SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

# LE JOURNAL SOLVIMO

Edition Mars/Avril 2014

RETROUVEZ NOTRE SÉLECTION DE

## PETITES ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE NOTRE AGENCE À VITROLLES

www.solvimo.com

# L'évènement immobilier à Vitrolles

# LANCEMENT COMMERCIAL

## Les Terrasses de Jean Monnet

ELIGIBLE LOI DUFLOT

BBC* Bâtiment basse consomation

**SPÉCIAL FAMILLES & INVESTISSEURS**

Des appartements de standing
avec terrasses ou jardins
du **Studio** au **T5**
avec place de parking en sous-sol

à partir de **139 000 €****

* Label BBC "Bâtiment Basse Consommation" : démarche visant l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux. ** Prix à partir de, dans les limites des stocks disponibles - Images à caractère d'ambiance non contractuelles.

*Le spécialiste de l'immobilier à Vitrolles*

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

Place de Provence
13127 Vitrolles
**04 42 41 86 70**

www.immobilier-vitrolles.solvimo.com vitrolles@solvimo.com

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

# LE JOURNAL SOLVIMO

Edition Mars/Avril 2014

## Achetez avant que les taux ne remontent !

Chers Vitrollaises, Chers Vitrollais,

dans notre précédent éditorial, je vous faisais part de la bonne résistance du marché immobilier Vitrollais face à la crise, ce que les mois de Janvier et Février qui se sont écoulés ont confirmé, notamment sur les biens collectifs.
Néanmoins, dans le contexte politique et économique actuel, faut-il attendre que les prix de l'immobilier baissent pour acheter ? Tous les acteurs du marché semblent en effet d'accord pour tabler sur une diminution de 3% en moyenne pour l'année 2014. Cette option peut s'avérer intéressante dans la mesure où les taux d'intérêt se maintiennent à leurs niveaux actuels, exceptionnellement bas.
Mais rien n'est moins sûr. Car, là aussi, la plupart des observateurs pensent que les taux pourraient augmenter au cours du deuxième semestre 2014. Et une hausse des taux, même faible, annulerait purement et simplement cette baisse des prix, et aurait même un impact négatif sur le pouvoir d'achat des candidats à l'acquisition.

### Attendre une baisse des prix : Un pari risqué

«Beaucoup de personnes ont tendance à corréler la hausse des taux à une inévitable baisse des prix, or, cela n'est pas aussi automatique, ni même immédiat», explique Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com. Le courtier en crédit immobilier a calculé que pour compenser une hausse de taux de 50 points de base, il faudrait une baisse des prix de 4% pour rester sur le même nombre d'acquéreurs finançables ; en pronostiquant une baisse des prix de 3%, cela exclurait 3% de finançables.

### La vision pour Vitrolles

Dans ce contexte, Empruntis.com recommande aux particuliers qui cherchent à acheter dans un lieu où les prix pourraient baisser de plus de 10% d'attendre avant de passer à l'acte. Mais pour les villes comme Vitrolles où la baisse prévue est faible, il faut se dépêcher pour profiter des taux d'intérêt encore exceptionnellement bas.

### Notre Journal Solvimo toujours à vos côtés en 2014

Vous trouverez dans ce Journal bimestriel distribué à 10.000 exemplaires dans la commune de Vitrolles, une sélection de nos annonces immobilières de biens à acheter ou à louer ainsi que deux programmes neufs, "Les Terrasses du Sud" et "Les Terrasses de Jean Monnet" qui offrent tous deux des appartements de standing avec de grandes terrasses et/ou de grands jardins.
Enfin, nous vous offrons pour vos projets immobiliers une ESTIMATION GRATUITE de vos biens immobiliers, réalisée par des spécialistes de l'immobilier de Vitrolles. N'hésitez pas à faire appel à nos services !
Dans l'attente de vous rencontrer, je vous adresse mes cordiales salutations.

