



Résidence

LIGNE BLEUE

MARSEILLE 15^e | SAINT-LOUIS



OFFREZ-VOUS LE GRAND ANGLE!

UNE VISION PANORAMIQUE

MARSEILLE : UNE VILLE AUTHENTIQUE, MODERNE ET DYNAMIQUE !

Marseille est aujourd'hui en plein renouveau.

Capitale européenne de la culture en 2013 puis du sport en 2017, Marseille a su relever tous les défis avec le **MUCEM**, **le Silo**, **la Friche de la Belle de Mai**, la rénovation du mythique **stade Vélodrome...** et bien d'autres réalisations !

SAINT-LOUIS : UN QUARTIER DANS L'AIR MARIN

En chaque lieu, **vous dominerez la Méditerranée** colorant de bleu la rade et les docks. Le quartier est riche de son charme authentique avec ses petites rues bordées de figuiers autour de l'église Saint-Louis, classée monument historique.

C'est le moment de profiter d'un quartier vivant, **en plein essor, dans le sillage d'Euroméditerranée et dans la dynamique de Marseille**. Des commerces, des espaces verts, des services culturels, sportifs, éducatifs et des transports... **Saint-Louis ou l'art de vivre ensemble.**

UNE RÉSIDENCE QUI ALIGNE TOUS LES AVANTAGES

- Une **architecture contemporaine**, épurée, linéaire
- Une résidence **RT 2012 sécurisée et confortable**
- Des appartements lumineux du 2 au 4 pièces **avec vue sur mer**
- **TVA réduite à 5,5%** pour les primo-accédants
- Des **terrasses** ou des **balcons** spacieux
- La **sécurité assurée** par un portail coulissant à ouverture télécommandée à distance
- Un **local vélo** à l'entrée de la résidence
- **Parkings** en sous-sol et en extérieur
- **La beauté est dans tous les détails !** Chaque espace de vie est personnalisable et modulable selon vos envies, pour créer une atmosphère qui vous ressemble.



Devenir propriétaire maintenant, dans ce quartier, c'est s'assurer d'acquérir un bien qui prendra vite de la valeur.

- **Crèches, maternelles, primaires, lycées, universités** à proximité
- **Équipements sportifs et culturels** : le stade La Martine, la piscine municipale Saint Antoine, le Mucem, La Friche Belle de Mai, le théâtre Toursky...
- **Les Terrasses du Port, le Grand Littoral...** avec leurs boutiques et leurs restaurants
- Une invitation à la balade dans les parcs François Billoux et de la Calade ou dans le jardin belvédère de la Viste **offrant un superbe panorama sur la rade de Marseille**
- **Des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)** dénommées « très grands bus » nouvellement créées



SI PRÈS DE L'HORIZON

Ici, on vit entre terre, ciel et mer : les grandes baies vitrées offrent une belle clarté, une vue imprenable sur la grande bleue, tout en préservant votre intimité. Il y a des balcons et des terrasses filant sur toute la longueur de la résidence.

Leur orientation plein ouest est idéale pour des soirées qui se prolongent avec le coucher du soleil sur la mer.



UNE ADRESSE DONT VOUS SEREZ FIERS !





Résidence

LIGNE BLEUE

MARSEILLE 15^e | SAINT-LOUIS

LES ACCÈS :



• À 10 min de la future **extension du tramway**



• À 15 min en bus (ligne 25) de la **station Bougainville** et à 10 min du futur pôle d'échange **Capitaine Gèze**, terminus de la ligne 2 du métro (fin 2018)



• De **nombreuses ligne de bus** au pied de la résidence, dont le bus à haut niveau de service



RESTONS EN CONTACT

0800 234 234

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

nexity.fr



ESPACE DE VENTE

Maison du Projet

5 rue René Cassin - 13003 Marseille

de 10h à 12h30 et de 14h à 19h du lundi au samedi



Promotions - Investissements

NEXITY VOUS OFFRE DES GARANTIES (1) UNIQUES POUR SÉCURISER VOTRE ACHAT

ASSISTANCE 24/24H

Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf(1).

SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf.

PROTECTION REVENUS

La Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, à compter de la signature de l'acte notarié.

Résidence

LIGNE BLEUE

MARSEILLE 15^e | SAINT-LOUIS



LES ACCÈS :

- À 10 min de la future **extension du tramway**
- À 15 min en bus (ligne 25) de la **station Bougainville** et à 10 min du futur pôle d'échange **Capitaine Gèze**, terminus de la ligne 2 du métro (fin 2018)
- **De nombreuses ligne de bus** au pied de la résidence, dont le bus à haut niveau de service



Promotions - Investissements

Résidence

LIGNE BLEUE

MARSEILLE 15^e | SAINT-LOUIS



OFFREZ-VOUS LE GRAND ANGLE!

