 40m2 LC. Tom-
mettes, chauff indiv. Classe
énergie: D. Prix : 96.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.83.87.08.88

R602589 T2 TIMONE 5ème -
Agréable appart 41m2, entiè-
rement refait, cuis US éq, do-
nant sur un balcon plein sud,
chbre, SdE. A 2 pas de la fac
et hôpital Timone. Classe
énergie: C. Prix : 105.000€
Imm.Castella 06.75.71.09.36

R602610 T2 PLAINE 5è.
Ds imm ancien, beau T2 tra-
versant 58m2 expo Sud, séj,
cuis US, 1 chbre, coin bur,
SdB. A voir ! Classe énergie: C.
Prix : 164.000€
Imm.Castella 06.89.28.41.89

T4

R602812 Chave/Eug Pierre RdJ
T4 135m2 sur 2 nixx jardin ar-
boré 100m2 av dépendance
calme et lumineux. Classe
énergie: NC. Prix : 520.000€
☎ 04.91.843.000
www.immograndsud.com

T5 et Plus

R602623 T5/6 LE CAMAS 5è
Ancien hôtel part cachet de
l'ancien préservé, au calme,
appart 167m2 en RdC suré-
levé, dble séj, parquet type
Versailles, cuis indép aména-
gée, 3 chbres, 1 pce noire,
SdE, SdB, balc, cave. Coup de
coeur assuré ! Classe éner-
gie: E. Prix : 379.000€
Imm.Castella 06.89.28.41.89

R602682 T6 Bd Jeanne d'Arc
5è. Situé au 9ème et dernier
étg. Appart 144m2 av terrasse
Sud de 23m2. Traversant, vue
dégagée, hall d'entrée, cuis
équip, salon/séjour ouvrant
sur terr, 5 chbres, 2 SdB, 2 ca-
ves., poss gge en sus. Classe
énergie: C. Prix : 420.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.64.49.69.26

MARSEILLE

7^{re}/8^{ème}/9^{ème} Arrdt

Loft

R602632 Loft - Prox PRADO/PE-
RIER 8ème. Au 3è et dernier
étage av terrasse ! Atypique
Loft duplex T3/4 d'angle, spa-
cieux séj cheminée accès di-
rect sur terrasse 25m2 plein
Sud. Poss acquérir en sus ex-
tension (4 chbres). Classe
énergie: D. Prix : 598.000€
Imm.Castella 06.03.06.79.95

T1

R602639 T1/2 Place 4 Sep-
tembre 7è. 2 pas plaq Cata-
lans, ds imm. marseillais T1/2
très calme, vue jardin. Prévoir
rafraichissements. Idéal 1er
achat ou investisseur. Classe
énergie: E. Prix : 79.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.03.06.79.95

T2

R602498 T2 + Terrasse St Gi-
niez/Ste Anne 8è.
En étg élevé d'un imm mo-
derne av asc, bel appart lu-
mineux TBE 47m2 + agréable
balcon/terr. Séjour, cuis US
éqp, chbre, SdB, rangts, dble
vitrage, clim. Poss achat box/
gège. Idéal pour jeune cple ou
placement loc. Classe éner-
gie: C. Prix : 178.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.22.07.38.63

R602685 T2 Prado 8è. Ds résid
récente de 46m2 au 5è étg.
Vue dégagée. Une entrée, sal/
séj (loggia), cuis éqp, chbre av
placard, SdB, gge, BE, idéal
premier achat. Classe éner-
gie: D. Prix : 178.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.64.49.69.26

R602577
T2 ROUCAS/CORNICHE 7è.
Appart 65m2. Vue env pano
mer très rare et calme ! Spa-
cieux séj s/balcon, cuis indép,
1 chbre, SdE, cave, gge. Excel-
lent pied à terre. Classe éner-
gie: D. Prix : 451.500€
Immobilier.Castella
☎ 06.82.80.02.15

R602532 T2 PARADIS DAU-
MIER 8è. Ds maison de fond
au calme, magnifique duplex
37m2. Bel ancien traité con-
temporain. Petit séj av cuis
éqp sur cour privative. Vaste
chbre en étg. Classe énergie:
D. Prix : 168.500€
Immobilier.Castella
☎ 06.60.29.16.45

R602593
T2 Corniche Catalans 7è.
Beau T2 de 48m2 ds un résid
de stdg, séjour cuis US éqp
donnant sur bal/Sud, 1 chbre,
SdB, gge. A prox des trans-
ports et commerces. Classe
énergie: C. Prix : 294.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.75.71.09.36

R602686 T2/3 Prado 8è. Ds
imm stdg au 3è étg, appart tra-
versant 70m2 très lumin, ter-
rasse de 10m2 env, cuis av sa
loggia ouverte, sal/séj ouvert
s/terrasse, 1 chbre (poss 2),
SdB, placards, beau parquet,
cave. Rénov à prévoir. Classe
énergie: C. Prix : 212.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.64.49.69.26

R602500 Gd T2 Paradis/Coeur
8è. Hab'ou usage profs libles.
Prox ttes commod, ds imme
TB stdg séc, bel appart 80m2.
Spacieux séj parq et lumineux
av balc, gde cuis ouv, vaste
chbre donnant sur balc (poss
2ème chbre), SdE. Classe
énergie: C. Prix : 242.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.16.01.20.38

R602534
T2 Mairie Bagatelle 8è. Ds ré-
sid stdg, environnement calme
et paysager, appart entière-
ment refait av prestations con-
temp et luxueuses. Joli salon
s/terrasse vue mer, végéta-
tion et pisc, clim. Classe éner-
gie: C. Prix : 424.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.77.144.502

T3

R602626
T3 Prox plage des Catalans 7è
Au 6è étge av asc, appart de
prestige, séj parquet massif,
soupleuse cuis éqp ht de
gamme, vue Notre Dame, 2
chbres, SdE italienne. Classe
énergie: C. Prix : 279.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.03.06.79.95

R602574 T3 CORNICHE-VAL-
LON DES AUFFES 7è. Ds résid
stdg, très calme, appart
T1,54m2 offrant une vraie vue
mer, séj/cuis sur balcon, ble
vue dégagée sur la mer, 2
chbres, SdB, dressing, cave. A
rénover. Classe énergie: D.
Prix : 325.500€
Immobilier.Castella
☎ 06.82.80.02.15

R602630 T3/2 VUE IMPRENA-
BLE ILES FRIOUL ET MER 7è
Ds résid de stdg av piscine,
soupleux appart bien distri-
bué 73m2 + terrasse 23m2,
vue exceptionnelle, ss vis-à-vis
et au calme, vaste séj/ter-
rasse vue mer et parc, cuis US
éqp luxe, chbre 16m2, coin
bur, SdB. Classe énergie: D.
Prix : 420.000€
Imm.Castella 06.03.06.79.95

R602601 T3 BORELY 8è
TB résid prestige, sublime ap-
part 75m2 + terrasse 15m2
env, séj + cuis US éqp ht de
gamme, 2 chbres, SdE, gge,
calme absolu, vue aérée, prox
ttes commodités, à saisir !
Classe énergie: en cours.
Prix : 630.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.20.790.743

R602594 T3/4 Pasteur/4 Sep-
tembre 7è. Gd T3 de 78m2
env, étg élevé traversant, dble
séj donnant sur un balcon de
6m2 env expo Ouest, cuis av
balcon expo Est, 2 chbres,
SdB, cave. Classe énergie: D.
Prix : 262.500€
Immobilier.Castella
☎ 06.75.71.09.36

R602687 T3 CORNICHE 7ème
Vue mer exceptionnelle ! ap-
part 72m2 comme un bateau
vue pleine mer, cuis ouv et sal
s/terrasse. Commod, cercle
des nageurs à 2 pas. Classe
énergie: D. Prix : 360.000€
Imm.Castella 06.64.49.69.26

R602681 T3/4 Prado 8è. Situé
au 2ème étg d'une pte maison
en copro, appart 97m2 au
coeur des commod, jolie ré-
nov, ble hauteur s/plafond,
parquet, pkg, Plaira ! Classe
énergie: D. Prix : 278.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.64.49.69.26

