

Résidence

Attitude 12

MARSEILLE 12^e



> MARSEILLE

Premier port français, deuxième ville de France, cité universitaire, capitale culturelle, destination touristique : **Marseille affirme une identité plurielle** et offre la possibilité de changer de décor au rythme des envies. Un privilège.

La cité phocéenne bénéficie d'une situation unique de carrefour dans le sud de la France. Elle est d'ailleurs **un pôle économique mondialement reconnu**. Elle dispose aujourd'hui de tous les atouts pour envisager son futur avec sérénité : à la pointe en terme de santé, d'aéronautique, pour le numérique et les industries créatives (art, mode, design) et c'est aussi le premier port de France.

Elle brille grâce à des projets d'envergure, tels que Le Mucem, premier musée consacré aux cultures de la Méditerranée, symbole du renouveau de la ville.

Avec **320 jours d'ensoleillement par an**, elle jouit d'un **environnement naturel exceptionnel**. Vous pourrez profiter de 60 kilomètres de côtes, dont le parc des Calanques, véritable richesse appartenant au patrimoine mondial de l'Unesco.

Marseille c'est aussi 111 quartiers, autant de villages qui forgent son identité et qui donnent à la ville son caractère si particulier.

C'est dans un de ces quartiers convoités, **à seulement 3 kilomètres du centre-ville de Marseille et à deux pas du noyau villageois de Saint-Julien**, qu'**Attitude 12** vous propose un cadre de vie résidentiel prisé.

> Le Mucem, symbole du renouveau de la ville



> Un quartier "village de Provence"



> Un cadre de vie résidentiel et vert



Ambitieuse & Audacieuse



› Notre-Dame de la Garde et le Vieux Port

Le 12^e, prenez de la hauteur !



Le Palais du Pharo

Le MuCEM

La cathédrale de la Major

La Marseillaise



LE 12^{ÈME}

ARRONDISSEMENT

C'est sans doute dans le 12^{ème} arrondissement que l'esprit marseillais se ressent le plus. Chacun de ses quartiers raconte son histoire. En prenant de la hauteur pour y accéder, vous vous sentez loin de la ville. Vous êtes pourtant à 3 stations

de métro du Vieux-Port. Pas étonnant qu'il soit l'arrondissement préféré des Marseillais.

Au cœur du 12^{ème}, Beaumont est un lieu de vie résidentiel prisé, apprécié de ses habitants, à deux pas de Saint-Julien. Avec son caractère de village provençal préservé, son église et sa rue centrale animée où se concentrent les commerces, ce quartier offre un style de vie incomparable.

LE MOT DE L'ARCHITECTE :

« Une Résidence en partage avec la ville : une volumétrie en lien à son contexte et une présence sur rue qui participe au nouveau caractère sur le chemin des Amaryllis. Les plots sur un socle minéral dessinés, traités avec soin contribuent à l'animation des volumes et sont distants par des failles végétalisées. Ces failles permettent la fragmentation des constructions et des apports supplémentaires en lumière solaire pour le confort des résidents.

Un cœur d'îlot arboré est réalisé pour apporter un cadre naturel et apaisant aux résidents. Et pour chaque appartement : une qualité d'orientation et un espace extérieur privatif, soit en lien à la cour, soit en lien à la ville ».

Luc Negraud et Maria Dragu - AiProject



Attitude 12

Vivre façon **Attitude 12**, c'est s'offrir une réelle qualité de vie dans le quartier calme de Beaumont. Située sur le chemin des Amaryllis, vous pourrez profiter de la proximité de tous les commerces et services du quotidien (commerces, transports en commun, écoles, équipements sportifs et culturels).

Ode à la modernité, **Attitude 12** est une résidence résolument audacieuse qui vous séduira par son architecture contemporaine. **Attitude 12** propose des **appartements du 2 au 4 pièces**, disposant d'un espace extérieur généreux et d'un stationnement privatif. Quelques appartements profitent de superbes vues dégagées. À l'intérieur, les aménagements optimisés et la qualité des prestations vous apporteront confort et sérénité. Côté jardin, les résidents bénéficient d'un vaste espace paysager où arbres et massifs prennent vie.