Jean LEYRAT, Directeur d'agence, Expert Agréé Centre National de L'Expertise
**Courriel : vitrolles@solvimo.com Site : www.immobilier-vitrolles.solvimo.com**

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

SOLVIMO **VITROLLES**

**04 42 41 86 70**

ESTIMATION **GRATUITE** en **48H Chrono***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Dans résidence récente et sécurisée, appartement T3 aux prestations de standing avec pièce de vie de 32 m², 2 chambres avec placard. Grande terrasse. Garage, place privative.

Classe énergie : C

Mandat : 1640 — **205 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Située dans une secteur très calme, maison T4, lumineuse pièce de vie, cuisine US, 3 belles chambres, jardin et garage ! Double vitrage, 2 climatisations réversibles.

Classe énergie : C

Mandat : 1669 — **270 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement T3 d'environ 78 m², cuisine indépendante, grand et lumineux séjour avec deux loggias. Deux grandes chambres, environnement calme et arboré. Avec cave.

Classe énergie : D

Mandat : 1642 — **185 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement T3/4 d'environ 76 m² Séjour double donnant sur une belle véranda, très lumineux, deux grandes chambres,

Classe énergie : C

Mandat : 1544 — **160 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement T2/3 de 54 m² dans une résidence récente avec place privative et balcon.

Classe énergie : C

Mandat : 1625 — **145 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Superbe appartement T4 composé d'un pièce de vie hors normes attenante à une cuisine américaine, 3 belles chambres, une salle de bain, une terrasse.

Classe énergie : D

Mandat : 1579 — **180 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Superbe appartement T4 d'environ 84 m², 3 chambres, au vieux village, refait au goût du jour, séjour spacieux, nombreux rangements, terrasse, dans secteur très prisé de Vitrolles.

Classe énergie : D

Mandat : 1641 — **242 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Maison avec 5 chambres dont 2 en RDC et une suite parentale, en fond d'impasse sans nuisance sonore et vis à vis. Jardin coquet avec véranda, cuisine d'été et piscine.

Classe énergie : B

Mandat : 1637 — **420 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

A deux pas des commerces et école, grand appartement composé de 3 chambres, lumineux séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, cellier, dressing, salle de bains et rangements.

Classe énergie : D

Mandat : 1591 — **169 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement lumineux d'environ 68 m², deux chambres, cuisine nue, quelques rafraîchissements à prévoir, cependant c'est idéal pour un investissement. A voir très vite.

Classe énergie : D

Mandat : 1612 — **147 000 €***

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

Ils nous ont fait **confiance**,
pour vendre leur **Appartement, Maison** et **Terrain**

Comme des **milliers** de «**particuliers**» tous les ans...

SOLVIMO **VITROLLES**
Place De Provence
**13127 VITROLLES**

www.immobilier-vitrolles.solvimo.com

- ACHAT
- VENTE
- LOCATION

- MAISON
- APPARTEMENT
- TERRAIN
- LOCAL

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER
vitrolles@solvimo.com

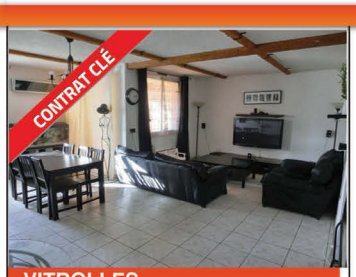
Sous réserve d'erreur d'impression. EURL au capital de 8000 € - RCS 505299438 - Code APE - Caisse de garantie Segap - 4 rue des petits pères 75002 PARIS - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. Carte professionnelle {T} n° A08-4803 - Siège social : PLACE DE PROVENCE 13127 VITROLLES - TVA intracommunautaire n° FR 77505299438 - Ne pas jeter sur la voie publique. * Selon disponibilité agence, FAI

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

SOLVIMO **VITROLLES**

**04 42 41 86 70**

ESTIMATION **GRATUITE** en **48H Chrono***



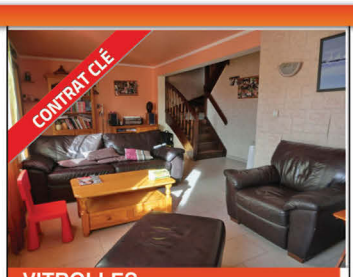

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Grand appartement d'environ 92 m², avec un séjour spacieux, 3 belles chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bain, deux loggias.