R602628 T3 Endoume 7è
Ds bel imme marseillais, ap-
part atypique lumineux, traité
contemporain, hall bureau, séj
très lumineux, haut ss plafond
3.20m, belle cuis US mo-
derne, 2 gdes chbres, SdB,
cave, BE. Classe énergie: D.
Prix : 190.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.03.06.79.95

R602697



www.immocastella.com

APPARTEMENTS

T4 Roucas-Terrail 7è
Ds quart. les plus recher,
appart 105m2. Gd séj lumi-
neux av balcon jolie vue dé-
gag, cuis aménagée (poss
US) 3chs SdB Gge. Classe
énergie: D. Prix : 340.000€
☎ 06.75.71.09.36

**T4 style loft Vue Port / rue
Neuve Ste-Catherine 7è**
Rare ! Calme, appart de
charme, déco contemp, lu-
mineux 150m2 LC (+26m2
hors LC). Vaste open-space
70m2 av séj, cuis US ht de
gamme, bur en mezzanine,
suite 30m2 (ch,SdE), 2 chs
av mezzanines, SdE. Dé-
pendances. Classe éner-
gie: D. Prix : 549.000€
☎ 06.16.01.20.38

T4 Escalé Borély 8è
Ds résid gd stdg appart
105m2 LC sur terr 100m2
vue mer/piscine. Séj, cuis
ouv 40m2, suite parentale
SdE 2 chs SdB gge. Accès
ttes pièces sur la terr. TB
prestations ! Classe éner-
gie: C. Prix : 658.000€
☎ 06.84.90.88.32

**T4 Les Alpilles / Corniche
Kennedy 7è**
TB vue mer ! Calme et élevé
résid gd stdg sécur. av pisc.
TB appart d'angle lumineux
120.93m2 LC revisité par
déco d'int. terr 15.40m2
vue mer/verdure. Entrée,
séj d'angle 45m2, cuis US
ht de gamme, suite (ch/
SdB), 2chs SdE. Poss 1-2
gges en sus. Classe éner-
gie: C. Prix : 758.000€
☎ 06.22.07.38.63.

T7 Paradis/L. Duveen 8è
A rénover, imm Haussman-
nien, appart de charme
(haut plafd av moulures,
chem) 252m2, superbes
volumes. Gde entrée, spa-
cieuse dble réception
63m2 parquetée, cuis,
3 agréables terrasses, 5chs, 3
bains. Cave. Classe éner-
gie: B. Prix 670.000€
☎ 06.16.01.20.38

R602678 T3/4 COIN JOLI 9è
Haut de maison 71m2 av jar-
din de 350m2 et gge. Ni bruit,
ni vis-à-vis. Classe énergie: D.
Prix : 333.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.63.11.63.13

R602558 T3 CARRE D'OR 8è.
Ds résidence de stdg, grand
T3 de 110m2 sur terrasse
8m2. Séjour 40m2, cuis in-
dép, coin nuit av 2 chbres,
SdB. Poss pour burx ou cab
médical, gge en sus. Classe
énergie: C. Prix : 360.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.37.75.78.42

R602595 T3 - 2^o PRADO/BO-
RELY 8è. Dern étg, vue très aé-
rée, appart 74m2 + terrasse
65m2, cuis sép, 2 chbres, 1
SdB, 1 wc, dress, 1 cave, 2
gges. Prévoir rénovation. A sai-
sir rapidement ! Classe éner-
gie: D. Prix : 368.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.20.790.743

R602596 T3 PARADIS/FARGES
8è. Ds TB Bourgeois, superbe
appart 97m2 env, calme ab-
solu, sal/sàm, cuis sép éqp, 2
chbres, 1 SdE, cave, 1 chbre
de service, à saisir rapide-
ment ! Classe énergie: C.
Prix : 390.000€
Immobilier.Castella
☎ 06.20.790.743

**T8 RdJ Duplex - Paradis
Daumier 8è**
Superbe appart bourgeois
216m2. RDC : 6chs, dress-
ing, 3bains, Rdj : superbe
dble séj s/jardin 185m2
calme arboré, cuis 2caves
2chs de service. Classe
énergie: E. Prix : 850.000€
☎ 06.60.29.16.45

**Gd T4 vue mer-Jardins de
Thalassa 8è**
Rare ! Calme, ds résid. gar-
diennée de prestige av
pisc/tennis, TB appart de
caractère en ét élevé,
142m2. Gde entrée, vaste
séj parqueté ouvr s/loggia
profonde vue pano mer/
verdure, cuis éqp, suite vue
mer (ch, dress, SdB), 2chs,
SdB. Poss achat gge. Quali-
té de vie except. Classe
énergie: D. Prix : 950.000€
☎ 06.22.07.38.63.

**Duplex T5/6 RdJ Cdt Rolland/
Wulfram P 8è**
Rare ! Comme une mai-
son ! Calme ss vâv ds petit
imm bourg, appart d'exception
233m2 excellent état
charme et prestat contemp
+ jardin 200m2 Sud av
pisc. Vaste séj av cuis US
ht de gamme 85m2, 4 gdes
chs, bur, 2 SdB, dress, bx
vols, TB hauteurs ss plaf.
Cave. Classe énergie: D.
Prix : 970.000€
☎ 06.16.01.20.38

Sylvabelle 6è
Rare ! Except volume atypique
appart 215m2 + T2
49m2 + Annexe 96m2 s/
jardin 140m2 Sud. Sal ouv
vert s/jardin, lavoir, dé-
pend. Sàm Cuis sép.
Classe énergie: B. Coup de
coeur assuré. A saisir rapide-
ment. Prix : 920.000€
☎ 06.20.790.743.

**T6+Terrasses et piscine -
Roucas/Corniche (7ème)**
Rare ! Calme absolu, résid
sécur haut stdg av tennis.
Ds belle maison, TB appart
de caractère 173m2 vue
mer/parc. Magnifique séj
sur très agréable terr, cuis
éq, gde Sàm ds véranda,
suite vue mer av bain, 2 au-
tres chs, SdB, ch indép av
sanitaires. Pisc privative.
Gge. Classe énergie:D.
Prix:995.000€
☎ 06.22.07.38.63

**UNE AGENCE A VOTRE
ECOUTE 7 JOURS SUR 7**
☎ 06. 22. 07. 38. 63
☎ 04. 91. 23. 00. 80

APPARTEMENTS VENTES

MARSEILLE 7^e/8^e/9^e Arrdt

T3

R602587 T3 Vieille Chapelle 8è A deux pas de la mer, au superbe vue, ds imme neuf en cours de construction, T3 de 68m2 env, av jard, terrasse et pce de pkg. Classe énergie: non valide. Prix : 380.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.63.70.19.78

R602576 T3 MAIRIE BAGATELLE - MONTICELLI 8è. Rés THALASSA, appart 85m2 + TERRASSE VUE NATURE PINEDE. Superbe déco raffinée, refait du sol au plafond. Spacieux séj 45m2 s/terr av cuis US ht de gamme, 2 chbres, SdE, w indép, cave. Station véhicule ds la résidence. Classe énergie: C. Prix : 505.000€ Immobiliaire .Castella ☎ 06.82.80.02.15

R602499 T3 Toit/Terrasse Cadanelle 8è. Unique à Marseille, somptueux appart 80m2 env dern étg ds résid fermée et séc gd stgd av parc et pisc. Magnifique vue mer ! Calme absolu. Etat et déco except. Superbe toit/terr paysager 100m2 env av jacuzzi et cuis d'été, box. Classe énergie: C. Prix : 695.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.22.07.38.63

R602661



www.immocastella.com APPARTEMENTS

T2 Entre Timone et M. Lauze 10è T2 42.50m2 LC + gde terrasse 18m2. Appart livré repeint au goût de l'acquéreur. Cave. Classe énergie: D. Prix : 105.000€ ☎ 06.22.07.38.63

T2 Prox Catalans 7è Calme 2è étg ss asc, appart ensolleillé 37m2 LC. Spécial invest : 8% net/an. Potentiel. URGENT. Prix : 90.000€ ☎ 06.83.87.08.88

T2 Prado/Périer 8è A saisir ! Bel imm ancien, appart de charme offrant belles surfaces. Parfait état vue dégagée s/ville, calme, lumineux. Prox ttes commodités. Prix : 133.750€ ☎ 06.77.144.502

T4 Juliette 2è Résid fermée, 7è étg av asc, appart 90m2, BE, spacieux séj, SàM poss ch, 2chs, cuis, SdB, cave, poss gge. Classe énergie: en cours. Prix : 148.000€ ☎ 06.70.20.32.98

T4 9è arrdt Dernier étg d'angle T4 85m2 + 2 terrasses. Vue dégagée collines Sormiou/mer/Notre Dame. Spacieux séj, cuis éqp luxe, 3chs, SdE. Parfait état, comme neuf, lumineux et calme. Classe énergie: C. Prix : 295.000€ ☎ 06.03.06.79.95

Gd T2 Jardins de Thalassa 8è Rare ! Calme ds résid gardiennée de prestige av pisc/tennis, superbe appart 53m2 TB état. Prestations modernes. Entrée, beau séj cuis US éqp, ch.

