

**Dernières opportunités  
DES TERRASSES DU SUD**

Page 8



RETROUVEZ NOTRE SÉLECTION DE

**PETITES ANNONCES**

**IMMOBILIÈRES**

DE NOTRE AGENCE À **VITROLLES**



# VOTRE SPECIALISTE ELAGAGE ET ENTRETIEN D'ESPACES VERTS



**DEVIS GRATUIT**

**Eric Chaussard, Vitrollais, 20 ans  
d'expérience dans l'élagage**

**' 'Pour tous vos travaux d'élagage,  
de taille de haies, de débroussaillage,  
contactez-moi au 06.23.51.17.53' '**

**AVEC LES ARBRES - aveclesarbres@gmail.com**

### 2015 : des mesures en faveur de l'immobilier



Chers Vitrollaises, Chers Vitrollais,

je vous annonçais dans notre dernier numéro des mesures en faveur de l'immobilier et de la rénovation des logements. Elles ont été confirmées en ce début d'année et je vous livre celles qui concernent notre commune.

#### Aides pour la rénovation et la construction de logements :

**Travaux de rénovation : un crédit d'impôt simplifié**

Le crédit d'impôt sur le développement durable (CIDD) est remplacé par le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Le CITE concerne tous les travaux destinés à améliorer les performances énergétiques d'un logement effectués par un professionnel certifié. Il s'élève à 30 % des dépenses engagées, dans la limite de 8 000 euros pour un célibataire et 16 000 euros pour un couple (plus 400 euros par personne à charge).

**Coup de pouce fiscal pour les donations**

Jusqu'au 31 décembre 2015 pour les terrains à bâtir, et au 31 décembre 2016 pour les logements neufs, les donations bénéficient d'un abattement exceptionnel, allant de 100 000 euros en ligne directe, un conjoint ou un pacsé jusqu'à 35 000 euros pour une personne sans lien de parenté. Conditions : la donation doit être réalisée en pleine propriété ; dans le cas d'un terrain à bâtir, le donataire doit s'engager à construire un logement dans les 4 ans maximum ; pour un logement neuf, celui-ci ne doit jamais avoir été habité ou loué.

**Allongement de la validité du permis de construire**

Le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir est porté de deux à trois ans. La validité des décisions de non-opposition à une déclaration préalable passe également à trois ans.

**L'investissement locatif Pinel**

L'ancien dispositif Duflot a été assoupli et les plafonds des loyers revus à un niveau plus en adéquation avec les coûts d'investissements. Le dispositif permet aussi de louer à un ascendant ou à un descendant dans un foyer fiscal séparé.

#### Taux d'Emprunts bas et aides fiscales : C'est le moment d'acheter !

Les taux d'emprunts constatés sur les ventes de ce début d'année sont historiquement au plus bas. Quand on sait qu'une baisse de 1 point du taux d'emprunt sur 25 ans donne 15% de capacité d'emprunt en plus, et que les travaux de rénovation peuvent être amortis par du crédit d'impôt jusqu'à 16.000€, il serait dommage de ne pas profiter de cette opportunité.

#### Des questions sur l'immobilier : Nous sommes là pour vous aider

Que vous vous interrogiez sur la loi Pinel, sur l'opportunité d'acheter, vendre, louer, gérer, investir en défiscalisation, ou pour les seniors de mettre votre bien en viager, appelez-nous au 04.42.41.86.70 pour obtenir un rendez-vous-conseil avec le Conseiller de votre secteur.

#### Estimation Gratuite de vos biens immobiliers !

Nous vous offrons toujours, y compris pour les successions, 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.





CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement T2/3 de 54 m<sup>2</sup> dans une copropriété de 80 lots récente avec place privative et balcon. Charges : 1200€/an

Copro. de 80 lots aux charges de 1200 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1625 **139 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Dans une résidence récente, appartement T2 composé d'une chambre, séjour avec cuisine ouverte, salle de bains. Terrasse, garage fermé et place privative.