Classe énergie : B

Mandat : 1628 — **200 000 €***



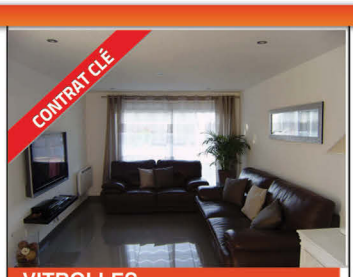

**VITROLLES**

**MAISON**

Dans un environnement très calme et prisé, maison composée d'une lumineuse pièce à vivre, une cuisine équipée, 3 belles chambres avec placards, salle de bain, jardin très coquet, garage.

Classe énergie : D

Mandat : 1622 — **294 000 €***




**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Bas de villa T3 en parfait état composé de 2 chambres avec terrasse et place privative.

Classe énergie : C

Mandat : 1543 — **179 000 €***

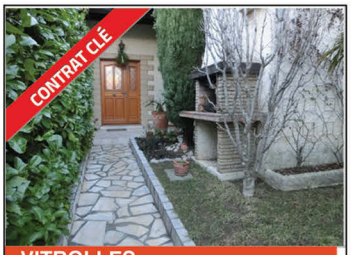
**VITROLLES**

**MAISON**

Maison T4/5 avec grand garage aménageable sur un terrain de 1250 m² aux Cadenières.

Classe énergie : D

Mandat : 1620 — **451 000 €***




**VITROLLES**

**MAISON**

Somptueuse maison T4 composée de 3 chambres, un lumineux séjour, cuisine équipée, une buanderie, un garage, un jardin très coquet. Maison très fonctionnelle située au calme absolu.

Classe énergie : C

Mandat : 1615 — **248 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Maison T3 d'environ 60 m², 2 chambres, beau séjour donnant sur un bel extérieur, aucuns travaux à faire.

Classe énergie : A

Mandat : 1609 — **214 000 €***

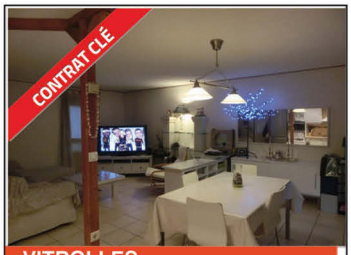
**VITROLLES**

**MAISON**

Maison T4 en impasse avec jardin et garage dans un secteur résidentiel.

Classe énergie : D

Mandat : 1632 — **252 000 €***




**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

T3 en duplex avec terrasse de 32 m² et garage dans un immeuble sans charge.

Classe énergie : D

Mandat : 1595 — **200 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Grande maison d'environ 100 m², trois grandes chambres, grand séjour donnant sur un beau jardin verdoyant

Classe énergie : C

Mandat : 1594 — **299 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Grand appartement T5
Cet appartement possède 4 belles chambres, un grand séjour , une cuisine moderne et neuve. La superficie de l'appartement fait environ 94 m²

Classe énergie : C

Mandat : 1540 — **189 000 €***

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

CHEZ SOLVIMO VOTRE **SATISFACTION**

EST NOTRE **PRIORITÉ**

NOS AVIS CLIENTS SONT **CONTRÔLÉS**

Solvimo est adhérent à Opinion System, (institut de contrôle d'avis clients pour entreprises), dont le processus de recueil et les méthodes de contrôles d'avis clients sont certifiés ISO 20252 par l'AFNOR.

