



HORIZON
ROCHER

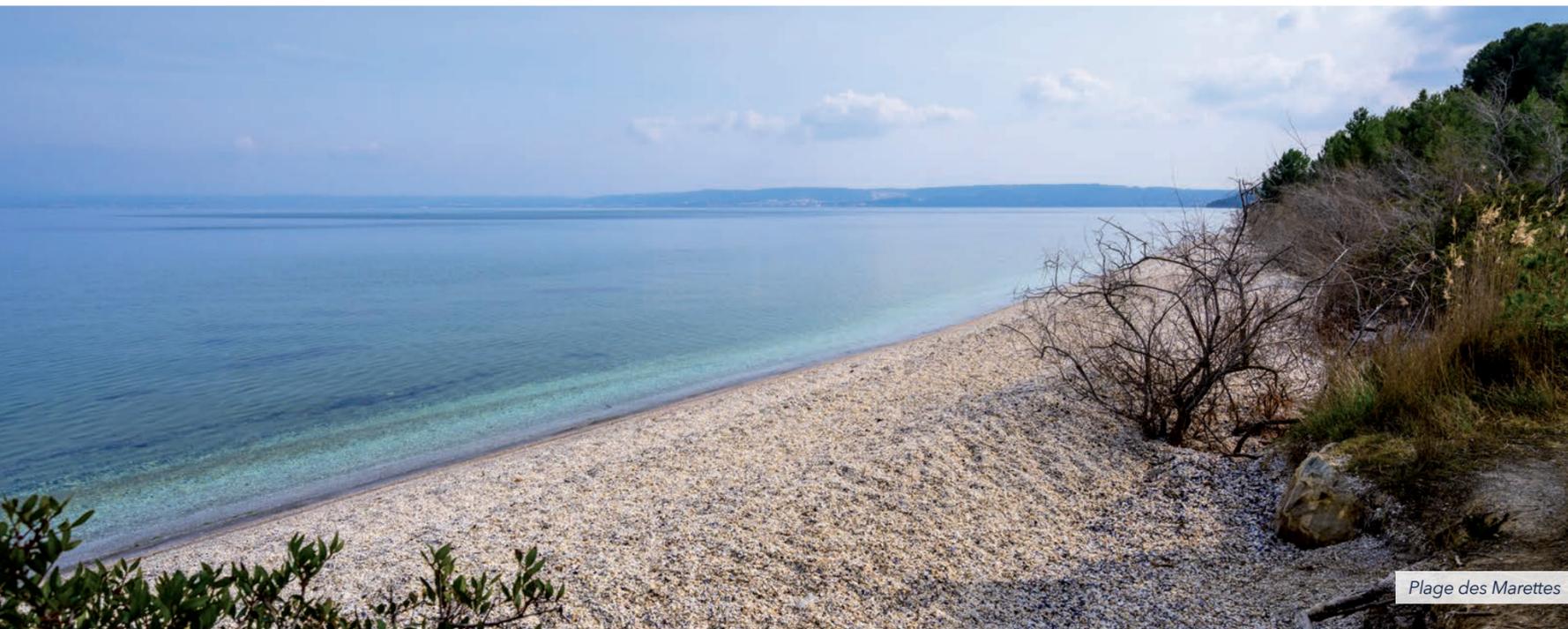




Le vieux village et ses ruelles



Vitrolles et son panorama



Plage des Marettes

VITROLLES

La commune de Vitrolles concilie le charme d'une ancienne cité médiévale et le dynamisme d'une ville au fort potentiel, dans un environnement naturel exceptionnel, au bord de l'étang de Berre, le plus grand lac salé d'Europe.

Située au centre du triangle Salon-de-Provence/Aix-en-Provence/Marseille, Vitrolles est desservie par de grands axes routiers et autoroutiers (A7, A8, A51, RD9 et RD113). Elle est, en outre, équipée d'un réseau de bus dense, ainsi que d'une gare implantée en centre-ville. La gare TGV d'Aix-en-Provence se trouve elle à 12 minutes.

Sa situation géographique privilégiée explique son dynamisme économique, puisqu'elle compte neuf parcs d'activités; regroupant plus de 16 000 emplois. La ville, connue pour ses zones commerciales attractives, soutient aussi les commerces de proximité dans tous ses quartiers.