T4
R602582 T4 Catalans 7è A 2 pas de la plage, beau T4 traversant 78m2 env, séjour avec cuis US, 3 chbres, expo Sud/Nord, cave. Classe énergie: C. Prix : 209.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.63.70.19.78

R602533 T4 PLACE du 4 SEPTEMBRE 7è. Ds imme semi-récent bien entretenu, au calme, prox ttes commod, bel appart trav 84m2 au 1er étg, hall, dble séj Sud sur balc, cuis éqp sur loggia, 2 chbres (3 poss), SdE, BE, bien agencé, cave, pkg poss à la loc. Classe énergie: C. Prix : 252.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.60.29.16.45

R602624 T4/5 - 2ème Prado 7è. Rare ! Prox Borély et plages, ds résid stgd, gd appart dble expo étg élevé av asc, Hall 12m2, séj/sal 40m2 s/balcon ensolleillé, vue parc au calme, cuis sèp + loggia. Partie nuit sèp : 3 chbres, SdB. Prévoir trvx remise gour du jour. Prix : 441.000€ Imm.Castella 06.03.06.79.95

R602580 T4 Plage Corniche/Catalans 7è. Véritable vue mer époustouflante ! Spacieux séj/balcon face mer, cuis éqp, 3 chbres, SdB, SdE, gge. Classe énergie: C. Prix : 690.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.82.80.02.15

R602530 T4 PIERRIE 8è Ds luxueuse résid av gardien, appart traversant 135m2, vaste séj parq sur balcon sud, cuis éqp, 3 chbres, dressing, SdB + SdE, cave, 1 gge en sus. Bles prests. Classe énergie: C. Prix : 509.000€ Imm.Castella 06.60.29.16.45

Très belle vue jardins/mer, SdE. Nbx rangements. Qualité de vie except. Classe énergie: D. Prix : 336.000€ ☎ 06.22.07.38.63

T3 Cabot 9è Résid gd stgd av pisc, appart 84m2 av terrasse 11m2. Entrée salon-séj ouvr s/terr, cuis éqp av cellier, 2chs SdB av dche italienne. Pkg cave. Clim réversible. TB prests. Excell état. A voir. Classe énergie: C. Prix : 378.000€ ☎ 06.64.49.69.26

T6 Paradis/Périer Dernier étg TB appart bourgeois 126m2 séj+SàM cuis 4chs SdB SdE cave 1ch de service. Prox commod. A voir absolument. Classe énergie: D. Prix : 420.000€ ☎ 06.20.790.743

T4/5 Turcat Mery 8è Marché Prado à pied. Calme résid stgd sécur, 8è et dernier étg. Superbe appart traversant 115m2 + balcon 22m2 séj 45m2 accès balcon vue dégagée N. Dame, belle cuis éqp, 3chs 2 bains. Prestations qualité comme neuf. Classe énergie: B. Prix 485.000€ ☎ 06.03.06.79.95

Immobilier CASTELLA T4/5 Paradis/Monticelli 8è Plein cœur du 8è, ds bel imm. bourgeois TB appart. de caractère 148m2 env, bon état, vastes volumes, prestations de charme (haut. ss plaf, moulures, chem). Élégante entrée, spacieux salon, SàM av bow window, gde cuis, 3 belles chs, 2bains, gge prox imméd. Classe énergie: D. Prix : 515.000 € ☎ 06.22.07.38.63.

UNE AGENCE A VOTRE ECOUTE 7 JOURS SUR 7 ☎ 06. 22. 07. 38. 63 ☎ 04. 91. 23. 00. 80

R602972 St GINIEZ T4 tt cft. Classe énergie: C. Charges 1.200€/an Px 188.000€ FAI. Ag Gabriele 04.91.33.75.10

R602563 T4 ST VICTOR-EN-DOUME 7è. Au calme, ds immeuble bourgeois, appart 116m2 + jardin privé de 156m2, séj/cuis, 3 chbres, gde SdB, dressing et 1 cave, gge en loc. Classe énergie: D. Prix : 750.000€ Immobiliaire .Castella ☎ 06.82.80.02.15

R602592 T4 Prado/Rodocanachi 8è. En étage élevé, superbe appart 127m2 en TBE, gd séj, cuis aménagée, 3 bles chbres, 2 bains, plusieurs rangs, ble terrasse s/vis-à-vis, cave. Poss gge en sus. Classe énergie: D. Prix : 380.000€ Immobiliaire Castella ☎ 06.63.70.19.78

R602551 T4 CARRE D'OR 8è Ds résidence de stig récente au dernier étg duplex de 104m2 LC. Séj 37m2 sur ter 15m2 exp Sud/Ouest, cuis éqp, 2 chbres, SdB. A l'étage suite parent de 26m2, SdB et dressing sur ter de 14m2. Belles prestations ! Classe énergie: C. Prix : 475.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.84.90.88.32

R602578 BORELY PLAGE/VEILLE CHAPPELLE 8è. Appt T4/Villa r+1 de 142m2, ds copro ensolleillé + jardinnet 23m2 et face mer, gde terrasse 50m2, séj 40m2, cuis aménagée. A l'étge 3 chbres, 1 bur, SdB, SdE, dble gge. En vacances tte l'année. Classe énergie: C. Prix : 740.000€ Imm.Castella 06.82.80.02.15

R602557 T4 DUPLEX VUE MER PANO 8è Ds immeu de stgd, au 4è et dernier étg, duplex 120m2 sur terrasse 120m2, vue mer et parc Borély. Séj, cuis, 2 chbres, SdB, à l'étage: suite parent, gge dble. Classe énergie: C. Prix : 895.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.84.90.88.32

R602585 T4 Catalans Pharo 7è Au calme, appart trav 73m2 s/terr pte vue mer de 18m2 expo Sud/Ouest. Séj, cuis ouv éqp de 30m2, coin nuit 3 chbres, SdE, w, cave et facilité de pkg ds la résid. Très bles prests ! A voir rapidement ! Classe énergie: D. Prix : 248.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.84.90.88.32

R602576 T4 Ancien chemin de cassis 9è. Ds résid récente de stgd, appart 90m2 av terr 15m2 plein Sud et loggia s/cuis, 3 chbres, 2 bains, gge, pkg s/sol et ext. Classe énergie: C. Prix : 375.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.63.11.63.13

R602680 T4/5 Hauts de Mazargues 9è Au calme, ds belle résid arborée av pisc, en étge élevé, appart 102m2 env av belle terrasse 23m2, excel état, pkg, cave. Poss gge en sus. Classe énergie: D. Prix : 378.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.64.49.69.26

R602683 T5 Super Rouvière 9è. 14è étg, appart 99m2, entrée, sal/séj, cuis, 4 chbres, SdB, poss SdE en plus, cave, TBE, traversant, lumineux. Classe énergie: D. Prix : 225.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.64.49.69.26

R602581 T7 Carré d'or/FARGÈS DELIBÈS 8è. Rare ! En étage élevé, dans immeuble bourgeois, appart 182m2 très lumineux et ensolleillé + terrasse, 5 chbres, 2 bains. Classe énergie: D. Prix : 740.000€ Immobiliaire .Castella ☎ 06.82.80.02.15

T5 et Plus
R602582 T5 Super Rouvière 9è. 14è étg, appart 99m2, entrée, sal/séj, cuis, 4 chbres, SdB, poss SdE en plus, cave, TBE, traversant, lumineux. Classe énergie: D. Prix : 225.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.64.49.69.26

