



KAUFMAN  BROAD
L'AVENIR VOUS APPARTIENT.

BIENVENUE À MARSEILLE 12^e
Traverse du Siphon

BUREAU DE VENTE

Traverse du Siphon
13012 Marseille
Ouvert tous les jours de 10h30 à 12h30
et de 14h à 19h (sauf dimanche et lundi)

KetB.com
0 800 544 000
numéro vert

www.ketb.com - MIB 546 au capital de 2 790 000 € (TVA 20%) - Cédant-preneur : depuis l'implantation - HLM, Kaufman-Broad, Decolnet, rue de la République, 13001 Marseille, France - Tél. 09 70 544 000

MARSEILLE 12^e
CAP-TERRE

KAUFMAN  BROAD
L'AVENIR VOUS APPARTIENT.





RENOUVEAU

Dans un environnement urbain et dynamique, Marseille jouit d'une richesse culturelle unique et d'un patrimoine exceptionnel avec ses nombreux quartiers et le charme de ses villages. Entre tradition et modernité, entre pôles de développement et loisirs, la Cité Phocéenne offre à ses habitants un vrai confort de vie au quotidien. C'est au cœur de la Métropole, dans un cadre naturel et verdoyant que Cap-Terre a choisi de voir le jour...

QUARTIER

Idéalement situé à l'est de la ville, le 12^e arrondissement a su conserver un charme très provençal aux accents de l'arrière-pays. Ce quartier permet de vivre dans un environnement calme et paisible tout en profitant des services et des axes routiers (A7). Heureuse transition entre ville et campagne, niché dans un écrin de verdure, Cap-Terre reste proche des commerces avec le village des Olives et des centres commerciaux avec le pôle d'activités de La Valentine.

SÉRÉNITÉ

Sur un coteau plein soleil, au cœur d'un parc entièrement clos et sécurisé, Cap-Terre s'étend sur un vaste terrain arboré de plus de 20 000m² où vous profiterez d'un cadre de vie chaleureux et serein. Entièrement clos et protégé, accessible par un portail, Cap-Terre est superbement arboré et fleuri. Des mails piétonniers offrent des transparences végétales entre les différents immeubles. Jardins, vergers et allées fleuries, pergolas inondées de chèvre-feuille et de jasmin ... tout est prévu pour que les futurs résidents puissent profiter pleinement de ces espaces conviviaux. Chênes verts, platanes et cèdres se marient aux arbres fruitiers, cerisiers, figiers et amandiers pour former un ensemble harmonieux.

BIEN-ÊTRE

Au cœur du parc, ces immeubles de 3 et 4 étages présentent des façades élégantes aux tons clairs mêlant harmonieusement classicisme et modernité. Les toitures traditionnelles de tuiles en terre cuite, le dernier étage avec ses terrasses et les larges baies vitrées complètent l'harmonie générale. Entièrement dédiés à la lumière, les appartements, du studio au 5 pièces, offrent un large choix de plans et d'expositions, avec des vues très agréables sur la verdure et de belles perspectives sur le massif du Garlaban. Ouverts sur de larges balcons, des terrasses ou sur des jardins, ils permettent de profiter en toute saison de la douceur méditerranéenne.



Jean-Philippe MANACORDA - Architecte D.P.L.G

MARSEILLE - CAP-TERRE

NORME BBC*

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

BBC "BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE"
EST UNE RÉFÉRENCE THERMIQUE MISE EN PLACE PAR LES POUVOIRS PUBLICS,

certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une consommation réduite d'énergie.
À titre indicatif, les programmes immobiliers BBC dans les Bouches-du-Rhône doivent avoir un coefficient théorique inférieur ou égal à 40 kWh/m²/an d'énergie primaire.

PAR SON ECO-CONCEPTION, UN LOGEMENT BBC
VOUS GARANTIT UNE HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GRACE À :

- une isolation optimisée, avec traitement de certains ponts thermiques,
- une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles,
- une ventilation contrôlée permanente, qui assure confort et qualité de l'air,
- une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle et le confort thermique,
- l'utilisation des énergies renouvelables pour l'eau chaude sanitaire.

* Bâtiment Basse Consommation : démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux.

KAUFMAN  BROAD
L'AVENIR VOUS APPARTIENT.

LES AVANTAGES FINANCIERS LIÉS À L'ACHAT D'UN LOGEMENT BBC*

• Réduction des dépenses énergétiques

Entre la RT 2005 en vigueur et la norme BBC, le niveau de consommation d'énergie est significativement réduit.

• Exonération de taxe foncière

Les logements neufs achevés depuis le 1^{er} janvier 2009 et répondant à la norme "BBC 2005" (décrite dans le décret du 9 décembre 2009) peuvent être exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 50 % ou de 100 %.

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, sur une durée minimum de 5 ans, déterminée par la collectivité locale ou l'EPIC.



DANS LE CAS D'UN INVESTISSEMENT

• Loi Scellier BBC

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts de 25 % du prix d'achat de votre bien sur 9 ans et jusqu'à 37 % sur 15 ans. À partir du 1^{er} janvier 2011, si le logement n'est pas respectueux du label BBC, la déduction sera limitée à 15 %.

• Assurance d'une valorisation à long terme

Un logement BBC est mieux adapté à l'évolution de la demande et pourra donc être loué ou revendu plus facilement.

DANS LE CAS D'UNE ACQUISITION EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

• Crédit d'impôts :

Vous bénéficiez d'une déduction de 40 % des intérêts d'emprunt sur 7 ans, au lieu de 30 % la première année et 15 % les 4 années suivantes (dans la limite de 7 500 € par an pour un couple, plus 500 € par personne à charge, soit un plafond de 22 400 € de crédit d'impôts sur 7 ans pour un couple avec 2 enfants).

• Prêt à taux zéro majoré :

À partir du 1^{er} juillet 2010, le montant maximal du prêt à taux zéro est augmenté de 15 000 € ou 20 000 €, en fonction de la localisation et du nombre de personnes destinées à habiter le logement. Cette majoration est attribuée sans conditions de ressources (cumulable avec le doublement du prêt à taux zéro jusqu'au 30 juin 2010, puis avec la majoration à 50 % jusqu'au 31 décembre 2010).

* Sous réserve des conditions de ressources et de l'évolution de la réglementation fiscale.