Vitrolles réunit tous les services et équipements nécessaires à la vie quotidienne. Pour vous oxygéner, vous avez l'embarras du choix : flâner dans la trentaine de parcs et jardins aménagés de la ville, vous baigner à la plage des Marettes, découvrir la réserve ornithologique des Salins du Lion, emprunter le Chemin vert reliant le lac de la Tuilière au parc du Griffon, randonner sur le plateau de l'Arbois, autant d'activités qui s'ajoutent à celles proposées par les diverses associations sportives et culturelles.



HORIZON ROCHER



AUX PORTES DU VIEUX VILLAGE

La résidence **Horizon Rocher** se trouve à 500m du vieux village et de ses ruelles pavées. Du haut du rocher emblématique de Vitrolles, vous pouvez admirer l'étang de Berre et ses paysages alentour. Dans ce quartier tranquille et résidentiel où il fait bon flâner, vous accédez en moins de 5 minutes à pied à tous les commerces et services de proximité (bureau de poste, écoles, pharmacie, boulangeries, mairie).

Horizon Rocher se compose de quatre petits bâtiments de deux étages aux styles architecturaux distincts :

- **contemporain** pour le premier, avec notamment un jeu de matières entre aspect bois et métal au niveau des garde-corps des extérieurs, identique à celui de la résidence voisine Côté Rocher édifée en 2018 qui a rencontré un grand succès.
- **plus traditionnel** pour les trois autres, avec un toit en tuiles pour s'harmoniser avec l'ensemble des pavillons environnants.

La végétation domine dans cette superbe résidence enveloppée d'espaces verts et entièrement close pour votre sécurité. Côté pratique, chaque bâtiment est équipé d'un ascenseur qui vous permettra entre autres, d'accéder à votre stationnement en sous-sol.

Enfin, « spacieux » et « lumineux » sont les deux mots qui caractérisent les appartements de la résidence, **du 2 au 4 pièces**, tous étant équipés de larges baies vitrées ouvrant sur votre terrasse ou votre jardin privatif. Certains privilégiés bénéficieront de superbes **appartements duplex**.



LES PRESTATIONS

GAMME ÉLÉGANCE

UNE RÉSIDENCE

100% BIEN-ÊTRE

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Stationnements privatifs sous-sol
- Grands locaux vélos sécurisés
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Grandes terrasses privatives
- Conforts d'été et d'hiver grâce aux performances énergétiques RT 2012



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

DE VOTRE APPARTEMENT NEUF

Pour votre achat en résidence principale, la résidence Horizon Rocher est l'opportunité idéale pour répondre à vos besoins que vous soyez seul ou en couple, avec ou sans enfants : des appartements spacieux et fonctionnels, faciles à aménager et ouverts sur d'agréables espaces extérieurs.

Pour votre investissement, acheter dans l'immobilier est un placement sûr pour compléter vos revenus et vous constituer un patrimoine de qualité. Choisir Horizon Rocher, c'est acquérir un logement neuf en bénéficiant notamment de la loi Pinel, un dispositif fiscal simple et avantageux, dans un quartier à forte demande locative.