R602684 T5 Périer/Fargès 8è Ds bel imme bourgeois, prox ttes commod, situé au 3ème étg, appart 141m2 av pt balc, entrée, sal/séj av chem, gde cuis av loggia, 4 chbres, SdB av baignoire et douche, parquet, gde cave. Classe énergie: B. Prix : 429.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.64.49.69.26

R602550 T5 RDJ Pointe Rouge 8è. A 5mn à pied de la mer, ds résidence récente séc, magnifique Rdj traversant 105m2 LC av jardin, pisc et terrasse de 170m2 expo Sud/Ouest s/vis-à-vis. Séj, cuis, suite parent, 3 chbres, SdB et buand, gge, pkg. Classe énergie: D. Prix : 515.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.84.90.88.32

R602517 T7 PARADIS DELIBÈS 8è. Ds bel immeuble bourgeois 1900. Bel appart 190m2, triple réception, vaste cuis, 4 chbres, SdB, cheminées, moulures, charme conservé. Terrasse 20m2 lumineux, traversant. A découvrir très vite. Prix : 790.000€ Imm.Castella 06.60.29.16.45

R602597 T6 PARADIS/2ème PRADO 8è. Dernier étg, appart 135m2, sal/sàm 50m2 env sur balcon 30m2, cuis sèp, 3 chbres, 2 SdB + 1 SdE, cave, 2 pkgs, prox ttes commods à rafraîchir ! Classe énergie: D. Prix : 400.000€ Immobiliaire Castella ☎ 06.20.790.743

MARSEILLE 10^e/11^e Arrdt

T2

R602493 T2 Entre Timone et M. Lauze 10è. Beau T2 de 42.50m2 LC + gde véritable terrasse 18m2. Appart livré repeint au goût de l'acquéreur. Cave. A saisir rapidement ! Classe énergie: D. Prix : 105.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.22.07.38.63

T3

R602675 T3 ST TRONC 10è Les jardins de flores. Appart 68m2 av terrasse + cave + parking. Classe énergie: D. Prix : 175.000€ Immobiliaire.Castella ☎ 06.63.11.63.13

T4

R602816 Longchamp/Bernardy T4 90m2 + terr av dern étg ss asc. Classe énergie: NC. Prix : 233.000€ ☎ 04.91.843.000 www.immograndsud.com

MARSEILLE 12^e/13^e Arrdt

T3

R602810 St Barnabé/Montolivet T3 de 60m2 en RdJ arboré 55m2 plein sud + pkg, calme et lumineux. Classe énergie: NC. Prix : 224.000€ ☎ 04.91.843.000 www.immograndsud.com

R602613 T3/4 MONTOLIVET/BEAUREGARD 13è. Ds résid séc, 1er étg et s/asc, appart 85.65m2, séj, cuis US, 2 chbres, 1 pièce bur, 1 cellier, SdE, balc + loggia, box/gge et pkg collectif. Classe énergie: C. Prix : 188.000€ Immobiliaire Castella ☎ 06.89.28.41.89

R602918 Part Vend Apt. T3 Malpassé 2007 (58m2) Classe énergie: C - GES/A 5è étg./7 Asc. Chauff. Ind. Terr., Belle vue dégagée EST. Résid. sécurisée Park libre. Prox. toutes comod. Prix : 210.000€ Ag.s'abst. ☎ 06.76.13.97.40

MARSEILLE 14^e/15^e/16^e Arrdt

T3

R601766 Part à part Marseille 14 quartier bon secours, appart 45 m2 avec balcon calme 80000 € ☎ 06.18.39.71.89.

T5 et Plus

R602501 T6 VUE MER L'ESTAQUE 16è Ds belle bâtisse du XVIIè, duplex 202m2 + 26m2 terrasse vue mer + cour, salon, sàm, bouidor, cuis, 3 chbres, 2 SdE + SdB, pkg 3 voitures. Classe énergie: E. Prix : 695.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.70.20.32.98

MARSEILLE DIVERS

Autres

R602516



T4 - CORNICHE 7è VUE EPOUSTOULANTE ILES, MER ! Ds résid gd stgd sécurisé av pisc, appart villa d'exception T3/4 d'angle 135m2 env (127 m2 carrez) + 2 gdes terrasses. Séjour 52m2, cuis éqp, chs spacieuses, 2 bains, cave. Rare ! Classe énergie: D. Prix : 840.000€ ☎ 06.03.06.79.95

T5 Prox Cdt Rolland/Bagatelle 8è EXCLUSIVITE ! Bien d'exception ! Calme à quées mn Corniche et mer, ds petite résidence sécur, superbe appart luxueux 176.55m2, gde terrasse 28m2 Sud vue verdoyante. Vaste séj 70m2, TB cuis 15m2 éqp Leicht, suite parent av SdB, + 3 chbres SdE. Poss achat très gd gge en sus. Classe énergie: B. Prix : 890.000€ ☎ 06.22.07.38.63

Gd T4/5 Jardins de Thalassa 8è Vue pano mer/ville ! Rare ! Calme ds résid gardiennée prestige av pisc/tennis, bel appart 160m2 gd hall vaste séj 51m2 dominant sur extérieur 86m2 cuis séparée 3chs (poss 4) 2 bains. Ttes pièces accès à l'extér. Nbx rangements. Gge. Classe énergie: D. Prix : 970.000€ ☎ 06.22.07.38.63.

Vue panoramique Vieux-Port 7è - Rarissime ! Ds imme récent TB stgd, sublime appart 148m2 env traité av gd luxe et raffinement, entièrement meublé ht de gamme, clim. Spacieux séj vue féérique s/Vieux-Port, superbe cuisine, gde suite av 2 bains. Belle terrasse Sud. 3 gges. Classe énergie: C. Prix : Nous consulter. ☎ 06.22.07.38.63

Gd T3/4 vue mer - Jardins de Thalassa 8è. Rarissime à la vente ! Vue pano mer ! Ds résid gardiennée de prestige av pisc et tennis. En étg élevé, appart d'exception 130m2 env rénovés av prestations modernes et luxueuses : gde entrée, spacieux salon 65m2 ouvr sur vaste loggia vue splendide mer, cuisine ht de gamme, 2 suites av SdB. Gge. Classe énergie: D. Prix : Nous consulter. ☎ 06.22.07.38.63.

UNE AGENCE A VOTRE ECOUTE 7 JOURS SUR 7 ☎ 06. 22. 07. 38. 63 ☎ 04. 91. 23. 00. 80

LA CIOTAT LITTORAL

T2

R602694 T2 LA CIOTAT. Ds résid séc, appart neuf 44m2 + terrasse 9m2, gge, mer, commerces à pieds. Classe énergie: A. Prix : 275.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.62.58.34.85

T4

R602695 T4/6 LA CIOTAT Appart 91m2 + balcon. Résidence sécurisée, mer, commerces à pied. Classe énergie: C. Prix : 250.000€ Immobiliaire CASTELLA ☎ 06.62.58.34.85

R602700 T4 LA CIOTAT Appart neuf d'exception de 116m2, en front de mer, terrasse de 27m2 env. Vue mer panoramique, 2 parkings. Classe énergie: non soumis. Prix : 920.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.62.58.34.85

R602698 T4 LA CIOTAT Appart d'exception neuf de 117m2, en front de mer, offrant jardin, terr et pisc privative. Vue mer panoramique, 2 pkgs. Classe énergie: non soumis. Prix : 1.200.000€ Immobiliaire.CASTELLA ☎ 06.62.58.34.85

APPARTEMENTS LOCATION

MARSEILLE 1^e/6^e Arrdt

Chambre/Studio

R602968 Castellane Studio BE Classe énergie: D, 390€ ChC. Hono 260€ Ag 0491337510

T1

R603000 T1/2 Réformés 1er 450€ +40€ / Hono 388€ Classe énergie: D Ag BTB 04.91.48.59.58.

