

Nue-propriété - Marseille



Résidence Op'Timone

166, rue Saint-Pierre - 13005 Marseille

MARSEILLE, JOYAU MÉDITERRANÉEN OÙ LE PASSÉ RENCONTRE L'AVENIR

- **Marseille, ville portuaire par excellence et 2^{ème} poumon économique de la région PACA**

au bassin d'emplois diversifié et reconnu comme un nouvel eldorado entrepreneurial à l'écosystème d'innovation dense

- **Théâtre à ciel ouvert époustouflant, La Cité Phocéenne** offre un emplacement unique avec la magnifique Méditerranée en toile de fond et sa nature grandiose

- **Ville universitaire vibrante, propice à l'apprentissage et à la recherche** : La Métropole d'Aix-Marseille-Provence accueille **101 653 étudiants**, faisant d'elle l'une des principales métropoles étudiantes de France

- **Un art de vivre méditerranéen par excellence** : terre de traditions et de savoir-faire local à la gastronomie authentique, ouverte sur la mer

« OP'TIMONE », AU COEUR D'UN ENVIRONNEMENT ÉTUDIANT VIVANT, À QUELQUES PAS DES LIEUX D'ATTRACTIVITÉ INCONTOURNABLES



- «Op'Timone », au coeur d'un quartier à forte dominance étudiante, à seulement quelques pas du campus universitaire de la Timone : **Faculté des Sciences Médicales et Paramédicales** regroupant + de 17 700 étudiants, 18 unités de recherche et 243 formations universitaires



- **Idéalement située pour rejoindre rapidement les pôles d'animation dynamiques plébiscités par les étudiants, la résidence est proche du très vivant quartier de la Plaine, lieu incontournable de la vie étudiante** : entre la place Jean-Jaurès (à 10 min à pied) et le célèbre Cours Julien (à 15 min à pied)



- Grâce à la présence de la ligne de métro M1, le coeur historique de Marseille et son Vieux-Port ne sont qu'à 15 min



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Certification thermique RE 2020
- Salles de bains équipées
- Salle commune
- Buanderie
- Terrasses communes
- Locaux à vélos



La sélection FIDEXI : 88 appartements du T1 au T3, adaptés pour les étudiants

- Durée du démembrement : **15 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
65 % de la pleine propriété
- Lots disponibles : **du T1 au T3**
- **Déductibilité des intérêts d'emprunt**

- Budget d'investissement en Nue-propriété :
T1 à partir de 77 175 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC :
4 517 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC :
6 949 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Démarrage des travaux :
4T 2024
- Date de livraison prévisionnelle :
4T 2026
- Actable immédiatement
- PC obtenu et purgé
- Agrément obtenu

LES ACTEURS

RÉALISATION :



- Acteur majeur de la construction et de l'immobilier, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER est un **promoteur immobilier, filiale du Groupe de construction indépendant DEMATHIEU BARD**
- La filiale s'appuie sur l'expertise technique et la solidité financière de son Groupe pour développer des **opérations d'ampleur et s'inscrire durablement comme un acteur de référence sur le secteur**

L'USUFUITIER :



- AXENTIA est une **ESH du Groupe Habitat en Région, opérateur d'immobilier des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE**. Le Groupe Habitat en région affiche un patrimoine de **241 000 logements gérés** pour 478 000 personnes logées avec 3 300 collaborateurs
- La structure affiche **226 établissements**

ACCÈS ET TRANSPORTS



En voiture

- À 5,7 km de l'A7
- À 30 min du Parc National des Calanques



En transports en commun

- Lignes de bus 12, 40, 52, 54 et 72 à quelques pas
- Arrêt « Timone » du métro M1 à 5 min à pied, permettant de rejoindre le Vieux-Port en 6 min
- Arrêt « George » du tram 1 à 6 min à pied



À pied

- À moins de 5 min : présence de tous les commerces de proximité
- À 8 min de l'École de Journalisme et de Communication d'Aix-Marseille (EJCAM)
- À 10 min du Campus de la Timone



OPTIMONE
166, rue Saint-Pierre
13005 Marseille