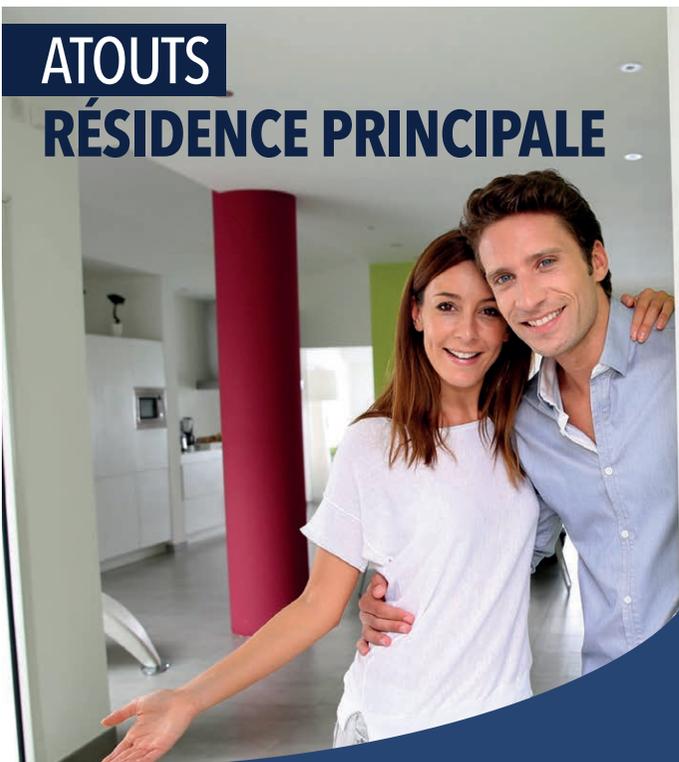


UNE RÉSIDENCE 100% BIEN-ÊTRE

- › Stationnements privés en sous-sol
- › Contrôle des accès par vidéophone
- › Ascenseurs desservant tous les niveaux
- › Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière gaz collective
- › Cuisines aménagées pour les 2 pièces
- › Salles de Bain aménagées avec sèche-serviette
- › Volets roulants électriques dans les séjours/cuisines
- › Grandes terrasses privées

Devenez propriétaire de votre appartement neuf

ATOUS RÉSIDENTE PRINCIPALE



Un cadre de vie agréable :

- > Beaumont : un lieu de vie résidentiel prisé, à deux pas du noyau villageois de Saint-Julien
- > À proximité des commerces, services et transports en commun
- > Une résidence neuve au confort exceptionnel : stationnement en sous-sol, ascenseur, terrasse, espaces paysagés
- > Maîtrise des coûts, confort d'été et d'hiver grâce aux performances énergétiques de la RT 2012

Pour votre achat en résidence principale, **Attitude 12** est l'opportunité idéale pour répondre à vos besoins que vous soyez seul ou en couple, avec ou sans enfants.

Avec ses appartements spacieux et fonctionnels, faciles à aménager et ouverts sur d'agréables espaces extérieurs, **Attitude 12** concilie confort et prix accessibles. Vous pourrez bénéficier d'un **taux de TVA réduit*** vous permettant de réaliser d'importantes économies.

Pour votre premier achat, **Attitude 12** vous offre la possibilité d'acquies un logement à prix maîtrisé, véritable tremplin pour accéder en toute sérénité à la propriété, en bénéficiant d'un prix inférieur au prix du marché.

2 DISPOSITIFS CUMULABLES POUR BOOSTER VOTRE BUDGET

Prêt
à Taux
Zéro%

AIDE ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ¹

LES CONDITIONS FAVORABLES DU PTZ

- > Le PTZ vous permet de financer jusqu'à 40% de votre achat à taux 0%.
- > Le PTZ offre un différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans. Vous achetez maintenant et commencez à rembourser plus tard.

CHÈQUE
PRÉMIER
LOGEMENT
VILLE DE
MARSEILLE

SPÉCIAL PRIMO
ACCESSION²

LE CHÈQUE PREMIER LOGEMENT

- Pour financer votre appartement à prix maîtrisé, profitez du dispositif d'aide à l'achat « Chèque Premier Logement ». Vous pourrez bénéficier, sous conditions de ressources :
- > d'une subvention pouvant aller jusqu'à 4000€
 - > d'un prêt octroyé par les banques partenaires.

*TVA 5,5%, pour une acquisition en résidence principale sous conditions d'éligibilité de l'art. 278 sexies du code général des Impôts et selon stock disponible. **1 Prêt à Taux Zéro** : Dispositif d'aide gouvernementale à l'accession à la propriété. En complément d'un prêt principal, il est réservé aux personnes physiques « primo accédantes », sous conditions de ressources et d'éligibilité. **2 Chèque Premier Logement** réservé aux personnes physiques « primo accédantes », sous conditions de ressources et d'éligibilité

FOCUS INVESTISSEMENT



Un lieu attractif pour réaliser votre investissement locatif :

- > Marseille, 2^{ème} ville de France
- > Croissance démographique continue
- > Pôle économique dynamique avec des projets d'envergure
- > Un quartier résidentiel prisé bénéficiant de transports en commun développés
- > Une résidence neuve au confort exceptionnel : stationnement en sous-sol, ascenseur, terrasse, espaces paysagés

Investir dans l'immobilier est un placement sûr pour compléter ses revenus et se constituer un patrimoine de qualité. Choisir **Attitude 12** pour son investissement, c'est **acquérir un logement neuf en bénéficiant de la Loi Pinel**, un dispositif fiscal simple et avantageux.