R602607 T1/2 rue Nau 6è. Au 3ème étg, imm ancien, type 1/2 de 40m2 L.B, expo Sud/Est, cuis indép, SdE. Classe énergie: D. Loyer : 460€ + Charges : 40€ Hon d'agcc 10€ le m2 + 3€ le m2 pour état des lieux. Immobiliaire.Castella ☎ 06.89.28.41.89

T3

R601693 Rue Sénac 1er A louer T3 2ème étg. Calme et clair. Etat neuf tte commodité transports. Loyer : 690€ ChC Robin : ☎ 06.15.87.59.73

MARSEILLE 2^e/3^e Arrdt

T3

R596406 Place CADENAT proche tts commod. T3 plein soleil ent. rénové 50m2, 1er étg. 550€ ☎ 06.12.21.59.05

MARSEILLE 4^e/5^e Arrdt

T2

R602996 T2 Jardin Zoologique 4è 530€+60€. Hono 457€ Classe énergie: D Ag BTB 04.91.48.59.58.

R602994 T2 St Pierre 13005 410€+20€. Hono 354€ Classe énergie: D Ag BTB 04.91.48.59.58.

T3

R603414 Part. loue T3 Foch/acquaviva 4ème refait à neuf, double vitr., chauff centr., P. blind. 800€ cc ☎ 06.14.08.66.57

MARSEILLE 7^e/8^e/9^e Arrdt

T3

R603432 Part. 8è Prado (T3) 75m2 refait propre Dble Vitrage Chauff. central collectif 920 € + 80 Chges ☎ 06.14.08.66.57

R602640 Location T3 Plage des Catalans 7è. Appart traversant refait à neuf, vaste séj, cuis, 2 chbres, SdB, balcon vue mer et îles. Loyer : 1.100€ + 150€ ch. Hono à la charge du preneur. 10€/m2 + 3€/m2 si état des lieux. Immobiliaire.Castella ☎ 06.03.06.79.95

APPARTEMENTS LOCATION

MARSEILLE 7^e/8^e/9^e Arrdt

T3

R602559 Location T3 Cade-nelle 8è. Ds résid stgd av piscine et tennis, un T3 de 80m2 env sur terrasse de 40m2, séj, cuis ouverte de 40m2, 2 chbres, SdE et dresing. Facilité de stationnement dans la résidence. Loyer : 1.250€ CC Hon d'ag 10€ le m2 + 3€ le m2 pour état des lieux. Immobilière.Castella © 06.84.90.88.32

R603651 VIEUX PORT - 23 Quai Rive Neuve - F3 stgd de 105m2 - traversant - séjour 50m2 av superbe vue Vieux Port - 2 chbres donnant s/terrasse de 16m2 - gge en ss-sol - loué meublé contemporain - Loyer : 2950€ CC © 06.64.22.38.73

T4

R602966 St GINIEZ T4 + park Classe énergie: D. 900€ + Ch. hono 1070€ Ag 0491337510

MARSEILLE 10^e/11^e Arrdt

T2

R602692 T2 Proche Timone 10è. Au 2è étg d'une pte maison en co-pro, appart 34m2 en TBE, très clair. Cheminée ds le sal. Ble haut s/plafond. Idéal étudiant ou jeune couple. Classe énergie: D. Loyer : 550€ CC. Immobilière CASTELLA © 06.64.49.69.26

MARSEILLE 12^e/13^e Arrdt

T2

R602998 T2 St Barnabé Village 12è 570€ +30€. Hono 492€ Classe énergie: D Ag BTB 04.91.48.59.58

MARSEILLE 14^e/15^e/16^e Arrdt

T1

R602802 Part. loue T1 T2 neuf Mile St-Louis et pref., étudiants, ttes commodités, confort, meubles, 500€ 04.91.60.10.26

R602754

IMMOBILIERE CASTELLA 111, rue Jean Mermoz 06.22.07.38.63

www.immcastella.com

T3 Rue PARADIS /Cdt ROLLAND 8ème

Au calme, ds bel imm récent sécurisé, prox ttes commodités, bel appart moderne 72m2 + terrasse 8m2. Poss gge en sus. Classe énergie: D. Loyer : 841€/m +120€ Ch.

T3 2ème Prado (8ème)

Libre a 1/12/15. Au 5è ét de 350 av du Prado, ds imm standing av asc et concierge bel appart traversant parqueté 88m2 TB état. Beau séjour donnant sur balcon Sud, cuis séparée, 2 chbres, SdB. Cave. Gge. Classe énergie: D. Loyer : 1.005€/mois + 230€ ch.

T4 Mireille Lauze/Capelette 10è

Ds imm bien entretenu au RdC appart traversant 74.48m2 + 2 balcon. Spacieux séj, cuis indép aménagée 3 chs cave. A voir !

T5 et Plus

R602502 T6 VUE MER L'ESTAQUE 16è Ds belle bâtisse du XVIIè, duplex 202m2 + 26m2 terrasse vue mer + cour, salon, sàm, boudoir, cuis, 3 chbres, 2 SdE + SdB, pkg 3 voit, location vide ou meublée. Loyer : 1.800€ + 230€ ch. Hono d'ag 10€ le m2 + 3€ le m2 pr état des lieux. Classe énergie:E. Immobilière CASTELLA © 06.70.20.32.98

PAYS D'AIX

Autres

R603494 Greasques à 10mn d'Aix T1 loft de 40m2 ds Mais. de village. Cuis. Equip., calme, Parkig tt confort 680€ Chg-eau inclus © 06.09.96.86.25

RECHERCHE APPARTEMENT

A L'ACHAT

R602974 Recherche T3 T4 Ag. Gabriele 04.91.33.75.10

A LA LOCATION

R603326 Cple retraité cherc. T3 avec Balcon sur Marignane ou Vitrolles © 06.26.34.49.90

VILLAS VENTES

MARSEILLE 7^e/8^e/9^e Arrdt

R602677 Paoli calmète 9è Maison familiale avec 4 chbres sur 336m2 de jardin + garage. Classe énergie: D. Prix : 440.000€ Immobilière.Castella © 06.63.11.63.13

R597056



Roucas Blanc, Villa 200m2, terrain plat 820m2, 3 Chbres, piscine, plain sud, abritée du mistral. Accès idéal, Garage, Parking Prix : 1 480000€ villaroucasblancavendre@sitew.fr © 06.11.37.27.27 Agence S'Abstenir.

Classe énergie: C. Loyer : 880€/mois + 70€ Ch.

T3 Sakakini/Hôpital Timone 5è.

Prox fac, commerces, transports, gares... appart traversant BE 66m2. Etg élevé. Gd séj 30m2 ouvrant sur balcon vue Notre Dame de la Garde, cuis aménagée, 2 chs, SdE. Clim. Dble vitrage. Cave. Gge. Chaudière gaz indiv. Classe énergie: C. Loyer : 660€/mois + 70€ ch.

T4/5 Paradis / Mermoz 8è

Ds bel imm ancien de la rue Paradis, superbe appart très lumineux de caractère TB état 158m2 entier rénové av TB matériaux. Gde entrée, vaste dble séjour, cuis semi éqp av cellier, 3 chbres, bureau, 2 SdB. Dble vitrage. Poss location pkg à prox. Chauff et eau ch individuels. Classe énergie: C. Loyer 1.850€/mois + 250€ ch.

Hono à la charge locataire : 10€/m2 TTC + 3€/m2 TTC Si état des lieux établi par ag.

Allauch/Plan de C.

R602854 ALLAUCH Maison T4 145m2 env sur terrain 800m2 env, av pisc, sal/Sàm, cuis ouverte éqp, 4 chbres (2 RDC), 1 SdB, 1 SdE. Dépendances. Etat excel. Classe énergie: C. Prix : 349.000€ © 04.91.843.000 www.immograndsud.com

Divers Marseille

R602708 CEYRESTE. Villa T5 145m2 env sur terrain 800m2 env, av pisc, sal/Sàm, cuis ouverte éqp, 4 chbres (2 RDC), 1 SdB, 1 SdE. Dépendances. Etat excel. Classe énergie: C. Prix : 710.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85



R599253 MIRABEAU 4 MAISONS T4 JARDIN de 229.000€ à 259.000€ FRN RT2012 Classe énergie: A. VENELLES IMMOBILIER © 04.42.54.70.68 CUISINE OFFERTE 3500€ SI RESERVATION AV LE 7/11/2015

R602475



www.immcastella.com

VILLAS

8ème/ Limite 9ème

Calme, ds domaine résid. sécur, belle villa pierres apparentes 220m2 s/terrain arboré 380m2 env. Sjr 50m2, chem + Sàm 12m2, cuis éqp, 5/6 chs, 2 SdB (Poss 3). HSP 3m. Poss 2 apparts ou prof. Classe énergie: D. Prix 895.000€ © 06.03.06.79.95

Roucas / Haut Périer 8è

Calme absolu, ds quartier prisé, sur terrain 585 m2, maison 180m2 divisée en 2 apparts T3. Belle vue dégagée s/ collines et petite mer. Idéal 2 familles ou hab unique. 2 gges + pkg. Classe énergie: D. Prix : 895.000€ © 06.16.01.20.38.

