

COMPTON PARADIS - Images à caractère d'ambiance, document non contractuel, Photos Marco Binisti.

# CÔTÉ PARC

La Reynarde - La Valentine - Marseille 11<sup>ème</sup>



# PERIMMO

583 Avenue du Prado 13008 Marseille  
T. 04 91 32 28 28 - Fax 04 91 32 28 29  
contact@perimmo.fr

www.perimmo.fr

## BUREAU DE VENTE SUR PLACE :

141, avenue de Saint Menet 13011 Marseille  
Ouvert du lundi au samedi inclus de 14h à 18h

06 26 64 89 09



Côté Parc  
une situation très privilégiée...

... BÉNÉFICIEZ  
des nombreuses proximités.

À quelques minutes de votre nouvelle résidence, découvrez :

- la **zone commerciale de La Valentine** qui vous ouvre ses portes avec ses nombreux commerces et son cinéma,...
- les **grands axes autoroutiers** pour vos départs en vacances ou tout simplement pour un accès rapide et facile au centre ville de Marseille, d'Aubagne ou de Gémenos.




... APPRÉCIEZ  
ses voisins prestigieux :

**Le Château de la Reynarde, le Château Régis et celui de la Buzine** cher à Marcel Pagnol que l'on connaît mieux sous le nom de Château de ma mère et qui va bientôt accueillir son exposition permanente ainsi qu'un centre cinématographique au coeur du projet Marseille 2013.



... SUCCOMBEZ  
à son cadre exceptionnel :

Au coeur d'un **parc boisé classé de plus de 12 hectares**, cette résidence est un lieu unique sur Marseille, un véritable **poumon vert** dans la ville. Ici, vous aurez l'impression d'être ailleurs, d'être en vacances, une évasion quotidienne, un bien être assuré. Appréciez le souci particulier de ce projet pour une **nature préservée**. **Côté Parc**, votre nouvelle vie commence ici...



## Côté Parc une résidence BBC\* ...



... APPRÉCIEZ  
ce hameau de petits bâtiments  
pour ne pas dénaturer les lieux.

De deux étages seulement, avec des matériaux comme le bois et la tuile, ici nous avons privilégié l'**harmonie du site et la vue dégagée** pour chacun des bâtiments.



... PROFITEZ  
d'une résidence réalisée  
en accord avec le label BBC\*.

**Économie d'énergie, respect de l'environnement,**  
Côté Parc vit avec son temps :  
Chauffage gaz, panneaux solaires...





## ... HABITEZ OU INVESTISSEZ

Des **appartements du 2 au 4 pièces** baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées.

Tous bénéficient de **terrasses ou jardins privés** qui prolongent considérablement les surfaces sur l'extérieur avec une vue dégagée sur le parc boisé classé de plus de 12 hectares.

Ses **prestations de grand standing** vous assurent confort et sécurité.



INVESTISSEZ & DÉFISCALISEZ  
en profitant des avantages fiscaux liés  
à la loi scellier et récupérez jusqu'à 13%\*\*  
de votre investissement

### LOI SCELLIER

Date des investissements	Du 01/01/2012 au 31/12/2012
Avantage fiscal	Réduction d'IR répartie sur 9 ans : 13% pour achat en 2012
Plafond d'investissement	300.000 € 1 seul logement / an
Engagement de location et de conservation des titres (SCI)	9 ans Pas de prorogation
Plafonds de loyers pour 2012 (mensuels, / m <sup>2</sup> )	Zone 2 (B1) : 13 €
Plafonds de ressources des locataires	Non
Caractéristiques thermiques et de perf. énergétique (art. L111-9 du CCH)	Oui * BBC RT2005
Location aux membres du foyer fiscal / à un associé	Exclusion du bénéfice de l'avantage fiscal
Délai de location après acquisition / achèvement	1 an
Inclus dans plafonnement des niches fiscales	Oui

\*BBC : Label BBC «Bâtiment Basse Consommation», démarche visant l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux. - \*\* 13% : sous réserve de l'obtention du label BBC