



## INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ

### 154 AVENUE JEAN ET MARCEL DE FONTENAILLE - AIX EN PROVENCE

Prix moyen NP / m<sup>2</sup> : 4 358 € / m<sup>2</sup> HP

Performance mécanique : + 53,8 %\*

⌋ Durée : 15 ans et 6 mois

⌋ Type d'usufruit : Locatif social

**Catella Patrimoine propose 8 logements en nue-propriété dans le programme Domaine Saint-Marc situé au cœur d'un domaine protégé d'Aix-en-Provence.**

## ENVIRONNEMENT

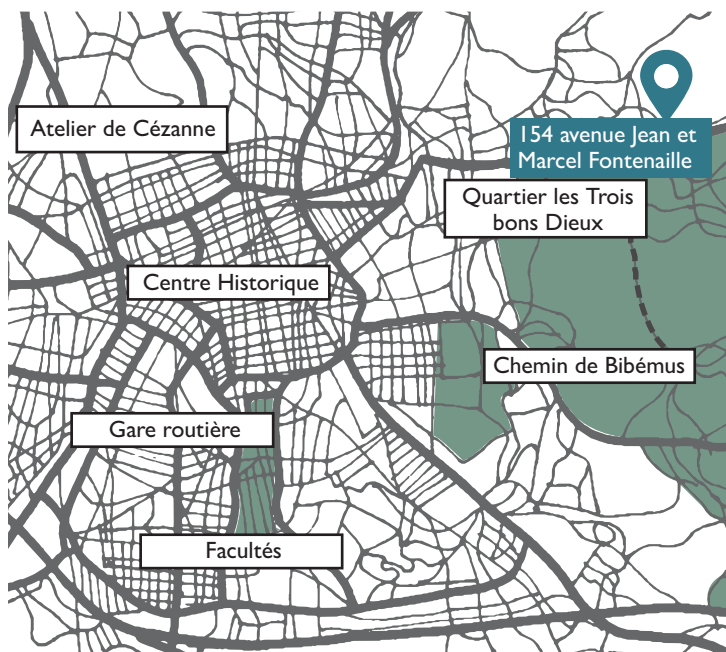
Ville aux milles fontaines, Aix-en-Provence est l'une des communes les plus prisées de la Provence.

Terre natale du célèbre peintre Paul Cézanne, la cité aixoise flatte tous les sens et respire le plaisir de vivre au pied de la Sainte-Victoire.

Outre son attrait touristique, cette ville est intégrée au Pays d'Aix, qui possède une économie de pointe et un taux de chômage inférieur aux moyennes régionale et nationale.

Classée parmi les 5 premières villes étudiantes de France avec 80 000 étudiants, elle compte le plus important campus de France avec l'université Aix-Marseille.

Situé à proximité du centre-ville, le Domaine Saint-Marc bénéficie d'un emplacement idéal dans le quartier très prisé des Trois Bon Dieux. Cette résidence offre un cadre de vie exceptionnel dans son écrin de verdure à seulement 10 min du centre historique et du cours Mirabeau.



## RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

Vente en l'état futur d'achèvement

### DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Dans une résidence élégante et aux prestations haut-de-gamme, Catella patrimoine vous propose 7 logements (T2/T3), ainsi qu'un bien d'exception : une Bastide aixoise.

Tous les biens bénéficient d'importants espaces extérieurs (jardins / terrasses), et d'une place de stationnement.

Ce projet immobilier à taille humaine est situé à proximité directe du centre urbain d'Aix-en-Provence. Le Domaine Saint Marc privilégie d'un environnement calme, vert (permettant de profiter des chemins de randonnée qui mènent à la Sainte-Victoire), et élégant, témoin de la qualité de vie d'un quartier bourgeois aixois.

### ACTEURS

Conception et montage



Commercialisation



Promoteur



Usufruitier



# INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

**6 705 € / m² TTC HP**

Prix PP€/m²

**4 358 € / m² TTC HP**

Prix NP€/m²

**15 ans et 6 mois**

Durée d'usufruit

**- 35 %**

Abattement

**+53,8 %\***

Performance mécanique  
(soit une performance nette de 3,5 %/an)

**+93,8 %\*\***

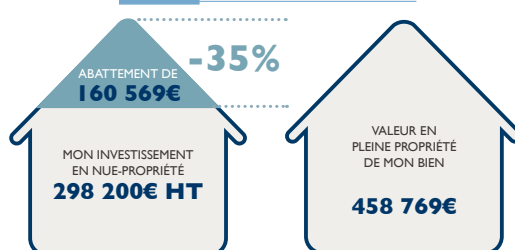
Performance cible globale  
(soit une performance nette de 6%/an)

## LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

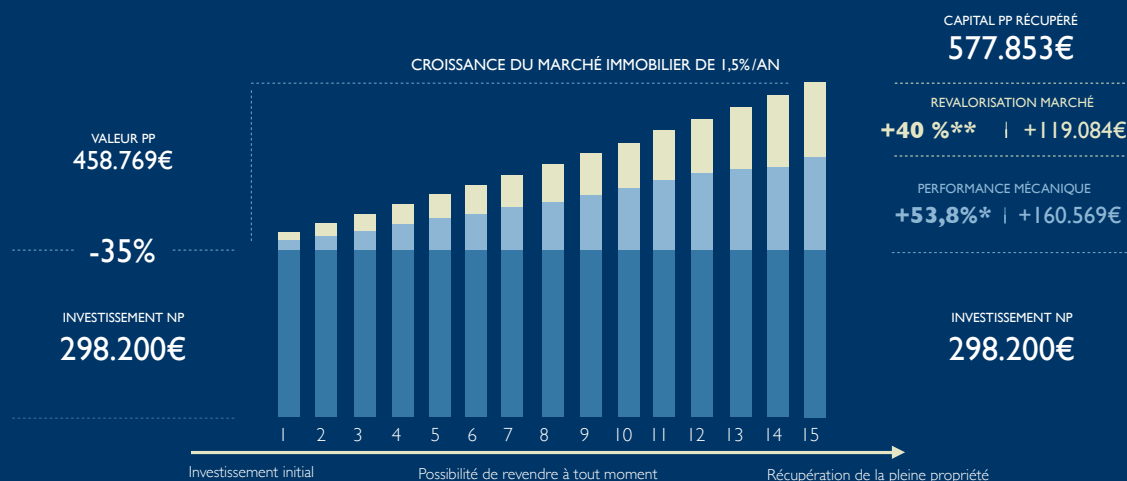
TYPLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN
2 pièces	3	233 400 € PKI
3 pièces	4	312 000 € PKI
Bastide 4 pièces	1	455 400 € PKI



## EXEMPLE POUR UN 3 PIÈCES



## PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT



## CALENDRIER PRÉVISIONNEL



\* à marché immobilier constant \*\* dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1,5% / an

Document sans valeur contractuelle à titre d'informations prévisionnelles et estimatives. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Les délais et dates sont prévisionnels et peuvent évoluer selon l'opération. CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 4 rue de Lasteyrie - 75116 PARIS - RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CP 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.