HAUT PERIER 8è

TB villa R+2 173m2 env s/400m2 env jardin Sal Sàm cuis éqp 63m2 s/terr 31m2 env, 1 master 3 chs SdB SdE pisc cave dépend pkg. Calme et ensoleillé. Prest qualités. Classe énergie: D. Prix 890.000€ © 06.20.790.743

AUBAGNE

Belle bastide 200m2 / 6000m2. T5 + T3 indep, pisc av plage et pool-house. Quart résid rech, calme absolu à 5mn voit du coeur de ville ! Classe énergie: D. Prix : 945.000€ © 06.75.71.09.36.

La Ciotat

Belle propriété sur les hauts de la Ciotat plein Sud vue dominante. Villa 280m2 env s/terrain arboré de 5000m2, gde terrasse av pisc/tennis abri voitures. Séj chem salle de jeux 4chs 1bur 2SdB gde cave 180m2. Classe énergie: E. Prix : 1.150.000€ © 06.75.71.09.36

ROUCAS PLAGE 8è

Cadre idéal, lotiss. privé, à 2 pas mer, magnif villa

R602707 CEYRESTE Villa de PP T3 de 100m2 env, terrain arboré 1950m2 av gde pisc, bcp de charme. Agrandissement poss. Classe énergie: D. Prix : 495.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

R602702 CEYRESTE. Villa T5 de 180m2 env, terrain av pisc 625m2, salon 50m2, 4 chbres (2 RDC), gge, cave. Etat excel. Centre à pied ! Classe énergie: E. Prix : 599.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

AUBAGNE LA CIOTAT

Littoral

R602696 LA CIOTAT Sur terrain 4680m2 av pisc, Villa de 200m2 env, salon 54m2, 5 chbres, 3 bains, 2 gges, caves. Classe énergie: C. Prix : 850.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

R602705 LA CIOTAT - Villa T5/6 de 200m2 env, terrain 1020m2 + pisc, dépend (T2), état excel, vue mer. Classe énergie: C. Prix : 1.090.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

R602701 LA CIOTAT/Fonsainte Villa neuve contemp de 120m2 (carrez) terrain piscinable de 450m2. Salon 50m2 env, cuis éq US, 3 chbres, SdB, SdE. Classe énergie: C. Prix : 599.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

230m2 env s/terrain 600m2. Très lumineuse. Séj 70m2 Sud av chem. cuis éqp, 1ch poss. A l'étg. 3chs + 1 suite. Excell état, belles presta. Belle terrasse, jard arboré. Pisc trad av pool house, gge pkg aisé. Classe énergie: B. Prix : 1.290.000€ © 06.60.29.16.45

Bord de mer Carry le Rouet

Ds lotis en bordure de mer superbe villa contemp 200m2 av pisc jacuzzi pool-house. Bien excel à voir rapidement ! Classe énergie: B. Prix : 1.495.000€ © 06.84.90.88.32

Prox. Square Monticelli 8è

Magnif villa d'archi récente TBE 230m2. Vaste séj. ouvr par de larges baies sur superbe jard arboré 580m2 av pisc calme et ensoll. cuis éqp ht de gamme 4chs av bain. Bur. s de sport. Prest contemp clim gge dble + 2 pkg. Classe énergie: C. Prix : 1.760.000€ © 06.22.07.38.63.

CASSIS

Surplombant superbe site écriv de verdure calme abs. superbe parc 5200m2 arboré av tennis/pisc demeure exsept 347m2 quad récept 100m2 av chem cuis éq 3chs av SdE. Etg : suite parents s/tropez vue mer buand/ling. Dépend T3 + 2chs d'hôtes. Vaste cave à vins. Etat neuf prests luxe. Terr vue pano cuis été av barbecue. Classe énergie: C. Prix : 2.992.000€ © 06.60.29.16.45

Hôtel Particulier 8 pièces 462m2 LC + Dépendances-CARRE D'OR MARSEILLE

Ds le secteur le plus prisé, prox ttes commod calme. Sur terrain de 1500m2 av pisc superbe bien. En RDJ : vaste prestigieuse triple réception ouvr s/spacieuse terrasse, cuis, 1ch. 4chs dt une suite à l'étg. 2 gges et 2 pkg. Classe énergie: D. Prix : 2.835.000 © Tel : 06.60.29.16.45

UNE AGENCE A VOTRE ECOUTE 7 JOURS SUR 7

© 06.22.07.38.63 © 04.91.23.00.80

R599920 La Ciotat Villa 153me hab., 600me terr., pisc., 2 gges, Class. Ener. D. Px 565000€ © 06.27.16.01.68

R602703 LA CIOTAT

Villa 2 niveaux de 180m2, terrain 840m2 env. RdC de 100m2 env. 1er étg : T3 de 80m2 env. Piscine, dépendances (35m2). Pkg. Classe énergie: D. Prix : 775.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

FRANCE ET ETRANGER

R602820



36 - EGUZON Belle maison ancienne à aménager sur 1500m2 Classe énergie: non éligible Prix : 32.000€ Doc au : © 02.48.23.09.33 CREDIT TOTAL POSSIBLE PRIX + FRAIS DE NOTAIRE www.transaxia.fr www.immobilier-petits-prix.com

R602465



www.immcastella.com

VILLAS

Méto Malpassé (13è)

Affaire ! Prox lycée Diderot, maison de famille 140m2 / 2 nivx + entresol av porte et fenêtres 70m2, joli jardin 450m2. RDC : hall cuis séj 2 chs SdB. A l'étg : 4 chs, SdE. Belle superficie idéale profession libérale et habitation ou poss 2 apparts. Cos à développer. Classe énergie: D. Prix : 315.000€ © 06.03.06.79.95

PLAN DE CUQUES limite Marseille 13è

Charmante MdV 100m2 implantée/jardin arboré 350m2 très ensoleillé. Poss profession libérale car 2 entrées. Spacieux séj cheminée, coin Sàm, cuis US éqp, 2chs poss 3. Pkg dble, dépendances. Prox commodités. Havre de Paix ! Potentiel ! Classe énergie: E. Prix : 320.000€ © 06.03.06.79.95

Coeur Ste Marguerite 9è

Bx volumes pr cette MdV s/2 nivx de 135m2, jardin terrasse en RdC. Salon Sàm 50m2 env. 4chs SdE cave sur toute la surface de la maison. Poss loc gge av accès direct. Classe énergie: D. Prix : 395.000€ © 06.64.49.69.26

SAMATAN 7è

Adorable MdV 100m2 sur 3 nivx entiermt réfaite, gd séj av cuis US éq donnant s/ une terr de 26m2, ss v-à-v, 3 chs, 1 SdB + 1 SdE. Gd Gge de 25m2. Classe énergie: D. Prix : 499.000€ © 06.75.71.09.36

SAINTE-ANNE 9è

Sur 450m2 env de terrain piscinable, villa 200m2 env. cave, gge. Soleil, prox Michelet et commodités. Séj-Sàm av chem. cuis indép. 5chs SdB SdE. Classe énergie: en cours. Prix : 745.000€ © 06.70.20.32.98

R602823



18 - LA GUERCHE Pavillon sur sous-sol en pierres de taille Classe énergie: E Prix : 66.000€ Doc au : © 02.48.23.09.33 CREDIT TOTAL POSSIBLE PRIX + FRAIS DE NOTAIRE www.transaxia.fr www.immobilier-petits-prix.com