Copro. de 60 lots aux charges de 1020 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1811 **150 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Dans un secteur résidentiel, maison T2 composée d'un séjour, cuisine indépendante équipée, une grande chambre, salle de bains et WC. Garage aménageable, un joli jardin.

Classe énergie : D

Mandat : 1835 **155 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Superbe appartement T3/4 avec deux grandes chambres, séjour double, cuisine neuve, secteur très calme et recherché.

Copro. de 589 lots aux charges de 1920 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1829 **159 000 €\***



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement T2/3 dans résidence recherchée et très calme. Séjour spacieux, lumineux et contemporain.

Copro. de 54 lots aux charges de 1272 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1919 **163 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Cet appartement de 79 m<sup>2</sup> se compose de deux chambres, une cuisine équipée, salle de bains, wc, terrasse. Double vitrage, volets roulants électriques.

Copro. de 469 lots aux charges de 3000 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1875 **170 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Superbe appartement composé de 2 chambres, séjour avec coin repas, cuisine toute équipée. Nombreux rangements et salle de bains.

Copro. de 173 lots aux charges de 2200 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1849 **174 900 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Au pied du rocher, appartement composé d'une pièce à vivre avec cuisine US, une chambre, une douche à l'italienne, une buanderie et une cave de 12 m<sup>2</sup>.

Copro. de 20 lots aux charges de 1080 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1851 **185 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Dans résidence très recherchée du Nord, grand appartement composé de 3 chambres, lumineux séjour avec cuisine ouverte, salle de bain, dressing, terrasse et place privative.

Copro. de 128 lots aux charges de 1800 €/an

Classe énergie : B

Mandat : 1930 **199 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement au dernier étage composé d'un séjour double, cuisine équipée, deux grandes chambres, salle de bain récente, un balcon, une cave.

Copro. de 589 lots aux charges de 1968 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1980 **158 000 €\***

**EXPERTISE  
IMMOBILIÈRE**  
TOUJOURS GAGNANT !

Vente, ISF, Succession,  
Divorce, actif société.



Le directeur de cette agence est

**Expert Immobilier** en valeur vénale

**Agréé** par le Centre National de l'Expertise.



CONTRAT CLÉ

SOLVIMO

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Vitrolles Nord, au pied du rocher, venez découvrir ce grand appartement T3 aux prestations soignées disposant d'une belle terrasse sans aucun vis à vis.

Copro. de 75 lots aux charges de 1548 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1977

**195 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Dans une résidence recherchée, appartement rénové composé de 2 chambres avec placards, grand séjour, cuisine toute équipée, salle de bains, cellier, dressing et terrasse.

Copro. de 342 lots aux charges de 996 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1961

**205 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Appartement spacieux, 3 chambres, vue exceptionnel, climatisation, double vitrage pvc, beau séjour lumineux

Copro. de 110 lots aux charges de 2100 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1861

**212 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Appartement de standing composé d'un lumineux séjour avec cuisine américaine, de 2 grandes chambres, salle de bains, 2 immenses terrasses et garage et place privative.

Copro. de 115 lots aux charges de 1356 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 1869

**222 000 €\***



CONTRAT CLÉ

SOLVIMO

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Sur l'avenue de Marseille bas de villa composé d'un grand séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres et bureau, rangements, cellier et salle de bains.

Copro. de 2 lots aux charges de 0 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1800

**233 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Situé dans une résidence récente aux normes BBC, appartement T4 avec un grand séjour, trois chambre, une cuisine américaine. Garage et place privative.

Copro. de 60 lots

Classe énergie : C

Mandat : 1950

**237 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Belle Villa T7 avec de beaux volumes composée d'un séjour sur mezzanine, cuisine équipée, 4 chambres, cellier, bureau, 2 wc, salle de bain et garage.

Classe énergie : C

Mandat : 1907

**239 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Vitrolles Nord au pied du vieux village, Appartement T3 idéalement situé. Très lumineux avec un grand séjour et une cuisine ouverte. Deux belles chambres lumineuses.

