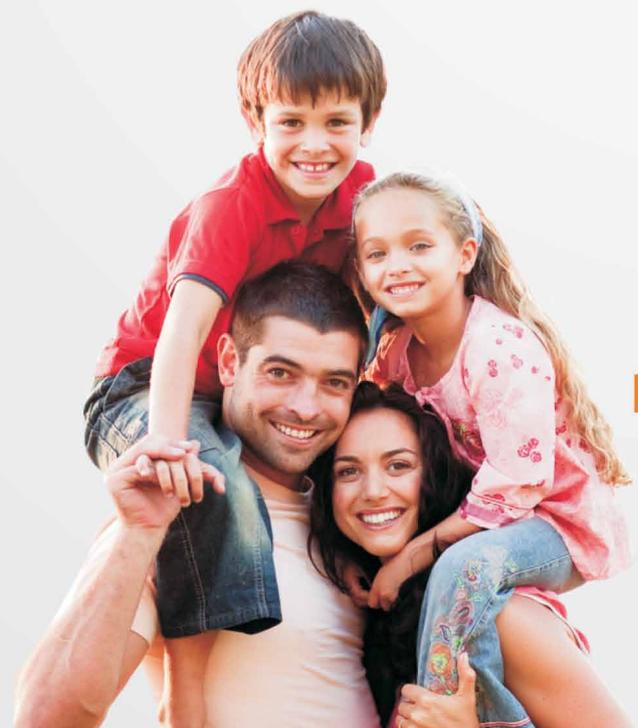


Édition Février / Mars 2017

Distribué en 10 000 exemplaires à Vitrolles



La petite Camargue



PETITES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE VOTRE AGENCE A **VITROLLES**

ESTIMATION GRATUITE AU 04 42 41 86 70

Pour mettre en vente,
Ne faites pas confiance
au hasard!

Contactez votre conseiller
SOLVIMO



SOLVIMO
votre expert à VITROLLES

ESTIMATION GRATUITE

04 42 41 86 70

Place de provence 13127 VITROLLES

Trophées
Bientot-vendu
AGENCE de
L'ANNEE
2016
PACA



Solvimo, l'agence #1 à Vitrolles!

Chères Vitrollaises, Chers Vitrollais,

Après avoir reçu le trophée de la Meilleure Agence 2016 de PACA décerné par un jury interprofessionnel sous l'égide de Bientôt-Vendu, nous avons confirmé notre place de première agence du réseau Solvimo (150 agences) sur les cinq années qui viennent de s'écouler. Avec plus de 100 ventes chaque année à Vitrolles, avec la maîtrise des nouvelles technologies numériques et avec une connaissance éprouvée du marché Vitrollais, notre équipe expérimentée et stable est le partenaire idéal des Vitrollais qui souhaitent vendre, acheter, louer ou gérer un bien dans des conditions optimales.
Nous vous attendons nombreux !

L'immobilier, ce qui change (ou pas) en 2017

- À partir du 1er mars, le seuil de surface de plancher au-delà duquel le recours à un architecte est obligatoire pour une construction ou une modification de bâti est abaissé de 170 m² à 150 m².
- Depuis le 1er janvier 2017, les copropriétés ont l'obligation de prévoir un fonds de travaux. Votée en assemblée générale, cette réserve financière doit éviter aux syndics de gérer les éventuels défauts de paiement au moment de la commande des travaux à effectuer. A Vitrolles, bon nombre de copropriété ont déjà adopté ce système depuis de nombreuses années.
- À partir du mois de juillet 2017 pour les bâtiments dont le permis est antérieur à 1975 (à partir du 1er janvier 2018 pour les autres), les propriétaires devront fournir deux nouveaux diagnostics techniques à leur locataire : celui sur l'installation intérieure de l'électricité et celui sur le gaz.
- Pour inciter les propriétaires à mettre en location leur logement vacant à un loyer abordable, le gouvernement leur accorde une déduction fiscale sur les loyers encaissés, comprise entre 15 et 85 %, selon le caractère plus ou moins social des engagements.
- Les particuliers louant leur bien sur des plateformes type Aritel ou Airbnb seront soumis aux prélèvements sociaux (15,5 %) à partir de 23 000 euros de revenus dégagés sur l'année.
- Le dispositif d'investissement locatif dans un logement neuf ou assimilé Pinel est prolongé en 2017

Crédit Immobilier : Les taux ont commencé à remonter ! Il est temps d'investir !

Comme nous vous l'avions annoncé dans notre précédent numéro, les taux d'intérêts ont amorcé une remontée en décembre et sont attendus en hausse progressive tout au long de l'année comme l'indique l'Observatoire Crédit Logement/CSA dans sa dernière publication du 19/01/2017. Comme nous l'écrivons depuis plus d'un an, il est donc temps d'investir pour sa résidence principale ou pour du locatif et de profiter des taux historiquement aussi bas. Nos conseillers sont là pour vous aider dans vos démarches !

Nos exclusivités en visite virtuelle et toutes nos annonces avec des photographies professionnelles HDR

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.