Pour vos petites annonces : laprovence-immo.com



Proche Michelet 9è

Au calme, écriv de verdure maison tradi. 160m2 TBE s/ jard plat et arboré de 500m2 Sud. Sjr travers. de 45m2 av chem. TB hauteur ss plaf, belle terr ensoleillée cuis sép. gde suite av dress et SdB. RdJ : 3 gdes chs de plain pied s/ jard. 2 SdB Gge. Classe énergie: D. Prix : 760.000€ © 06.22.07.38.63

LA VALENTINE 11è

Sur terrain 550m2 env, villa récente, ds environnement calme, prox imméd centre village. Pisc + jacuzzi, belles prestations. Gde récept, très gde cuis entiermt aménagée, 4 chs, 2 bains. Classe énergie: D. Prix : 790.000€ © 06.70.20.32.98

Panouse 9è

Ds résid sécur. de stgd, belle maison 190m2 sur parcelle de 707m2 av pisc. TB presta. Salon/sjr de 52m2 av chem. Cuis éqp ouvr. sur véranda, buanderie, 5 chs dt 2 av leur Sbd, 2 SdE. Bureau, dble gge, cave. Classe énergie: B. Prix : 848.000€ © 06.64.49.69.26

BORELY 8è

A l'abri de l'agitation, gde surface 200m2 env + dépendances. Vaste salon 60m2 env, 4 chs, 4 bains, studio, jard végétalisé ss v-à-v av pisc. Belles presta. prox commod. Gge, pkg. Classe énergie: D. Prix : 880.000€ © 06.77.144.502

ROUCAS BLANC JARDINS D'EDEN 7è

Calme, somptueuse MdV indép 145m2 av jard 310m2. Sjr Cathédrale, chem. cuis luxur b 2 chs SdB. Etg : 2 chs, salle de j, SdE. Terrasse vue Notre Dame. Gge dble. Prafait état prestation qualité. Classe énergie: D. Prix : 890.000€ © 06.03.06.79.95

UNE AGENCE A VOTRE ECOUTE 7 JOURS SUR 7

© 06.22.07.38.63 © 04.91.23.00.80

VILLAS LOCATION

MARSEILLE

R602509 CHATEAU GOMBERT
13ème - Rare, ds env campagnard, calme absolu et belle vue dégagée.

- Villa trad, s/2.195m2 terr, séj av chem, suite parent + 3 ch, prest de grde qualité, cave, gge. Poss constr pisc selon dossier locat. Classe énergie: D. Loyer : 2.500€ + ch.
- Villa trad, s/2.000m2 de terr, séj av chem, 4 ch, cuis indép, 2 SdB + SdE, gge, cave, prest de qualité. Classe énergie: D. Loyer : 2.000€ + ch.
Hono d'ag 10€ le m2 + 3€ le m2 pr état des lieux
Immobilier CASTELLA
☎ 06.70.20.32.98

RECHERCHE VILLAS

A L'ACHAT

R600524 L'IMMOBILIER 100% ENTRE PARTICULIERS
Acheteurs Français et Européens Recherch. tous types de biens entre particuliers ☎ 0800.141.160 Service & appel gratuits EUP23

VOUS ETES VENDEUR !

De votre villa, appartement, terrain, entreprise. Pour une efficacité optimale : traitez entre particuliers avec une clientèle nationale et internationale.
Appel gratuit 0.800.200.270
Acheteurs : immoventdirect.com

TERRAINS VENTE

MARSEILLE ALLAUCH PLAN DE CUQUES

R602920 LA CAPELETTE 10è
Terrain 7.500m2 (UeTt) Bât & Habit. 1.000m2 HABITAT EXCLUY 1.900.000€ + Hon. **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602764 TERRAIN ALLAUCH - ENCO DE PONT 12ème Arrdt

DERNIER TERRAIN DISPO

En retrait de la route d' Enco de Botte entre les 3 LUCS et ALLAUCH, beau terrain de 1.000m2 avec permis de construire accordé pour villa de 142m2 + Grd garage.
Prix : 250.000€ y compris frais d' architecte déjà réglés pour le permis de construire. Libre choix du constructeur. Vente directe par propriétaire.

Contact : 06.19.25.70.44
uniquement de 10h à 12h30 et de 14h30 à 17h.

FRANCE ET ETRANGER

R599248



PUYRICARD TERRAIN 2.500M2 PC ACCORDE POUR 250M2 LIBRE CONSTRUCTEUR RECOURS PURGES PRIX : 399.000 FAI
VENELLES IMMOBILIER ☎ 06.86.88.81.49

TERRAINS ACHAT

MARSEILLE

R597247

Recherche Terrain Axud
LOTISSEUR achète terrains toutes surfaces départements 83,13,84. Possibilité associer le vendeur au projet. AXUD Tél.04.91.93.9000 ou Tél.06.19.560.575

R601762 IMMO DL ACHETE TERRAINS PROPRIETES LOCAUX
Promoteur investisseur achète terrains toutes surfaces et locaux d'activités
Départ. 13/63/04/84/06
Terrain agricole
Tél: 04.91.91.91.85
Port: 07.85.02.95.21

BOXES ET GARAGES VENTE

MARSEILLE

R602216 Quartier Ste Anne 8è 336/338 av de Mazargues.
Sous-sol résid. sécurisée, vend 3 Box/gges fermés 22.000€/unité. HOME SWEET HOME ☎ 06.82.83.92.49

BOXES ET GARAGES LOCATION

MARSEILLE

R594067

LA CAPELETTE 10e, loue gges fermés 95€ p/ mois ☎ 04.42.08.20.87 ou ☎ 06.27.77.20.71

R602141 A LOUER garages fermés pour voiture, stockage ou bateau, le Cabot, la Chloris Bat A. ☎ 06.08.74.42.09

R602755

Immobilier CASTELLA
111, rue Jean Mermoz
04.91.23.00.80

GARAGES

Parking dans immeuble : 24, avenue du Prado. Loyer mensuel : 100€ + charges

Parkings : 111 rue Jean Mermoz et 24 Bd Edouard Herriot 13008 MARSEILLE (Valable aussi pour grosse voiture ou fourgonette) Prix : 105€ mensuel

Immobilier CASTELLA ☎ 06.19.25.70.44
Uniquement de 10h à 12h30 et de 14h30 à 17h.

R600606 Part loue Box garage fermé ds résid sécurisée le Goya rue Rodocanachi Mlle 8è - 120€ CC ☎ 06.60.50.88.08

MAISONS ET PROPRIETES

PROPRIETES

Vente

R602706 LA CIOTAT
Propriété de 26138m2, surf hab 335m2 env composée de T5 + T3 + gd bur ind. Pisc, jacuzzi, cuis d'été, canal de Provence. Idéal gde famille ou maison d'hôtes. Classe énergie: D. Prix : 1.248.000€ Imm.Castella 06.62.58.34.85

IMMOBILIER DE LOISIRS

CAMPAGNE

Location Offre

R597252 PROPRIETAIRES, CONFIEZ VOTRE LOGEMENT DE VACANCES à NOVASOL.
N° 1 de la location en Europe. Service gratuit, clientèle étrangère, loyers garantis, assurance propriétaire incluse, présence sur catalogue et internet gratuite. ☎ 01.64.17.36.26 www.novasol-vacances.fr

FONDS DE COMMERCE VENDE

MARSEILLE

R599421

Vend FDC Boucherie, Charcuterie Marseille pour cause santé Bel. Empl. Prix : 58.000€ ☎ 06.98.00.52.26

R601331 Marseille 5ème.
Vente urgent fond de commerce pmu. crédit vendeur activité bar PMU/loto et brasserie terrasse emplcmt n°1 sur carrefour. Apport min demandé 30.000 ☎ 06.16.63.14.79

R602648 Vente Bar-Tabac Loto
PMU petite restauration 6è. Très ble affaire, bel emplit, bon rdt. Salle 70m2, réserve, terrasse 100m2, wc dbles ; locaux TBE. T2 inclus. TB potentiel, PMU, dév certain. Départ retraite. Urgent !
Prix : 210.000€
Immobilier.Castella ☎ 06.83.87.08.88