Copro. de 12 lots

Classe énergie : NC

Mandat : 1967

**246 000 €\***



CONTRAT CLÉ

SOLVIMO

**VITROLLES**  
**MAISON**

Avenue de Marseille, agréable maison composée de 3 chambres, séjour avec véranda, cuisine ouverte, salle de bains, cellier, un garage et un joli jardin sans vis à vis

Classe énergie : D

Mandat : 1952

**254 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

A deux pas des commodités, maison composée d'un séjour, cuisine équipée, 3 chambres et une salle de bains, sur magnifique terrain arboré de 400 m².

Classe énergie : D

Mandat : 1813

**275 000 €\***

**SOLVIMO**  
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

**GARANTISSEZ**  
VOTRE VENTE  
ET VOS ACQUÉREURS

Aujourd'hui, les acquéreurs ont besoin d'être sécurisés. **Ils veulent des garanties !**

Contactez-Nous





CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Vitrolles Nord, appartement T2-3 composé d'une chambre, d'un bureau et d'une loggia avec place privative entièrement rénové au goût du jour. A ne pas manquer!

Classe énergie : NC

Mandat : 1990 **160 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Au calme, maison de plain pied composée de 3 chambres, immense séjour donnant sur terrasse, cuisine indépendante équipée, salle de bains, cellier, rangements.

Classe énergie : D

Mandat : 1836 **275 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Secteur nord, en impasse, belle maison composée de 4 chambres avec placard, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, garage, piscine sur un terrain plat de 459 m<sup>2</sup>

Classe énergie : E

Mandat : 1804 **278 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Grande maison plain pied avec un double séjour, deux chambres, possibilité trois, cuisine ouverte beau jardin.

Classe énergie : D

Mandat : 1878 **285 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Au calme tout en étant proche des commodités, cette maison de plain pied de 90 m<sup>2</sup> sur 340 m<sup>2</sup> de terrain se compose d'un lumineux séjour, cuisine semi indépendante équipée, 3 chambres.

Classe énergie : C

Mandat : 1961 **296 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Magnifique maison T4 entièrement rénovée avec séjour de 46 m<sup>2</sup>, cuisine US neuve, 3 chambres avec placard, de nombreux rangements et une salle de bains refaite. Panneaux photovoltaïques.

Classe énergie : D

Mandat : 1752 **299 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Secteur Nord, maison individuelle T5 composée de 3 chambres et bureau, grand séjour avec cuisine équipée. Terrasse, cuisine d'été et piscine enterrée.

Classe énergie : C

Mandat : 1975 **335 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**LES PENNES MIRABEAU**  
**MAISON**

Superbe maison T4, au gout du jour, double séjour, cuisine ouverte, piscine traditionnelle, garage, vue dégagée dans les hauteurs des pennes Mirabeau

Classe énergie : C

Mandat : 1946 **420 000 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**MAISON**

Superbe maison d'environ 120 m<sup>2</sup> de plain pied, avec piscine sur un terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

Classe énergie : D

Mandat : **472 500 €\***



CONTRAT CLÉ

**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Vitrolles Nord, appartement de 138m<sup>2</sup> avec des volumes de vie hors normes, terrasses, cave et garage sécurisé.

Copro. de 10 lots

Classe énergie : D

Mandat : 872 **474 000 €\***

**SOLVIMO**  
RÉSEAU NATIONAL IMMOBILIER

Découvrez **nos programmes**

**neufs sélectionnés**

Contactez-nous !



**BOUCHES-DU-RHÔNE, FRANCE**  
**PARKING / BOX**

RESIDENCE LE ROCHER garage fermé sécurisé par double porte libre loyer 95 €/CC / m LIBRE 07/04/2015

Honoraires \* : 180 € TTC

Classe énergie : NC

Mandat : 1976

**95 € HC\***



**VITROLLES**  
**PARKING / BOX**

VITROLLES FERME DE CROZE Grand garage double (environ 26 m2) avec électricité en sous-sol d'une résidence sécurisée.