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Appartement T3 composé de 2 chambres avec placards, lumineux séjour, cuisine indépendante équipée, magnifique salle de bains, nombreux rangements et WC. Loggia, cave, climatisation.

Copro. de 250 lots aux charges de 720 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2692 **135 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Résidence les Vignettes, calme et familiale, appartement composé de 3 chambres, lumineux séjour, cuisine indépendante équipée, salle de bains, rangements et WC. Cave.

Copro. de 150 lots aux charges de 720 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2691 **135 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Appartement fonctionnel d'environ 60 m², près de toutes les commodités, composé de deux chambres, spacieux séjour, cuisine équipée, salle de bain, loggia et cave.

Copro. de 179 lots aux charges de 2040 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2711 **142 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
TERRAIN

Terrain de 324 m² constructible permettant une maison individuelle d'environ 90 m² proche des commodités, écoles.

Classe énergie : NC

Mandat : 2716 **145 000 €**



CONTRAT CLÉ

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 €**



CONTRAT CLÉ

ROGNAC
APPARTEMENT

Appartement type 3, deux chambres, séjour lumineux exposé sud-ouest. Vue sur étang au dernier étage d'une petite copropriété. Double vitrage pvc, volets roulants.

Copro. de 200 lots aux charges de 1400 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2696 **150 000 €**



CONTRAT CLÉ

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 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Dans une résidence proche des commodités, cet appartement de 71 m² est composé de 3 pièces et une terrasse. profession libérale de type médecins, kiné, dentistes...

Copro. de 30 lots aux charges de 1800 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2686 **165 000 €**



CONTRAT CLÉ

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 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

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 **170 000 €**

**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

VITROLLES
APPARTEMENT

Appartement de 95 m² 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 aux charges de 2400 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2613 **170 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Dans une résidence sécurisée, ce spacieux appartement de 84 m² se compose d'une lumineuse pièce de vie, cuisine équipée récente, 3 belles chambres, salle de bain, une terrasse de 10 m².

Copro. de 180 lots aux charges de 1920 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2717 **170 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Résidence de 2004, en impasse, appartement T3 au dernier étage avec 2 chambres avec placards, séjour, cuisine ouverte, salle de bains, buanderie, garage fermé et place privative.

Copro. de 24 lots aux charges de 960 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2698 **178 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Appartement avec deux chambres, séjour lumineux avec une cuisine semi ouverte aménagée. Grande terrasse donnant sur une vue dégagée

Copro. de 120 lots aux charges de 720 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2760 **195 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Magnifique appartement de 103 m² composé de 3 chambres (possible 4), grand séjour avec cuisine entièrement équipée, nombreux rangements, salle de bains, cellier et dressing.

Copro. de 110 lots aux charges de 2760 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2629 **185 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Superbe Appartement Type 4, 3 grandes chambres, cuisine au goût du jour, rien à faire, beau séjour lumineux orienté pleins sud ! Climatisation réversible, double vitrage PVC ;

Copro. de 280 lots aux charges de 2620 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2688 **195 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Magnifique appartement traversant situé au dernier étage composé de 3 chambres, lumineux séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, salle de bains refaite, nombreux rangements.

Copro. de 150 lots aux charges de 1320 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2699 **205 000 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

Appartement aux belles prestations composé d'une pièce de vie de 30 m², une cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain et grande terrasse. Garage et place privative.

Copro. de 60 lots aux charges de 1632 €/an

Classe énergie : D

Mandat : 2708 **215 000 €**



CONTRAT CLÉ

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 €**



CONTRAT CLÉ

VITROLLES
APPARTEMENT

A deux pas des Pennes Mirabeau, au dernier étage, grand appartement composé de 3 chambres, séjour spacieux, cuisine équipée, salle de bains et rangements. Terrasse.

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

Classe énergie : D

Mandat : 2690 **220 000 €**



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



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



VITROLLES
MAISON

Pavillon T4 avec salon, un séjour, cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres, garage, terrasse accès joli jardin aménagé et piscine. Vendu Loué 1250€/mois.

Classe énergie : C

Mandat : 2093 **227 900 €**



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 €**



VITROLLES
MAISON

Au calme, grande maison composée de 5 grandes chambres, séjour donnant sur véranda, cuisine indépendante, 2 salles de bains, nombreux rangements et WC. Garage indépendant.

Classe énergie : D

Mandat : 2735 **244 000 €**



VITROLLES
VILLA

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

Classe énergie : A

Mandat : 2621 **289 000 €**



VITROLLES
MAISON

Secteur calme et familial, maison composée de 3 chambres avec placards, séjour avec cuisine ouverte équipée, salle de bains et WC. Garage, et un beau terrain plat.

Classe énergie : C

Mandat : 2739 **294 000 €**



VITROLLES
MAISON

En impasse, magnifique maison T4 composée de 3 chambres, lumineux séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 salles de bains, cellier, dressing. Garage, une cuisine d'été, une terrasse.

