

Édition Octobre / Novembre 2016  
Distribué en 10 000 exemplaires à Vitrolles



Médiathèque La Passerelle

RETROUVEZ LA SÉLECTION DE

## PETITES ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE VOTRE AGENCE A **VITROLLES**

ESTIMATION GRATUITE AU 04 42 41 86 70



**Pour vendre, louer  
ou gérer votre bien**



**Faites CONFIANCE à  
des experts efficaces.**



**SOLVIMO**  
**votre expert à VITROLLES**

**ESTIMATION GRATUITE**

**04 42 41 86 70**

**Place de provence 13127 VITROLLES**



## Édition Octobre / Novembre 2016

### Un marché immobilier à Vitrolles dynamique!



Chères Vitrollaises, Chers Vitrollais,

Notre ville a durement été touchée par l'incendie qui a rasé notre plateau et détérioré voire détruit les biens immobiliers de quelques-uns de nos concitoyens. Qu'ils soient assurés de tout notre soutien dans ces moments bien difficiles.

On pouvait craindre un impact négatif sur l'attractivité de Vitrolles, mais il n'en a rien été et le volume de transactions que nous avons réalisées durant les mois d'août et septembre viennent le confirmer : Le marché immobilier Vitrollais est toujours aussi dynamique !

#### Des taux d'emprunt toujours aussi bas

Les taux immobiliers n'en finissent pas de chuter. Le recul de l'été 2016 est aussi surprenant qu'inédit. Par tradition, en juillet et plus encore en août, les taux des crédits immobiliers remontent. Un excellent moyen pour les banques de freiner la demande pour prendre le temps, alors qu'une bonne partie de leur personnel est en vacances, de traiter les nombreux dossiers de crédit engrangés au printemps. D'autres établissements prêteurs, qui ont atteint leurs objectifs commerciaux de l'année, rechignent à baisser leurs tarifs. Mais ça, c'était avant. Cet été, les banques françaises ont bradé leurs taux immobiliers. Actuellement, la moyenne pour les prêts sur vingt ans s'établit à 1,75% hors assurances et frais annexes d'après le courtier VPI Conseil. Il y a un an, en août 2015, le vingt ans moyen montait à 2,70%.

#### 22,5% de budget en plus par rapport à janvier 2012 !

L'impact de ces taux bas est très important sur la capacité d'emprunt des acheteurs : A mensualité identique, le prêt octroyé en septembre 2016 est de 22,5% supérieur à celui de janvier 2012 ce qui permet à bon nombres de nos clients de pouvoir passer de leur appartement à une maison !

#### Isolation de toiture et façade bientôt obligatoires en cas de grosse rénovation

Inscrite dans la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte, l'obligation d'effectuer des travaux d'isolation thermique, à compter du 1er janvier 2017, en cas de gros travaux de rénovation, a été actée par le décret 2016-711 du 30 mai 2016. Le décret concerne toute personne qui entreprend des travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.

Le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique), reconduit pour 2017, permet d'être remboursé à hauteur de 30 % des sommes engagées en cas de travaux de rénovation énergétique dans sa résidence principale achevée depuis plus de deux ans

#### Nos exclusivités en visite virtuelle

Retrouvez toutes nos exclusivités en visite virtuelle 360° sur notre site immobilier et sur les sites de nos partenaires immobiliers.

#### Notre service de location et gestion :

Pour vous simplifier la gestion de vos biens en location, notre service de location-gestion réalise la recherche du locataire, la validation financière du dossier, la mise en place des garanties de loyers impayés, les états des lieux et la gestion de votre bien à des tarifs très attractifs. Consultez-nous !

#### 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, rachat de prêt, évaluation de patrimoine, 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.



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement composé d'une chambre, séjour avec cuisine ouverte, salle de bains, terrasse donnant sur un parc arboré, un garage fermé et une place privative.

Copro. de 60 lots aux charges de 756 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2395 **149 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Beau type 3, deux chambres à proximité du Vieux Village composé d'un séjour, une cuisine équipée, deux chambres avec placards, une salle de bains avec WC. Terrasse, loggia et cave

Copro. de 300 lots aux charges de 1440 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2574 **160 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Au pied du rocher, dans résidence fermée et sécurisée avec piscine, grand T2 composé d'un salon avec cuisine ouverte, une chambre, salle de bain et WC. Cave et 2 places privatives.

Copro. de 50 lots aux charges de 960 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2587 **160 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement très lumineux avec vue dégagée, refait à neuf, séjour, salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres, spacieuse salle d'eau, cave privative.

Copro. de 384 lots aux charges de 804 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2488 **167 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Superbe loft moderne comprenant une grande pièce de vie avec cuisine américaine équipée donnant sur une grande terrasse. Salle d'eau, cellier. 2 places privatives

Copro. de 32 lots aux charges de 1020 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2618 **170 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Cet appartement refait à neuf d'environ 70 m² se compose de 2 chambres, une cuisine équipée salle de bains, terrasse. Double vitrage, volets roulants électriques, électricité aux normes.