afaq ISO 20252 (Etude marketing et d'opinion)

**SOLVIMO VITROLLES**
Place De Provence
**13127 VITROLLES**

www.immobilier-vitrolles.solvimo.com

- ACHAT
- VENTE
- LOCATION

- MAISON
- APPARTEMENT
- TERRAIN
- LOCAL

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

vitrolles@solvimo.com

Sous réserve d'erreur d'impression. EURL au capital de 8000 €- RCS 505299438 - Code APE - Caisse de garantie Segap - 4 rue des petits pères 75002 PARIS - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. Carte professionnelle {T} n° A08-4803 - Siège social : PLACE DE PROVENCE 13127 VITROLLES - TVA intracommunautaire n° FR 77505299438 - Ne pas jeter sur la voie publique. * Selon disponibilité agence, FAI

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

SOLVIMO **VITROLLES**

**04 42 41 86 70**

ESTIMATION **GRATUITE** en **48H Chrono***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement Vitrolles 3 pièces Bel appartement, idéal premier achat, deux chambres, nombreux rangements.

Classe énergie : C

Mandat : 1526 — **165 000 €***

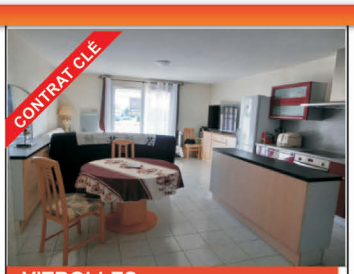
**VITROLLES**

**MAISON**

VItrolles très belle villa contemporaine.
Superbes prestations pour cette villa composée d'un beau séjour, cuisine équipée, 4 chambres dont une de 20 m² + dressing de 17 m²

Classe énergie : D

Mandat : 1513 — **346 000 €***




**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Magnifique appartement composé de 2 grandes chambres, lumineux séjour de 30 m² avec cuisine américaine, salle de bains, spacieuse terrasse, garage en sous sol et place privative.

Classe énergie : D

Mandat : 1557 — **217 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Magnifique maison refaite du sol au plafond composée de 3 chambres, lumineux séjour attenant à une belle terrasse de 60 m², cuisine équipée, salle de bains, nombreux rangements et garage.

Classe énergie : D

Mandat : 1493 — **263 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Sur l'avenue de Marseille, Maison T4 de 141m² sur 3500m² de terrain avec piscine. Vue imprenable sur les étangs de Berre.

Classe énergie : D

Mandat : 1473 — **525 000 €***

**LES PENNES MIRABEAU**

**APPARTEMENT**

Résidence les Saujes, appartement T3 situé au 3ème étage lumineux et vue dégagée

Classe énergie : D

Mandat : 1408 — **173 800 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Maison individuelle de 2007 au style contemporain, lumineux séjour attenant à une cuisine US, suite parentale en RDC, 2 autres chambres à l'étage avec leur salle de bain, Piscine, Garage.

Classe énergie : C

Mandat : 1271 — **475 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Maison composée d'un T3 de 90 m² et d'un T5 de 105 m² avec piscine et pinède privée.

Classe énergie : C

Mandat : 1151 — **639 000 €***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Appartement T2/3 de 54 m² dans une résidence récente avec place privative et balcon.

Classe énergie : C

Mandat : 1625 — **159 000 €***

**VITROLLES**

**MAISON**

Maison plein coeur des cadeniéres, belles surfaces, 3 chambres, garage, beau jardin sans vis à vis ! Maison individuelle.

