

# MARSEILLE

# CŒUR JOLIETTE



**SAS**  
MEDICIS



**SAS**  
MEDICIS

# POURQUOI SAS MEDICIS RECOMMANDE CETTE RÉSIDENCE ■

SAS Médicis a sélectionné pour vous ce projet de restauration au cœur de Marseille. Situé dans le quartier de la Joliette, centre d'affaires de la cité phocéenne, ce projet représente une opportunité unique d'investissement alliant valorisation du patrimoine, durabilité environnementale et avantages fiscaux.

La restauration de ce bâtiment promet d'être une belle opération patrimoniale dans ce quartier historique. Investir dans ce projet, c'est miser sur une restauration de qualité, dans un quartier dynamique, tout en ayant la possibilité de bénéficier du dispositif fiscal du déficit foncier.

Cœur Joliette, avec ses onze appartements restaurés de deux pièces, répond au bon moment à la demande locative grandissante, en particulier pour les logements de petite taille



**869 815**  
**HABITANTS<sup>(1)</sup>**



**37,3 %<sup>(1)</sup>**  
**D'HABITANTS DE MOINS DE 30 ANS**



**2 800 HEURES**  
**D'ENSOLEILLEMENT PAR AN<sup>(2)</sup>**

## MARSEILLE



## LE QUARTIER « LA JOLIETTE »

**Marseille**, deuxième plus grande ville de France, est une destination d'**investissement attractive**.

Bénéficiant d'un **emplacement privilégié** en bord de mer, la cité phocéenne mène des projets de **développement ambitieux** visant à renforcer son **économie florissante**.

La **croissance de la population** témoigne de son attrait. Alliant **qualité de vie**, **diversité culturelle** et **dynamisme économique**, c'est le **joyau de la Méditerranée**.

**La Joliette**, centre d'affaires de Marseille, incarne l'**harmonie parfaite** entre le **patrimoine historique** et la **modernité urbaine**.

**Niché près du Vieux-Port**, il a connu une véritable revitalisation ces dernières années grâce au programme de rénovation **Euroméditerranée**.

Sa très bonne desserte par les **transports en commun**, ses **boutiques tendances** et ses **établissements culturels** en font un **quartier extrêmement pratique à vivre**. Ce quartier se distingue par ses **bâtiments industriels réhabilités en espaces contemporains**, mariant une touche de modernité à son charme authentique. Avec ses **quais animés** et sa **vue panoramique sur la mer**, **La Joliette** est un lieu de vie idéal pour ceux qui aiment associer **expérience urbaine dynamique** et **vie de quartier riche en histoire**.

# CŒUR JOLIETTE

## VOTRE INVESTISSEMENT PATRIMONIAL ■

Cœur Joliette, restaurée avec soin et idéalement située dans un quartier dynamique en pleine métamorphose.

C'est la promesse d'un investissement à forte valeur patrimoniale !

Cette résidence intimiste propose 11 appartements répartis sur 5 étages avec 2 logements par palier.

Ce projet de restauration a pour objet de remettre les appartements au goût du jour pour offrir un confort optimal à ses futurs occupants.

Tous composés de 2 pièces, ces appartements abritent des espaces spacieux avec des surfaces allant jusqu'à 44 m<sup>2</sup>.

Ils bénéficient également d'une belle luminosité grâce à leur exposition sud. Certains sont même traversants.

### LES PRESTATIONS

- 1. Hall d'entrée**  
Porte anti-effraction avec serrure 3 points A2P1
- 2. Séjour**  
Spacieux et lumineux allant jusqu'à 28 m<sup>2</sup>
- 3. Cuisine**  
Équipée avec plaques de cuisson, four et hotte aspirante
- 4. Chambre**  
Avec un placard composé d'une partie penderie et d'étagères
- 5. Salle d'eau**  
Meuble vasque à double tiroirs et sèche serviette

### QUELQUES CHIFFRES CLÉS

**11** LOTS

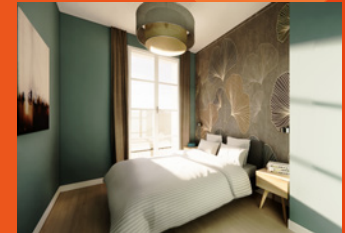
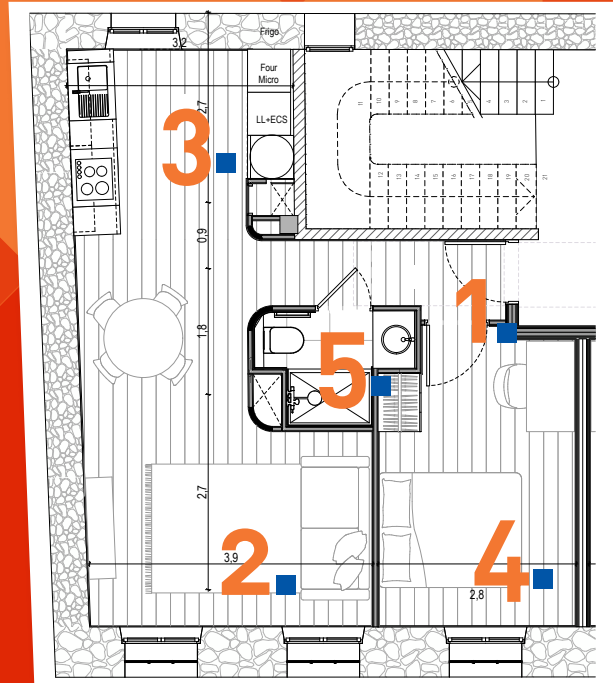
**T2** UNIQUEMENT

JUSQU'À **44 M<sup>2</sup>**

**TRAVAUX**

QUOTE-PART **76 %**

À PARTIR DE **214 907 €**



Plan en projet susceptible d'adaptation, illustrations non contractuelles, le projet de restauration ne comprend pas l'ameublement intérieur.