RESTONS EN CONTACT

0800 234 234

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

nexity.fr

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store



ESPACE DE VENTE

Maison du Projet

5 rue René Cassin - 13003 Marseille

de 10h à 12h30 et de 14h à 19h du lundi au samedi

(1) conditions sur nexity.fr, NEXITY RECS Marseille, 34 3 088 2009. Illustrations et informations non contractuelles. Architecte : 3A Associés. Crédits Illustrations : iStock, 8 Fotolia, Juin 2013. © Nexity

UNE VISION PANORAMIQUE

MARSEILLE : UNE VILLE AUTHENTIQUE, MODERNE ET DYNAMIQUE !

Marseille est aujourd'hui en plein renouveau.

Capitale européenne de la culture en 2013 puis du sport en 2017, Marseille a su relever tous les défis avec le **MUCEM**, **le Silo**, **la Friche de la Belle de Mai**, la rénovation du mythique **stade Vélodrome**... et bien d'autres réalisations !

SAINT-LOUIS : UN QUARTIER DANS L'AIR MARIN

En chaque lieu, **vous dominerez la Méditerranée** colorant de bleu la rade et les docks. Le quartier est riche de son charme authentique avec ses petites rues bordées de figuiers autour de l'église Saint-Louis, classée monument historique.

C'est le moment de profiter d'un quartier vivant, **en plein essor, dans le sillage d'Euroméditerranée et dans la dynamique de Marseille**. Des commerces, des espaces verts, des services culturels, sportifs, éducatifs et des transports... **Saint-Louis ou l'art de vivre ensemble.**

UNE RÉSIDENCE QUI ALIGNE TOUS LES AVANTAGES

- Une **architecture contemporaine**, épurée, linéaire
- Une résidence RT 2012 **sécurisée et confortable**
- Des appartements lumineux du 2 au 4 pièces **avec vue sur mer**
- **TVA réduite à 5,5%** pour les primo-accédants
- Des **terrasses** ou des **balcons** spacieux
- La **sécurité assurée** par un portail coulissant à ouverture télécommandée à distance
- Un **local vélo** à l'entrée de la résidence
- **Parkings** en sous-sol et en extérieur
- **La beauté est dans tous les détails !** Chaque espace de vie est personnalisable et modulable selon vos envies, pour créer une atmosphère qui vous ressemble.



UNE ADRESSE DONT VOUS SEREZ FIERS !

Devenir propriétaire maintenant, dans ce quartier, c'est s'assurer d'acquérir un bien qui prendra vite de la valeur.

- **Crèches, maternelles, primaires, lycées, universités** à proximité
- **Équipements sportifs et culturels** : le stade La Martine, la piscine municipale Saint Antoine, le Mucesm, La Friche Belle de Mai, le théâtre Toursky...
- **Les Terrasses du Port, le Grand Littoral**... avec leurs boutiques et leurs restaurants
- Une invitation à la balade dans les parcs François Billoux et de la Calade ou dans le jardin belvédère de la Viste **offrant un superbe panorama sur la rade de Marseille**
- **Des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)** dénommées « très grands bus » nouvellement créées



SI PRÈS DE L'HORIZON

Ici, on vit entre terre, ciel et mer : les grandes baies vitrées offrent une belle clarté, une vue imprenable sur la grande bleue, tout en préservant votre intimité. Il y a des balcons et des terrasses filant sur toute la longueur de la résidence.

Leur orientation plein ouest est idéale pour des soirées qui se prolongent avec le coucher du soleil sur la mer.





MARSEILLE 15^e | SAINT-LOUIS

LIGNE BLEUE

SAINT-LOUIS

- > **Un quartier en plein renouveau**, sur les hauteurs de la ville.
- > **Architecture authentique** de Marseille (paroisse Saint-Louis classée au monument historique).
- > **À proximité immédiate des commerces**, des services culturels et sportifs, des transports, d'un centre commercial.
- > Zones franches **porteuses d'activités**.