Classe énergie : D

Mandat : 1671 — **320 000 €***

SOLVIMO **VITROLLES**
Place De Provence
**13127 VITROLLES**

www.immobilier-vitrolles.solvimo.com

- ACHAT
- VENTE
- LOCATION

- MAISON
- APPARTEMENT
- TERRAIN
- LOCAL

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

vitrolles@solvimo.com

Sous réserve d'erreur d'impression. EURL au capital de 8000 € - RCS 505299438 - Code APE - Caisse de garantie Segap - 4 rue des petits pères 75002 PARIS - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. Carte professionnelle {T} n° A08-4803 - Siège social : PLACE DE PROVENCE 13127 VITROLLES - TVA intracommunautaire n° FR 77505299438 - Ne pas jeter sur la voie publique. * Selon disponibilité agence, FAI

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

SOLVIMO **VITROLLES**

**04 42 41 86 70**

ESTIMATION **GRATUITE** en **48H Chrono***

**VITROLLES**

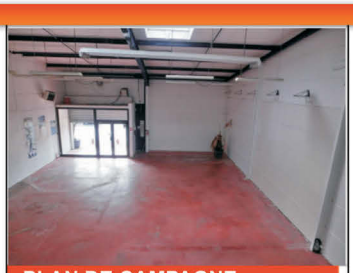
**MAISON**

Quartier calme, résidentiel, Proximité Eurocopter belle villa très bon état sur 900 m2 terrain arboré avec un salon séjour, une cuisine équipée, 4 chambres 2 salles de bains, un garage

Honoraires * : 750 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1656 — **1490 € HC***



**PLAN DE CAMPAGNE**

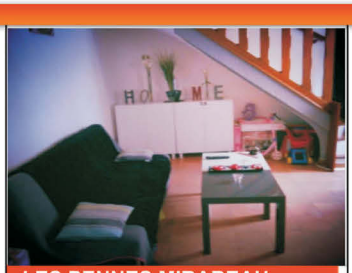
**LOCAL COMMERCIAL**

PLAN DE CAMPAGNE BELLE VISIBILITE LOCAL de 250 m2 constitué d'une surface de vente, vitrines et rideau électrique, bureaux en mezzanine, atelier accès livraison, parking visiteurs

Honoraires * : 7000 € TTC

Classe énergie : NC

Mandat : 1674 — **3750 € CC***



**LES PENNES MIRABEAU**

**APPARTEMENT**

SECTEUR CALME T3 MEUBLE cadre de verdure, comprenant un séjour, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle de bains, un garage, une terrasse sud 30 m2 vue dégagée sans vis à vis,

Honoraires * : 950 € TTC

Classe énergie : I

Mandat : 1673 — **950 € CC***

**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Résidence récente sécurisée Joli T3 comprenant un séjour, cuisine américaine semi-équipée, deux chambres, une salle de bains, une terrasse de 13m2, box ouvert double + parking privé .

Honoraires * : 410 € TTC

Classe énergie : A

Mandat : 1658 — **815 € CC***

**VITROLLES**

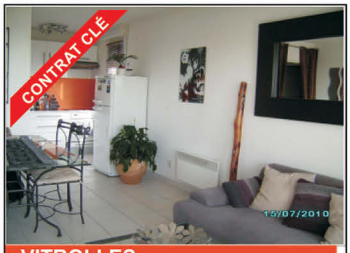
**LOCAL COMMERCIAL**

Bel emplacement pour ce local situe à ROGNAC comprenant une surface de vente avec grandes vitrines + sanitaires, rideau métallique électrique, facilité de stationnement rue très passante

Honoraires * : 1700 € TTC

Classe énergie : NC

Mandat : 1495BIS — **700 € HC***




**VITROLLES**

**APPARTEMENT**

Résidence récente fermée T2 accès direct EUROCOPTER comprenant un séjour, une terrasse, cuisine équipée, une chambre, UN GARAGE FERME + PARKING PRIVE SOUS-SOL

Honoraires * : 380 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1514 — **760 € CC***