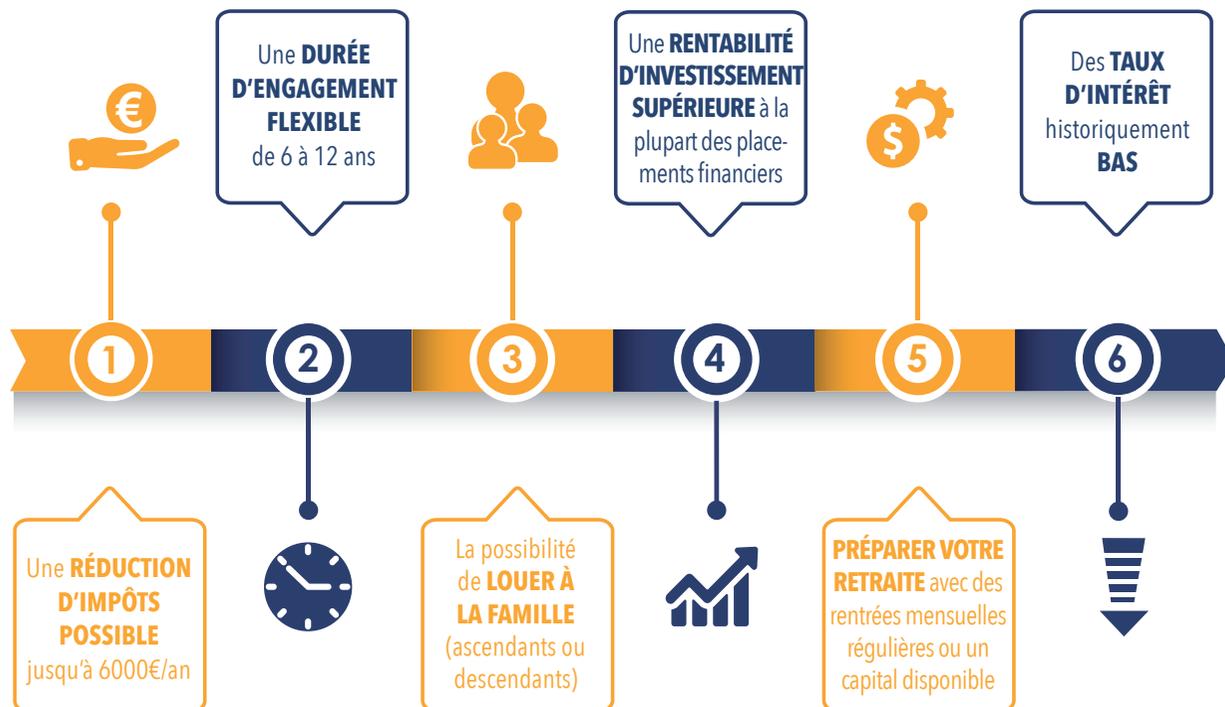


Grâce aux avantages qu'offre la loi Pinel :

- > Profitez de plafonds de loyers élevés pour booster votre rentabilité
- > Économisez jusqu'à 63 000€* d'impôts

6 BONNES RAISONS

D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER NEUF



*Montant maximum de l'investissement pris en compte : 300 000€ TTC. Pour bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu, le logement acquis doit être loué nu à usage de résidence principale du locataire pendant 6, 9 ou 12 ans suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou de l'acquisition si celle-ci est postérieure. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif soumis à conditions à voir en espace de vente. **3 Dispositif Pinel** : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus.

Résidence
Attitude 12

**LA RÉSIDENCE
COTÉ PRATIQUE**



RÉSIDENCE

- CHEMIN DES AMARYLLIS
13012 MARSEILLE



BUS LIGNES 6/7B/9/509

- ARRÊT KADDOUZ BEAUMONT
- BUS LIGNES 39**
- ARRÊT AMARYLLIS ETOILE



MÉTRO LIGNE 1

- ARRÊT SAINT BARNABÉ
3 km



AUTOROUTES

- ROCADE L2 / 4 min en voiture
- A50 / 5 km



GARE

- SAINT-CHARLES
20 min en voiture



AÉROPORT

- MARSEILLE PROVENCE
30 min en voiture



**COMMERCE
SERVICES**

A moins de 10 min à pied

**URBAT, VOUS ACCOMPAGNE
DANS VOTRE PROJET :**

- Depuis plus de 45 ans, nous mettons à votre profit notre expérience et vous accompagnons à chaque étape de votre projet.
- Choisir **Urbat**, c'est rejoindre les 35 000 familles qui ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une de nos 550 résidences
- Choisir **Urbat**, c'est habiter un logement conçu par des architectes de renom, qui ont à cœur de valoriser la qualité des sites, de préserver l'art de vivre et proposer une architecture et des volumes en harmonie avec leur environnement tout en répondant à vos attentes.
- Choisir **Urbat**, c'est être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet.



Agence URBAT

Immeuble Cap Azur
67 rue Chevalier Paul
13002 Marseille

04 67 14 92 62



URBAT.COM



fb.com/urbatimmobilier



@urbat_promotion