Copro. de 110 lots aux charges de 1800 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 1864 **175 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement de 100 m² composé d'une lumineuse pièce de vie, une cuisine équipée, 3 belles chambres, salle d'eau et une terrasse de 10 m².

Copro. de 280 lots aux charges de 2520 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2397 **175 000 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Secteur recherché, appartement T3 composé de 2 chambres, spacieux séjour, cuisine équipée, salle de bains et nombreux rangements. Terrasse et place privative.

Copro. de 35 lots aux charges de 840 €/an

Classe énergie : B

Mandat : 2510 **180 000 €**

**I 'Association Vie Et Commerces**

**Vitrolles**

invite **les habitants** à profiter de la

**PATINOIRE**

**Du 2 décembre au 31 décembre 2016**



Commerçants de Vitrolles, si vous souhaitez communiquer autour de cet événement, contactez Jean Leyrat au 04.42.41.86.70 ou par mail [asso.viecommerce.vitrolles@gmail.com](mailto:asso.viecommerce.vitrolles@gmail.com)

**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.



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Appartement de type 3/4 composé de deux chambres, un grand salon, une cuisine indépendante équipée, salle d'eau. Terrasse ensoleillée, loggia et cave privative.

Copro. de 173 lots aux charges de 2400 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2474

**185 000 €**



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Dans une petite copropriété, appartement T3 rénové comprenant un salon-séjour sur cuisine américaine donnant sur une vaste loggia, deux chambres et une salle d'eau

Copro. de 35 lots aux charges de 1400 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2612

**189 000 €**



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Superbe appartement avec un grand séjour, une belle cuisine, buanderie, deux grandes chambres, plusieurs rangements.

Copro. de 40 lots aux charges de 1800 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2526

**199 000 €**



**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 €**



**VITROLLES**  
**MAISON**

Maison située au pied du rocher, composée d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres et facilités de stationnement.

Classe énergie : D

Mandat : 2125

**217 000 €**



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Dans résidence fermée récente sécurisée, appartement T3 avec grand séjour avec cuisine U.S. au goût du jour, avec 2 chambres. Terrasse d'environ 35 m². Box double.

Copro. de 60 lots aux charges de 1330 €/an

Classe énergie : A

Mandat : 2556

**228 000 €**



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Magnifique appartement de standing composé d'un grand séjour avec cuisine américaine, de 2 chambres, salle de bains, 2 terrasses, garage et place privative.

Copro. de 60 lots aux charges de 1560 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2606

**228 000 €**



**VITROLLES**  
**APARTEMENT**

Dans résidence récente et sécurisée, appartement T3 composé de 2 chambres, grande pièce à vivre, cuisine ouverte et équipée, terrasse. Place privative

Copro. de 19 lots aux charges de 1128 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2605

**233 000 €**



**Retrouvez à l'agence  
nos biens immobiliers**

**EN VITRINE NUMERIQUE HD**

Si vous aussi vous souhaitez bénéficier de nos vitrines numériques,  
contactez-nous au 04.42.41.86.70  
ou par mail [vitrolles@solvimo.com](mailto:vitrolles@solvimo.com)



**GARANTISSEZ  
VOTRE VENTE  
ET VOS ACQUÉREURS**

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

**Contactez-Nous**





**VITROLLES**  
**MAISON**

Maison entièrement rénovée composée de 2 grandes chambres avec placards, séjour donnant sur terrasse, cuisine indépendante équipée, salle de bains et petit jardin attenant à la maison.

Classe énergie : D

Mandat : 2619 **233 000 €**



**VITROLLES**  
**MAISON**

Dans un lotissement calme, agréable maison composée de 3 chambres, grand séjour, cuisine ouverte équipée, salle de bains et 2 WC. Jardin et garage.

Classe énergie : C

Mandat : 2600 **249 000 €**



**VITROLLES**  
**MAISON**

Dans un secteur calme et résidentiel, maison T5 de 2002 comprenant un salon séjour, une cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de bain, 2 wc, un garage. Extérieur arboré au calme

Classe énergie : C

Mandat : 2560 **255 000 €**



**VITROLLES**  
**MAISON**

Nord, maison T4 composée de 3 chambres, un séjour, une cuisine équipée, une buanderie, un jardin très coquet, une dépendance au calme absolu.

Classe énergie : C

Mandat : 2563 **259 700 €**



**VITROLLES**  
**MAISON**

Pinchinades, maison T4 rénovée, composée d'une salle à manger, un séjour avec cheminée, une cuisine ouverte, un wc, 3 chambres, un dressing, un wc et une salle d'eau. Piscine hors sol.

Classe énergie : D

Mandat : 2654 **286 000 €**



**VITROLLES**  
**VILLA**

Maison T5, 4 chambres dont une en rdc avec salle d'eau et wc. Double séjour avec cuisine ouverte donnant sur jardin. Garage aménagé. 3 chambres à l'étage avec une salle de bain. Panneaux...