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

Notre agence fait
de la **Gestion** de
**bien Immobilier**

**CARRY LE ROUET**

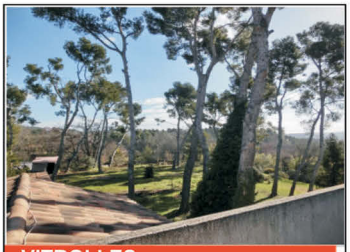
**APPARTEMENT**

STUDIO MEUBLE CARRY LE ROUET proximité plages, très bon état quartier résidentiel calme comprenant un séjour accès terrasse sud kitchenette équipée, salle d'eau

Honoraires * : 700 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1661 — **650 € CC***



**VITROLLES**

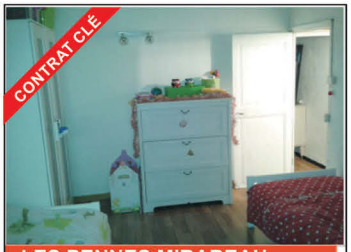
**APPARTEMENT**

Grand T2 ENTIEREMENT MEUBLE dans pinède, calme, comprenant un séjour de 26 m2, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau , terrasse, parking privé

Honoraires * : 750 € TTC

Classe énergie : E

Mandat : 1657 — **750 € CC***




**LES PENNES MIRABEAU**

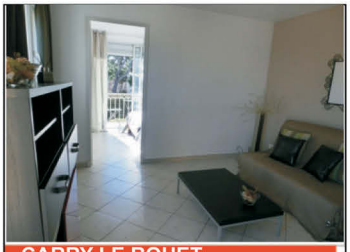
**MAISON**

Au coeur du vieux village des Pennes Mirabeau très calme Petite maison de village T2/3 comprenant un séjour avec cuisine américaine aménagée, 2 chambres, une salle d'eau

Honoraires * : 340 € TTC

Classe énergie : E

Mandat : 1213 — **660 € HC***



**CARRY LE ROUET**

**APPARTEMENT**

T2 MEUBLE sur Carry le Rouet résidentiel, proximité plages, très bon état, comprenant un séjour, une chambre avec balcon sud, cuisine équipée, salle d'eau, bel environnement

Honoraires * : 750 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1662 — **700 € CC***

**NOUS RECHERCHONS**
**ACTIVEMENT** POUR DES
MUTATIONS DU 1er SEMESTRE 2014

DES **APPARTEMENTS T3/T4** ET
DES **VILLAS** DE TOUTES SURFACES
EN **LOCATION**

MERCI DE CONTACTER NOTRE
**SERVICE LOCATION GESTION**
**04 42 41 86 70**

SOLVIMO **VITROLLES**
Place De Provence
**13127 VITROLLES**

www.immobilier-vitrolles.solvimo.com

- ACHAT
- VENTE
- LOCATION

- MAISON
- APPARTEMENT
- TERRAIN
- LOCAL

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER
vitrolles@solvimo.com

Sous réserve d'erreur d'impression. EURL au capital de 8000 € - RCS 505299438 - Code APE - Caisse de garantie Segap - 4 rue des petits pères 75002 PARIS - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. Carte professionnelle {T} n° A08-4803 - Siège social : PLACE DE PROVENCE 13127 VITROLLES - TVA intracommunautaire n° FR 77505299438 - Ne pas jeter sur la voie publique. * A la charge du Locataire

L'évènement immobilier à Vitrolles

# LANCEMENT COMMERCIAL

# " Les Terrasses du Sud "

Economies d'impôt en LOI DUFLOT

Programme éligible Duflot

## Des appartements ensoleillés au calme avec grandes terrasses et jardins

**T2** avec parking et garage **à partir de 153 000€***

**T3** avec parking et garage **à partir de 183 000€***

**T4** avec parking et garage **à partir de 228 000€***

* prix à partir de, dans la limites des stocks disponibles – Images à caractère d'ambiance non contractuelles.

SOLVIMO
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

*Le spécialiste de l'immobilier à Vitrolles*

Place de Provence
13127 VITROLLES
**04 42 41 86 70**
www.immobilier-vitrolles.solvimo.com
vitrolles@solvimo.com