LES CONDITIONS FAVORABLES DU PTZ QUI BOOSTENT VOTRE BUDGET

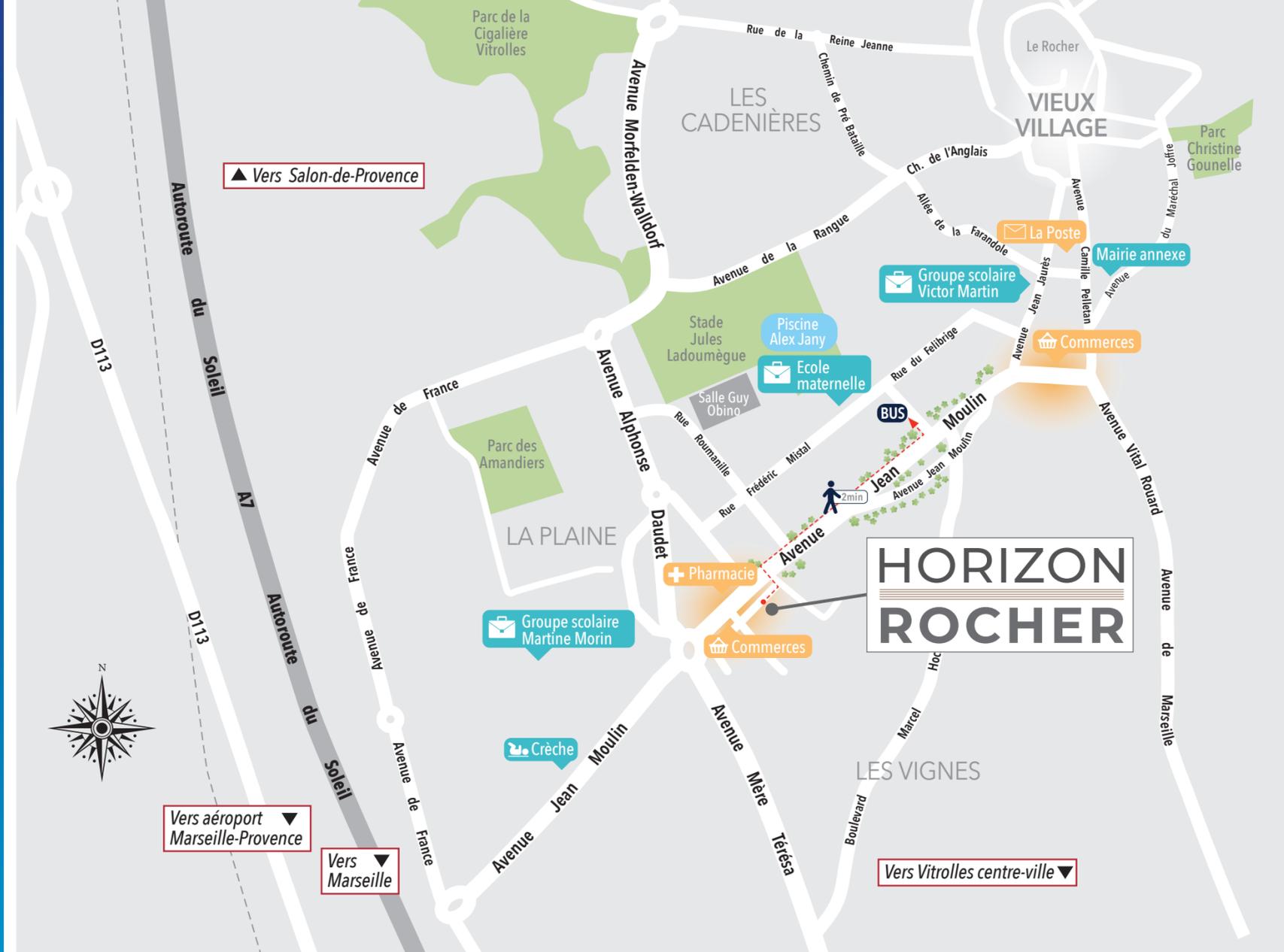
- Le PTZ vous permet de financer jusqu'à 40% de votre achat à taux 0%.
- Le PTZ offre un différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans. Vous achetez maintenant et commencez à rembourser plus tard.

- Profitez de plafonds de loyers élevés pour booster votre rentabilité
- Economisez jusqu'à 63 000€* d'impôts
- Constituez vous un patrimoine dans les meilleures conditions

LES AVANTAGES QU'OFFRE LA LOI PINEL



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 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. *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.



LA RÉSIDENCE

CÔTÉ PRATIQUE

VIEUX VILLAGE
COMMERCES, SERVICES, ÉCOLE
à 500 m

CENTRE-VILLE
SUPERMARCHÉS, COLLÈGE, LYCÉE,
SERVICES
5 min. en voiture

LOISIRS
SALLE DE SPECTACLE GUY OBINO
à 200 m

COMPLEXE SPORTIF & PISCINE
à 300 m
CINÉMA
à 3,4 km



BUS
LIGNES 18 & 20
Arrêt F. Mistral à 300m



AUTOROUTE
A7 Marseille /
Salon de Provence
5 min. en voiture



GARE
TGV Aix en Provence
10 min. en voiture
TER Vitrolles
11 min. en voiture



AÉROPORT
MARSEILLE PROVENCE
10 min. en voiture



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



> Plus d'infos <

Agence URBAT

Immeuble Cap Azur
67 rue Chevalier Paul
13002 Marseille

04 91 14 92 62



URBAT.COM



fb.com/urbatimmobilier



@urbat_promotion