Honoraires \* : 200 € TTC

Classe énergie : NC

Mandat : 1528

**120 € HC\***



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

SECTEUR MARETTES / VIGNETTES T2 en RDC comprenant un séjour une cuisine américaine équipée, une salle de bains avec wc, une chambre LIBRE 16/02/2015

Honoraires \* : 353 € TTC

Classe énergie : G

Mandat : 1911

**570 € CC\***



**BERRE L ETANG**  
**APPARTEMENT**

Centre ville T2 comprenant un séjour avec kitchenette équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc, chauffage individuel électrique, double exposition - LIBRE

Honoraires \* : 355 € TTC

Classe énergie : H

Mandat : 1866

**630 € CC\***



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

T2 proximité centre ville, commodités, très bon état comprenant un séjour grande baie vitrée sur balcon fermé cuisine aménagée, une chambre, salle de bains, placards, cellier

Honoraires \* : 365 € TTC

Classe énergie : C

Mandat : 1978

**708 € CC\***



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Ferme de Croze Joli T1/2 comprenant un séjour avec balcon, une cuisine contemporaine, une chambre. Très bon état, agréablement meublé proximité eurocopter / aeroport et gare TGV.

Honoraires \* : 429 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1982

**720 € CC\***



**CHATEAUNEUF LES MARTIGUES**  
**APPARTEMENT**

CHATEAUNEUF LES MARTIGUES BEAU T2 PROXIMITE EUROCOPTER petite résidence récente sécurisée terrasse sans vis à vis parking privé 2 caves

Honoraires \* : 383.19 € TTC

Classe énergie : C

Mandat : 1938

**726 € CC\***



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Proximité centre ville T4 spacieux composé d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée balcon 3 vraies chambres un cellier Salle de bains Rangements.

Honoraires \* : 504 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1955

**930 € CC\***



**VITROLLES**  
**MAISON**

Proximité Centre ville, jolie petite villa récente T4 comprenant un salon-séjour, une cuisine américaine équipée, un cellier 2 wc, 2 chambres salle d'eau faïencée sur 200 m2 de jardin.

Honoraires \* : 600 € TTC

Classe énergie : C

Mandat : 1598

**1155.35 € HC\***



**VITROLLES**  
**MAISON**

Quartier calme, maison très bon état mitoyenne comprenant un salon, un séjour, une cuisine indépendante aménagée, 2 wc,, 3 chambres, une salle de bains, terrasse, jardin et garage

Honoraires \* : 695 € TTC

Classe énergie : D

Mandat : 1941

**1180 € HC\***

Plus de **344** sites Internet Solvimo tous interconnectés à votre service.

Site NATIONAL  
solvimo.com

Site PREMIUM  
www.solvimo-premium.com

20 Sites Régionaux  
immobilier-nom-de-region-solvimo.com

50 Sites Départementaux  
immobilier-nom-de-departement-solvimo.com

270 Sites d'agence en France, géolocalisés sur leur ville d'implantation  
immobilier-nom-de-ville.solvimo.com

Sites Internationaux  
Guadeloupe, Miami, Réunion



# ESTIMATION GRATUITE

de votre bien en – de **48H**

**VENTE - LOCATION - GESTION**

Place de Provence 13127 VITROLLES

**04 42 41 86 70**



## LES TERRASSES DU SUD

Appartement T4 avec garage et place privative : 213.100€\*

Appartement T4 avec garage et place privative : 213.974€\*

Appartement T2 avec garage et place privative : 169.432€\*

Appartement T3 avec garage et place privative : 191.266€\*

Appartement T2 avec jardin de 91m<sup>2</sup>, garage et place privative : 185.153€\*

Appartement T2 avec jardin de 63m<sup>2</sup>, garage et place privative : 183.406€\*

**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**



Les Terrasses du Sud

\*Prix en TVA réduite, sous conditions de ressources