Illustration non contractuelle, le projet de restauration ne comprend pas l'ameublement intérieur.



Illustration non contractuelle, le projet de restauration ne comprend pas l'ameublement intérieur.

# PONTHIEU DÉVELOPPEMENT, ACTEUR DE RÉFÉRENCE

Créée en 2001 par Stéphane Ponthieu, PDH se distingue comme un acteur dynamique et novateur dans le domaine de la promotion immobilière dans l'ancien et la restauration d'immeubles.

Fort de son engagement envers l'excellence, PDH s'attache à restaurer des biens immobiliers existants, avec une approche méticuleuse et respectueuse du patrimoine, tout en répondant aux besoins contemporains.

Avec un portefeuille diversifié et une passion pour la préservation du passé, Ponthieu Développement s'impose comme un partenaire de confiance pour ceux en quête de biens immobiliers empreints d'histoire et de raffinement.



**DEPUIS 2001**  
ANNÉE DE CRÉATION



**84 PROJETS**  
DEPUIS SA CRÉATION



**4**  
COLLABORATEURS



**420 LOGEMENTS**  
LIVRÉS

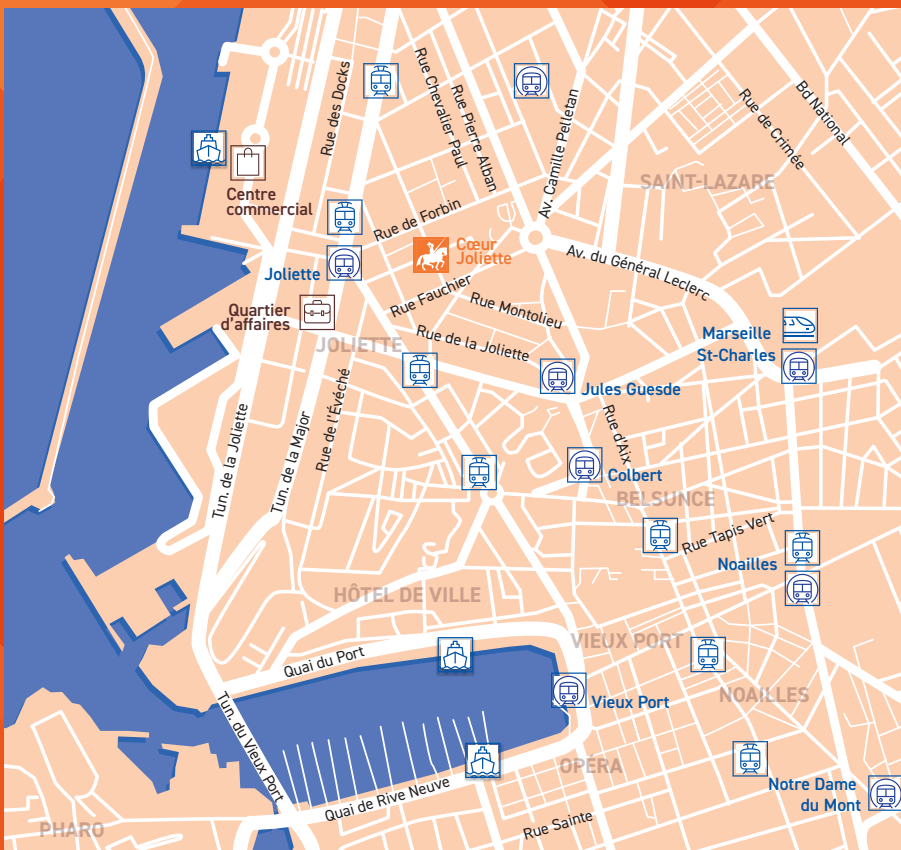


# UN INVESTISSEMENT PATRIMONIAL RESPONSABLE ■



S'engager dans un projet de restauration : la valeur d'un investissement responsable.

- **La préservation du patrimoine architectural** : en investissant dans la restauration de l'ancien, vous contribuez à préserver l'histoire et le charme caractéristique du quartier.
- **Une démarche de développement durable** : vous avez un impact positif sur l'environnement en réduisant la consommation de ressources, la production de déchets de construction et en évitant une nouvelle artificialisation du sol.
- **Le déficit foncier, un cadre fiscal favorable** : vous déduisez une partie des charges liées aux travaux de rénovation de vos revenus fonciers, ce qui peut se traduire par une réduction significative de votre impôt sur le revenu.
- **Un bien immobilier avec un beau potentiel** : sur le long terme, ces opérations de restauration se révèlent être des projets plus efficaces que les autres.



## SITUATION :

Cœur Joliette, 3A rue d'Hozier, Marseille.



MÉTRO « JOLIETTE »  
à 4 min\* à pied



GARE Marseille St-Charles  
à 7 min\* en voiture



CENTRE COMMERCIAL  
à 9 min\* à pied



LE VIEUX PORT  
à 7 min\* en voiture

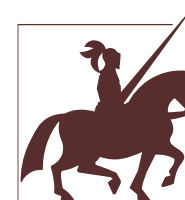
## CONTACTEZ-NOUS :

📞 • 04 93 82 92 92

✉️ • [commercial@sasmedicis.fr](mailto:commercial@sasmedicis.fr)

## OU RENDEZ-VOUS SUR :

🌐 • [sasmedicis.fr](https://sasmedicis.fr)



**SAS**  
MEDICIS