SPÉCIAL INVESTISSEURS

POPULATION



9 188 habitants à Saint-Louis (2012)
80 811 habitants dans le 15^e arrondissement de Marseille
855 393 habitants à Marseille

COMMERCES, LOISIRS & ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



- > **Les Terrasses du Port, les Voûtes de la Major, les Docks de la Joliette...** avec leurs boutiques et leurs restaurants
- > **Centre commercial Grand Littoral** (plus grand centre de la région PACA avec environ 200 commerces)
- > **Une invitation à la balade** dans les parcs François Billoux et de la Calade ou dans le jardin belvédère de la Viste offrant un superbe panorama sur la rade de Marseille
- > Bientôt, les parcs Bougainville et des Aygalades longeront le ruisseau des Aygalades et apporteront **18 hectares de verdure dans le quartier !**

ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



- > **Création de locaux d'activité** liés à l'existence de la Zone France Urbaine
- > Nombreuses entreprises dans les secteurs principalement de **l'industrie, du commerce, du transport, des services**
- > À seulement 15 minutes en voiture du **centre d'affaires de la Joliette**

ACCÈS ET TRANSPORTS



- > Bus n° B2 (arrêt Saint-Louis Camau) **à quelques minutes à pied** et en connexion avec le métro ligne 2
- > Plusieurs autres **lignes de bus reliées au tramway T2**
- > **Accès direct et rapide** vers les grands axes routiers, l'A7 et l'A55
- > **Gare SNCF Saint-Charles** (7 km)
- > **Aéroport de Marseilles-Mariagnane** (19 km)
- > **Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**



- Une architecture **contemporaine, épurée, linéaire**
- Une **résidence RT 2012** sécurisée et confortable avec parkings en sous-sol et en extérieur
- Des appartements lumineux **du 2 au 4 pièces avec vue sur mer**
- Des **terrasses ou des balcons spacieux**
- La **sécurité assurée** par un portail coulissant à ouverture télécommandée à distance



RÉDUIRE SES IMPÔTS AVEC UN PLACEMENT RENTABLE



DISPOSITIF PINEL
Investissez dès maintenant pour en profiter !

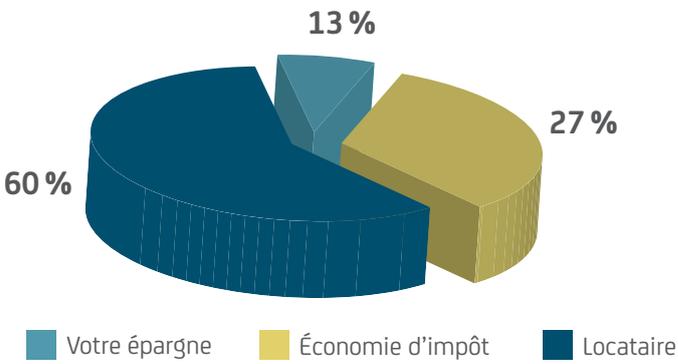
Exemple d'investissement en Loi Pinel 9 ans d'un 2 pièces
Lot n°3103 - de 40,10 m² + terrasse de 12,10 m² + garage simple : 151 280 € TTC

Moyenne des loyers encaissés (Loyer de départ 510 € revalorisé 0,50% l'an)	+	522 €
Moyenne des économies d'impôt (Réduction d'impôts + déficit foncier imputable)	+	228 €
Moyenne des charges diverses locatives (Frais de gestion, assurances, taxe foncière, impôts)	-	169 €
Mensualité fixe d'emprunt (151.280€ sur 25 ans à 2,10%, assurance comprise)	-	686 €

Soit une participation moyenne mensuelle investie dans l'opération = 106 €/mois ⁽²⁾

Un cadre fiscal avantageux avec la Loi Pinel :

- > Jusqu'à 21% de réduction d'impôt
- > Flexibilité de l'engagement de location : 6, 9 ou 12 ans
- > Possibilité de louer à ses ascendants ou descendants



(1) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts. Il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFICACITÉ 2005 ou construite conformément à règlementation thermique dite RT 2012 destinée à être louée au titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) Sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL qui résulte de la loi de finances pour 2015 et l'article 199 Novovicies du Code Général des Impôts, pour un investisseur dont la TMI est de 30% et l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum à 5 222 € ; avec des frais de gestion, d'assurance loyers payés et de vacance de 12,6% du montant des loyers ; une taxe foncière équivalente à un mois de loyer ; une revalorisation annuelle de l'investissement de 0,50% l'an. Financement réalisé avec un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 151 280 € sur 25 ans, remboursable en 300 mensualités de 686,42 €, assurances incluses. TEG 2,60%, Coût total 54 646 € intérêts et assurances inclus. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie est de 0,30% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif, elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 09/06/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. NEXITY RCS Marseille 343 088 209. Illustrations et informations non contractuelles. Architecte : 3A Associés. Crédits illustrations : Infobat 3D. Crédit photo : iStock & Fotolia. Juin 2017. www.nexity.com RCS LYON 8 388 797 045

0800 234 234

nexity.fr