R602629 Fds de commerce - Métier de bouche - Endoume 7è. AFF EXCEPT !
Cause départ. Très bel emplit local en RDC av magasin vitrine et arrière magasin. Bon CA en constante augmentation. Idéal jeune couple ou 2 associés. Prix : 120.000€
Immobilier.Castella 06.03.06.79.95

R602756
Immobilier CASTELLA
111, rue Jean Mermoz
04.91.23.00.80

MAGASINS

9ème Arrdt
Au 201 bd de Ste Marguerite 13009 Marseille, à louer splendide magasin d'angle 118m2 + ss-sol obscure de 80m2. Loyer 2.700€ mensuel + charges + TF
Contact Propriétaire ☎ 06.19.25.70.44

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

LOCAUX COMMERCIAUX

Vente

R602890 HAXO 1er
Loc. cial/Burx 90m2+80m2 S/2 nivx 380.000€ FAI **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602886 LA CIOTAT
Axe passant RdC 300m2 av poss. Burx 200m2 1er étg. Parking. Ns consulter **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602881 LES OLIVES VILLAGE
Fort passage/Parking 110m2 dt cour 40m2 249.000€ FAI **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602880 CASTELLANE/LIEUTAUD
Emplac. de choix/très passant, 1000m2 av vitr. Tte activité 1.290.000€ FAI **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

COMMERCE ENTREPRISES LOCAUX COMMERCIAUX

Achetez, vendez avec

MICHEL SIMOND

Réseau national leader en transactions spécialisées

Marseille Ville
04.91.43.39.48
marseille@msimond.fr

Aix-en-Provence Ville
04.42.66.66.66
aixcentre@msimond.fr

Bouches-du-Rhône
04.42.53.77.27
aix@msimond.fr
www.msimond.fr

Location Offre

R601437 Loue av bail ccial local
Trets pl Ctre 55m2 - 890€ + ch Libre 01/01/16 ☎ 06.60.55.92.83

R602510 Local commercial - PARADIS-ESCAT 6è.
Idéalement placé, forte visibilité. Local d'angle de 75m2. Loyer : 1000€ + 200€ (ch + F). Hono : 7,17% TTC + 0,75% TTC du loyer 3 ans.
Immobilier.Castella ☎ 06.70.20.32.98

R602971 Bail précaire quai du Vx Port à Mrlse : restaurant, glaces,... Surf. int. 150m2 + terrasse env. 30 couv. 4000 HT
annonceuridf@outlook.fr

Location Demande

R602946 Pour création commerciale recherche magasin
ou locaux en location pure. ☎ **HC : 06.64.65.27.53**

LOCAUX INDUSTRIELS

Vente

R602893 CH. GIBBES 14°
Entrée autoroute entpt 800m2 A SAISIR
Nous consulter **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602895 LA FARE LES OLIVIERS RN 113 S/Terr
8.000m2 1 entpt 500m2 590.000€ FAI **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

Location Offre

R602877 Z.I VITROLLES S/Terrain
6.500m2 1 bât de 2.400m2. Nous consulter. **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602873 BERRE L'ETANG
1 bât 2.000m2 av Chambre froide S/Terr. 2 Hect. Activ. liée Agriculture. PRIX INTERESSANT. **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

R602870 ST JOSEPH 14°
Local 90m2 + burx 60m2 + aire de stockage fermée non couverte 650m2. Nous consulter **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

BUREAUX

Vente

R602894 PRADO/BORELLY 8è
Ds maison individuelle Burx 220m2 sur parcelle 4 0 0 m 2 TBE/Parking 700.000€ + Hon. **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

Location Offre

R602650 LOC BUREAUX CTRE VILLE 8è EUROMEDITERRANNE - LES DOCKS 2è
Hom aff, chef projet, prof indép : loc mois ds ctre affaires, soit Prado, prox tunnels, soit Euroméditerranée - Les Docks. Formule souple : 1 bureau (2 p et demi) à plus, services compris : accueil, commod sal, salle réunion. Loyer selon nbres postes, emplit durées. Seules connexions et loc box en plus. Accès rapides, prox tes commod. Prix indicatif à partir de 350€/mois CC
Immobilier Castella ☎ 06.83.87.08.88

PLACEMENTS IMMOBILIERS

R602925 LA VALENTINE/ST MARCEL 11è Parcelle
8.537m2 + Bât activité loué Bon rapport/Investissement 1.450.000€ + Hon. **MILOYAN ☎ 04.91.53.15.15**

PLACEMENTS IMMOBILIERS SÉLECTIONNÉS.

Local 8è arrdt
Actuellement loué à Artiste Peintre au prix de 550€/mois + charges + TF dans imm semi-récent. Prix 90.000€
Magasin 9è arrdt
Situé ds important centre commercial, loué à un même locataire depuis 12 ans. Loyer annuel de 13.563€ + charges + TF. Prix : 200.000€
Bureaux 8è
Surface 195m2, loués au même locataire depuis 34 ans.

Nous pouvons proposer aux investisseurs des biens entre 50.000€ et 420.000€. Consultez un véritable spécialiste de l'immobilier depuis plus de 70 ans.

Immobilier CASTELLA ☎ : 06.19.25.70.44

IMMEUBLES

VENTE

R602843 Belle de Mai Imm
de rapport R+1 de 5 lots loués. Loyers 26.000 /an. Prix : 277.000€ ☎ 04.91.843.000 www.immograndsud.com

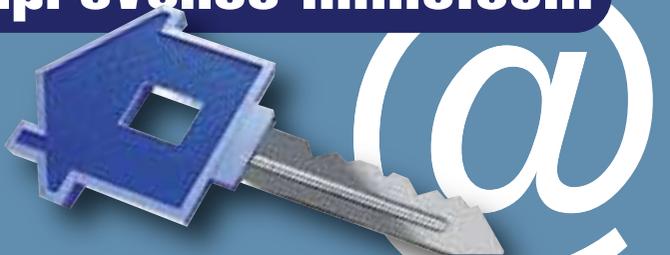
IMMOBILIERS DIVERS

VENTE

R599249

PERTUIS POUR INVESTISSEUR PATRIMONIAL MURS LOUES 1300€ . PRIX : 219.000€
Classe énergie: C. RENSEIGNEMENTS AU ☎ 06.61.55.05.55

Pour vos petites annonces : laprovence-immo.com



**NOUVEAU
À MARSEILLE
10^{ème}**

GRAND LANCEMENT
LES 23 ET 24 OCTOBRE 2015
PROFITEZ DE NOS OFFRES EXCEPTIONNELLES



PRIX MAÎTRISÉ

3 PIÈCES

lot F12 - 55,38 m²

176 306 €⁽³⁾
parking compris

RÉSIDENCE

Cap futura



APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES*

- Résidence fermée et sécurisée
- Proche du centre-ville et des autoroutes
- À proximité du Parc du 26^e Centenaire

* Dans la limite des stocks disponibles

**RENDEZ-VOUS SUR
NOTRE ESPACE DE
VENTE AU :**

**7, boulevard de Dunkerque
13002 Marseille**

Ouvert de 10h à 19h
sans interruption.

Visitez
notre appartement témoin

bougues-immobilier.com

0 810 002 321

PRIX D'UN APPEL LOCAL

**Bougues
Immobilier**

Bien plus pour vous

(1) Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} octobre 2014 réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles en espace de vente ou sur bougues-immobilier.com. (2) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur www.bougues-immobilier.com ou sur simple demande. (3) Exemple de logement en prix maîtrisé sur la résidence Cap Futura. Ces logements, vendus en TVA 20% seront obligatoirement et exclusivement vendus en résidence principale. Ils font l'objet d'une convention signée le 15/12/2014 entre la Ville de Marseille et Bougues Immobilier. Cette convention fixe les conditions de l'accès à prix maîtrisés pour les 36 logements concernés (liste disponible sur demande), et sont à destination des ménages dont les ressources doivent être en dessous des plafonds PLS de l'année en cours. Les conditions de ressources de l'année N-2 des ménages s'apprécient à la date de signature du contrat de réservation ou à défaut à la date de signature de l'acte authentique de vente. Offre valable exclusivement sur le programme Cap Futura à Marseille. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente exclusivement. Dans la limite des stocks disponibles. Prix en date du 12/10/2015. Bougues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Illustration à caractère d'ambiance : Marion Hourmant.