



Loi Pinel



RESIDENCE BLEU NATURE

PORT-DE-BOUC (13)

Illustration non contractuelle



Wemoov est une plateforme de commercialisation de biens immobiliers sous Loi Pinel.

Wemoov bénéficie de l'expérience de plus de 25 ans du groupe Consultim, acteur leader de l'immobilier d'investissement. Le groupe emploie plus de 200 collaborateurs et accompagne ses clients à toutes les étapes de la vie de leur investissement.



Logements prêts à louer

Cuisine équipée
+
Placards



Service Sérénité

Suivi et
information
pendant toute la
durée de
construction

Points clés

PORT-DE-BOUC

- Une agglomération dynamique
- Une situation privilégiée entre mer et étang
- À 10 minutes en voiture de Martigues
- À 39 minutes en voiture de Marseille

LA RÉSIDENCE « LE DOMAINE BLEU NATURE »

- À quelques minutes des plages
- À proximité des commerces, écoles et espaces verts
- Un environnement verdoyant
- Des intérieurs lumineux

CARACTERISTIQUES

- A partir de 112 000 € TTC ⁽¹⁾
- Rendement : 4,14 % ^{TTC/TTC} ⁽²⁾
- DAATC : 1^{er} trimestre 2023
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2023
- Groupe Altarea Cogedim : 1^{er} développeur immobilier de France

⁽¹⁾ Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus ⁽²⁾ Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche). Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.



Port-de-Bouc



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE ENTRE MER ET ÉTANG
POUR ALLIER ATTRACTIVITÉ ET QUALITÉ DE VIE

9,5 km de littoral ornés de plages, ports de plaisance
et d'activités économiques nautiques

441 commerces sur l'ensemble de l'agglomération,
dont **97 à Port-de-Bouc**

13 000 emplois sur le pays de Martigues
(Port-de-Bouc, Martigues, Saint-Mitre-Les-Remparts)



Port-de-Bouc, une ville attractive

ECONOMIE

- Un territoire marqué par de **grandes entreprises installées** notamment à Lavéra (plus grosse plate-forme industrielle d'Europe), la Mède et Martignes/Ponteau.
- Des centaines d'entreprises innovantes en ingénierie et services implantées à proximité.
- **4 parcs d'activités** dédiés aux commerces et aux services avec plus de 230 entreprises.

LOISIRS

- Un littoral bordé par **5 plages** offrant des activités nautiques et sportives ainsi que de nombreuses animations estivales et des marchés nocturnes.
- Un port de plaisance de **530 places** labellisé Pavillon Bleu garant du respect de l'environnement.
- La **forêt de Castillon et ses 4 étangs**, pour partir à la découverte du patrimoine naturel sur **288 hectares** et pratiquer la randonnée, le VTT, l'équitation ou tout simplement pique-niquer en famille.





Plages

Gare

DOMAINE BLEU NATURE

Lycée

Marché

Mairie

Futur port de plaisance (suite)

Port

Illustration non contractuelle



DOMAINE BLEU NATURE
Boulevard Pierre Semard
Rue Paul Lombard
13110 Port-de-Bouc

A proximité de la résidence

Résidence
Le Domaine Bleu Nature



**Bus vers
Martigues
et Fos-sur-Mer**
à 3 minutes
à pied



**Commerces,
marché et services
du centre-ville**
à 4 minutes
à pied



**Gare
vers Marseille
Saint-Charles
et Miramas**
à 5 minutes à pied



**Écoles
et collège**
à 3 minutes
en voiture



**Centre
commercial**
à 5 minutes
en voiture



**Port
de plaisance
à moins de
10 minutes
à pied**

Résidence Le Domaine Bleu Nature





Résidence Le Domaine Bleu Nature

399 logements du T1 au T4
(sur plusieurs bâtiments et en 2 tranches)

Stationnements en sous-sol

Jardin privatif, terrasse ou balcon

Végétalisation

Loisir : terrain de pétanque



La sélection **vemoov** by Consultim



15 appartements du T1 au T4
(bâtiment 8)



19 places de stationnement en sous-sol
(2 places pour certains logements)



Extérieurs privatifs



A partir de 112 000 € TTC ⁽¹⁾



Prix immobilier : 3 478€/m² ⁽²⁾



Livraison T1 2023 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus ⁽²⁾ Hors parking ⁽³⁾ Date de livraison prévisionnelle

Typologies Wemoov

Typologies Prix TTC

studio	112 000 €
2 pièces	158 000 à 176 000 €
3 pièces	216 000 à 235 000 €
4 pièces	290 000 €

Des intérieurs lumineux



Cuisine aménagée

Salle de bains équipée de sèche-serviette

Carrelage en grés émaillé

Production d'eau chaude par chaudière gaz collective

Espace extérieur (terrasse ou balcon)

Visiophone



Une
promotion



1^{er} développeur immobilier de France

2 000 collaborateurs

Élu service client de l'année **2020**

Altarea : **3,1 milliards** € de chiffre d'affaires 2019

Les activités :

Promotion
immobilière

Transaction
immobilière

Investissements

Une gestion proposée par CITYYA

CITYYA : 1^{ère} ENTREPRISE INDÉPENDANTE D'ADMINISTRATION DE BIENS

- Depuis sa création, Citya Immobilier a fondé son développement sur des engagements forts : la clarté de la relation commerciale, l'accomplissement de ses collaborateurs ainsi que l'innovation.



- **3 500** collaborateurs
- + de **200** agences locales
- **1 million de clients**
- **600 000 lots** de copropriété
- **170 000 biens** confiés en gérance
- **8 000 biens** vendus par an
- **261 millions** d'euros de chiffre d'affaires en **2018**

L'offre « Sérénité » par Citya

- **Gestion courante** : Reversement mensuel des loyers
- **Loyers impayés** : **Sans franchise - Sans plafond** + Dégradations Locatives : Plafond de garantie 8 000 € + Défense-Recours : Plafond de garantie 10 000 €
- **Vacance locative** : 80 % du dernier loyer HC pendant 5 mois. Franchise : 2 mois de loyers
- **Carence locative*** : 100 % du loyer HC pendant 3 mois. Franchise : 1 mois de loyer

* *Sous réserve de l'agrément du programme par Citya Immobilier



LE DOMAINE BLEU NATURE

Type de fiscalité : PINEL

Promotion : Cogedim



15 lots
T1 – T4
terrasse ou balcon +
un ou deux stationnements



à partir de
112 000 € TTC (1)



Rendement
4,14 % TTC/TTC (2)



Livraison prévisionnelle
1^{er} trimestre 2023

Illustrations non contractuelles

(1) Prix TTC parking . Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche) . Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.

Une promotion



Une sélection



WEMOOV est une marque commerciale de CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.