Classe énergie : C

Mandat : 2682 **350 000 €**



VITROLLES
MAISON

Grande maison avec énormément d'espaces, 6 chambres, une salle de bain, une salle d'eau. Grande et lumineuse pièce à vivre. Studio attenant. Piscine

Classe énergie : D

Mandat : 2700 **362 000 €**



VITROLLES
VILLA

Magnifique villa moderne, superbe pièce à vivre, grande cuisine ouverte, suite parentale en rez de chaussée. 2 chambres lumineuses avec salle de bain et wc séparé. Lieu idyllique.

Classe énergie : C

Mandat : 2728 **457 000 €**



VITROLLES 13127
MAISON

Vitrolles maison T4 plain pied séjour lumineux, joli terrain, garage. Proche toutes commodités.

Classe énergie : D

Mandat : 2746 **291 000 €**



VITROLLES
APARTEMENT

Vitrolles nord, proche du Vieux Village, grand appartement T4 avec lumineux séjour sur cuisine américaine, 3 belles chambres, salle de bains, wc, jolie terrasse ensoleillée et cave...

Copro. de 150 lots aux charges de 1200 €/an

Classe énergie : C

Mandat : 2757 **199 000 €**



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



VITROLLES
APPARTEMENT

PROXIMITÉ COMMODITÉS T3 résidence calme recherché avec ascenseur, balcon et loggia fermés séjour, 2 chambres salle de bains, cave libre, bon état général

Honoraires * : 593 € TTC
Classe énergie : C

Mandat : 2422 **810 € CC***



VITROLLES
APPARTEMENT

Proximité Eurocopter, résidence récente sécurisée T2 avec belle terrasse sans vis à vis, cuisine équipée, 2 parkings privés dont un en s/sol libre

Honoraires * : 429 € TTC
Classe énergie : D

Mandat : 2724 **740 € CC***



VITROLLES
APPARTEMENT

Résidence récente, sécurisée très belle vue sur le lac, T2 avec séjour, cuisine américaine équipée, salle de bain, une chambre, climatisations réversibles, balcon, garage fermé, idéalement exposé.

Honoraires * : 521 € TTC
Classe énergie : D

Mandat : 2748 **760 € CC***



VITROLLES
APPARTEMENT

Dans un cadre exceptionnel au cœur d'une pinède, petite résidence sécurisée avec piscine, joli T2 1er et dernier étage belle vue dégagée sud sans vis à vis

Honoraires * : 541 € TTC
Classe énergie : C

Mandat : 2750 **800 € CC***



VITROLLES
APPARTEMENT

Résidence calme et bien entretenue, très beau T3 avec prestations, style contemporain, spacieux, composé d'un salon-séjour cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle de bains.

Honoraires * : 648 € TTC
Classe énergie : D

Mandat : 2747 **920 € CC***



VITROLLES
MAISON

Secteur calme, recherché proximité écoles, maison 2 niveaux composée d'un salon-séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, salle de bains, 2 wc, 2 vérandas fermées et chauffées.

Honoraires * : 840 € TTC
Classe énergie : C

Mandat : 2729 **1200 € CC***



VITROLLES
MAISON

CAUCADIS secteur calme villa T4 comprenant un séjour sur terrasse, 3 chambres, une cuisine équipée et un garage.

Honoraires * : 701.03 € TTC
Classe énergie : D

Mandat : 908 **1189.79 € CC***



VITROLLES
MAISON

VILLA avec garage et jardin proximité commodités / transports / écoles comprenant salon-séjour, une cuisine équipée, 3 chambres avec placards, Libre et en bon état général.

Honoraires * : 656 € TTC
Classe énergie : C

Mandat : 2309 **1151.56 € CC***



VITROLLES
MAISON

BELLE VILLA de plain pied sur 650 m2 de terrain clos dans impasse calme comprenant un salon-séjour, une cuisine américaine équipée 4 chambres, une salle de bains, wc indépendant.

Honoraires * : 837.93 € TTC
Classe énergie : C

Mandat : 2737 **1362 € CC***

GARAGES A LOUER

RESIDENCE DU ROCHER

LOYER 95€ Charges Comprises

HONORAIRES charge preneur 200€ TTC

RESIDENCE LA TUILLIERE

LOYER 110€ Charges Comprises

HONORAIRES charge preneur 200€ TTC

SECTEUR LA PLAINE

LOYER 110€ Charges Comprises

HONORAIRES charge preneur 200€ TTC

SERVICE LOCATION GESTION

04 42 41 86 70

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

Site NATIONAL
solvimo.com

Site PREMIUM
www.solvimo-premium.com

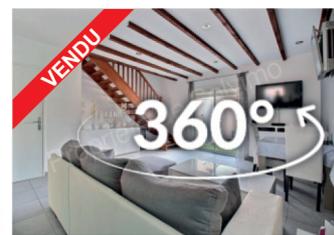
20 Sites Régionaux
immobilier-nom-de-region-solvimo.com

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!



SOLVIMO®



vosre expert à VITROLLES

ESTIMATION GRATUITE

04 42 41 86 70

Place de Provence 13127 VITROLLES