Classe énergie : A

Mandat : 2621 **289 000 €**



**VITROLLES**  
**VILLA**

Cadenières, Villa T5 de plain pied composée un salon-séjour, une véranda, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, + T2 indépendant. Piscine, cuisine d'été avec WC, pergola, espace de jeux.

Classe énergie : C

Mandat : 2592 **498 500 €**



**VITROLLES**  
**APPARTEMENT**

Appartement de 95 m<sup>2</sup> composé d'une grande pièce à vivre avec double séjour avec vue dégagée, cuisine US entièrement équipée, 3 belles chambres, une salle d'eau et une terrasse.

Copro. de 110 lots

Classe énergie : D

Mandat : 26.. **170 000 €**



Retrouvez sur notre site  
nos biens immobiliers

**EN VISITE VIRTUELLE 360°**

Si vous aussi vous souhaitez bénéficier de nos vitrines numériques,  
contactez-nous au 04.42.41.86.70  
ou par mail [vitrolles@solvimo.com](mailto:vitrolles@solvimo.com)



Ils ont vendu en - de **90 jours** avec SOLVIMO



Envie de vendre en - **90 jours** ?



VITROLLES

**PARKING / BOX**

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

Honoraires \* : 200 € TTC  
Classe énergie : Non requis

Mandat : 1991 **95 € HC\***



VITROLLES

**APARTEMENT**

Au coeur du Vieux Village, petite  
maison de village T2 sur 3 niveaux  
beaucoup de charme, cuisine  
américaine équipée

Honoraires \* : 368 € TTC  
Classe énergie : E

Mandat : 2275 **650 € HC\***



VITROLLES

**APARTEMENT**

LES ROCHES ROUGES,  
résidence calme sécurisée et  
entretenu du Vieux Village, grand  
T2 bon état général à proximité de  
toutes commodités, facilités de  
parking LIBRE

Honoraires \* : 345 € TTC  
Classe énergie : E

Mandat : 2611 **690 € CC\***



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



VITROLLES

**APARTEMENT**

PROXIMITE VIEUX VILLAGE  
BEAU T3 comprenant un séjour, 2  
chambres cuisine équipée, loggia  
et balcon, une salle de bains  
aménagée, grand placard  
aménagé, une cave, résidence  
calme

Honoraires \* : 520.46 € TTC  
Classe énergie : D

Mandat : 2590 **790 € CC\***



VITROLLES

**APARTEMENT**

Vitrolles Sud T2 Neuf livré au  
01/10/2016, prestations modernes  
dans une résidence sécurisée,  
Composé d'un salon-séjour avec  
kitchenette, une chambre, 1 salle  
d'eau avec WC.

Honoraires \* : 568.36 € TTC  
Classe énergie : C

Mandat : 2579 **795 € CC\***



VITROLLES

**LOCAL COMMERCIAL**

Bel emplacement pour ce local  
centre ville avec vitrine  
comportant une surface de vente  
ou bureau / sanitaires (WC + lave  
mains) / petite pièce archives - Bail  
3 6 9 Loyer 800 euros H.T.

Honoraires \* : 1600 € TTC  
Classe énergie : D

Mandat : 2475 **850 € CC\***



VITROLLES

**LOCAL COMMERCIAL**

Local commercial idéal profession  
libérale vitrines et rideaux  
électriques situé en plein centre à  
proximité d'un grand parking  
gratuit et de la gare routière Bon  
état général - LIBRE

Honoraires \* : 1580 € TTC  
Classe énergie : A

Mandat : 2599 **813 € CC\***



VITROLLES

**APARTEMENT**

secteur nord, résidence calme,  
sécurisée, proximité écoles,  
appartement T3 traversant, avec  
balcon et loggia fermée - libre 1er  
octobre 2016

Honoraires \* : 583.61 € TTC  
Classe énergie : E

Mandat : 2597 **820 € CC\***



VITROLLES

**APARTEMENT**

Dans résidence calme avec  
ascenseur, proximité commodités,  
T4 fonctionnel, lumineux composé  
d'une pièce à vivre de 31 m2, une  
cuisine indépendante, salle de  
bains, 2 chambres, climatisation

Honoraires \* : 684 € TTC  
Classe énergie : D

Mandat : 2517 **880 € CC\***

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,  
géocalisés sur leur ville d'implantation  
immobilier-nom-de-ville.solvimo.com

Sites Internationaux  
Guadeloupe,  
Miami, Réunion





**Vous aussi, pour vendre ou louer, bénéficiez des photos professionnelles, de la visite virtuelle de votre bien et de nos vitrines numériques HD!**

**04.42.41.86.70**  
ESTIMATION GRATUITE A VITROLLES  
ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

**SOLVIMO®**  
votre expert à VITROLLES

**ESTIMATION GRATUITE**

**04 42 41 86 70**

**Place de Provence 13127 VITROLLES**