

Nue-propriété - La Ciotat



Résidence So Beach

Trav. Bizalion / Av du Président Wilson - 13600 La Ciotat

LA CIOTAT, BEAUTÉ ÉCLATANTE EMPREINTE DU CHARME MÉDITERRANÉEN

- La Ciotat, véritable perle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, séduit par ses nombreux atouts qui en font un lieu de vie exceptionnel

- Nichée au cœur de la Baie des Amours, cette ville est particulièrement prisée pour sa proximité avec Marseille, Toulon et Aix-en-Provence, ainsi que pour ses paysages à couper le souffle

- Réputée pour son expertise navale de renommée mondiale, La Ciotat a su évoluer en mariant tradition et modernité, s'imposant bien au-delà de son statut de station balnéaire

- Le quartier pittoresque du Vieux La Ciotat, symbole d'authenticité, charme chaque année de nombreux visiteurs par son atmosphère unique et son patrimoine riche

« SO BEACH », RÉSIDENTE EXCEPTIONNELLE LES PIEDS DANS L'EAU !



- Idéalement située au bord de la plage des Capucins, la résidence offre le privilège de vivre « les pieds dans l'eau », proposant un cadre de vie idyllique



- Bénéficiant d'un emplacement d'exception, la résidence conjugue l'animation du centre-ville et du Vieux-Port historique de La Ciotat avec un accès direct à la plage des Capucins, tout en préservant le calme enchanteur de la Traverse Bizalion



- Une résidence à l'architecture moderne et raffinée, inspirée des courbes gracieuses d'un yacht voguant sur la baie, offrant une véritable immersion maritime



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Salles de bains équipées avec faïence émaillée toute hauteur
- Menuiseries en aluminium
- Volets roulants électriques
- Vidéophonie
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : 7 appartements du T2 au T3, profitant tous d'annexes extérieures et d'une place de parking

- Durée du démembrement : **16 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
64 % de la pleine propriété
- Lots disponibles : **du T2 au T3**
- **Déductibilité des intérêts d'emprunt**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :
T2 à partir de 228 672 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :
4 755 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :
7 429 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Démarrage des travaux :
octobre 2023
- Date de livraison prévisionnelle :
4T 2025
- PC obtenu et purgé
- Agrément en cours d'obtention

LES ACTEURS

RÉALISATION : SN IMMOBILIER



- Promoteur et aménageur foncier au service de personnalisation exclusif
- Le groupe SN Immobilier est aujourd'hui une référence dans la conception immobilière de milieu et haut de gamme en région PACA
- 1,145 million d'euros de capitaux propres

L'USUFRUITIER : ERILIA



- Erilia appartient au Groupe Habitat en Région, opérateur de logements sociaux des Caisses d'Épargne et du groupe BPCE
- Leader dans le secteur du logement social depuis sa fusion avec Logirem, Erilia détient un parc immobilier constitué de 90 000 logements, dont 70 000 situés en PACA et en Corse

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture



- À 6 min du centre-ville de la Ciotat
- À 9 min du Chantier Naval de la Ciotat
- À 20 min de Cassis
- À 30 min de Marseille

En transports en commun



- À 27 min de la gare de Toulon en TER
- À 33 min de la gare de Marseille Saint-Charles en TER
- À 4h30 de Paris en TER et TGV

À pied



- Au pied de la plage des Capucins
- À 15 min à pied du centre-ville de La Ciotat

SO BEACH
Trav. Bizational / Av du Président Wilson
13600 La Ciotat

