

# ANGELYS GROUP

PARIS



## MARSEILLE

---

1 RUE GRIGNAN

6<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT - QUARTIER LA CASTELLANE

DÉFICIT FONCIER - PINEL OPTIMISÉ AU DÉFICIT FONCIER



## UNE VILLE ATTRACTIVE

Plus ancienne ville de France, Marseille est une **ville d'art et de culture**. Résultat d'un véritable parcours antique, d'origine Grecque et Romaine, Marseille fait voyager à travers le temps grâce notamment à ses fortifications du XVIe siècle, à ses nombreux édifices prestigieux construits au XIXe siècle et à ses grandes réalisations architecturales du XXIe siècle.

**Tournée vers l'avenir**, Marseille est aujourd'hui dans une **dynamique de construction sans précédent**. Au cœur de la plus grande opération d'aménagement de développement économique depuis la construction du quartier de La Défense à Paris, la ville a pour vocation de créer **un véritable pôle européen de promotion et de valorisation des échanges en mettant en valeur le littoral**.

Enfin, avec pas moins de **300 jours d'ensoleillement par an**, il fait bon vivre à Marseille.





# **i** INFORMATIONS

## GÉOGRAPHIE, DÉMOGRAPHIE ET ÉCONOMIE

### GÉOGRAPHIE

- Commune du Sud-est de la France, chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Marseille est depuis le 1er janvier 2016 le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence
- 2ème ville de France en population : 859 367 habitants
- 1ère communauté de communes françaises Marseille Provence Métropole, regroupant 18 communes représentant 1 200 000 habitants
- Climat : 300 jours de soleil par an
- Transports : 2 lignes de métro, 2 lignes de tramway, 1000 vélos dans 130 stations, 85 lignes de bus, 15 parkings
- 1er Port de croisière (1 315 000 passagers) et de fret de France

### DÉMOGRAPHIE

Il y a 869 994 habitants à Marseille en 2019, la population légale officielle de Marseille est cependant de 862 211 habitants car le dernier chiffre officiel date du 31/12/2016 (populations légales de 2017, 2018, 2019 identiques)

La population de Marseille est donc en hausse. C'est une population qui rajeunit fortement avec un indice de vieillissement de 1 personne de 65 ans ou plus pour 75.3 habitants de moins de 20 ans. La tranche d'âge la plus importante de Marseille est la tranche des 20 à 24 ans avec 29 343 femmes et 29 016 hommes pour un total de 58 359 personnes, soit 7% de la population

### ÉCONOMIE

Les dix chiffres clés

- 1er pôle économique du Sud de la France
- 1er Port de France, 5e port d'Europe
- 1ère opération de renouvellement urbain en Europe (Euroméditerranée)
- 4 millions de m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises : une offre foncière et immobilière conséquente
- 1er pôle de recherche français en mécanique-énergétique et sciences de l'ingénieur
- 1er cancéropôle français après Paris
- 1er port de plaisance de France
- 1ère zone exportatrice vers la Méditerranée
- 2e aéroport de fret de Province
- 3e métropole française pour l'attractivité des projets d'investissements étrangers





## LOCALISATION

### 1 RUE GRIGNAN

La rue Grignan s'étend de la rue de Rome à la place de la Corderie Henri Bergasse. Depuis 2015, le quartier de la rue Grignan, en centre-ville de Marseille, est en cours de rénovation, plus dynamique grâce à de nouveaux commerces. Ce quartier fait l'objet d'une requalification de la part de la métropole, dans le cadre des millions octroyés par le Département avec comme perspective la mise en valeur du parvis de l'opéra. La Canebière est modifiée pour être piétonnisée, le quartier opéra se modernise, des arbres sont plantés sur de nombreuses artères du centre... Des transformations qui vont contribuer à booster les investissements et les commerces.

Ces opérations, avec notamment la requalification du Vieux-Port, vont permettre d'améliorer l'accueil et de rendre plus disponible l'espace public.



## COMMODITÉS

### À PROXIMITÉ

La rue Grignan s'étend de la rue de Rome à la place de la Corderie Henri Bergasse. Depuis 2015, le quartier de la rue Grignan, en centre-ville de Marseille, est en cours de rénovation, plus dynamique grâce à de nouveaux commerces.

Les stations les plus proches de Rue Grignan sont :

- Breteuil Puget est à 243 mètres soit 4 min de marche
- Estrangin Préfecture est à 280 mètres soit 4 min de marche
- Puget Fortia est à 324 mètres soit 5 min de marche
- Vieux Port Cours Jean Ballard est à 357 mètres soit 5 min de marche

Ces lignes de Bus s'arrêtent près de Rue Grignan: 41, 97

### MONUMENTS REMARQUABLES

- Au N° 15 se situe le plus ancien temple protestant de Marseille, construit en 1825. Il a été rénové en 2011
- Au N° 17 s'élevait l'hôtel de Foresta-Collongue qui deviendra l'hôtel d'Orient où séjourneront Alphonse de Lamartine en août 1844, Honoré de Balzac en octobre 1845 et François-René de Chateaubriand en juin 1845
- Au N° 19 se trouve le Musée Cantini





## OPÉRATION

### 1 RUE GRIGNAN

1 rue Grignan, une opération pour investir à Marseille - 13. Cet ensemble immobilier est composé de 10 logements du T1 au T4D. Éligible au Déficit Foncier et Pinel Optimisé au Déficit Foncier, « 1 rue Grignan » répond aux dernières normes environnementales en vigueur.



## À NOTER

- Plus ancienne ville de France, Marseille est une ville d'art et de culture
- Résultat d'un véritable parcours antique, d'origine Grecque et Romaine, Marseille fait voyager à travers le temps grâce notamment à ses fortifications du XVIe siècle, à ses nombreux édifices prestigieux construits au XIXe siècle et à ses grandes réalisations architecturales du XXIe siècle
- Tournée vers l'avenir, Marseille est aujourd'hui dans une dynamique de construction sans précédent
- Au cœur de la plus grande opération d'aménagement de développement économique depuis la construction du quartier de La Défense à Paris, la ville a pour vocation de créer un véritable pôle européen de promotion et de valorisation des échanges en mettant en valeur le littoral
- Enfin, avec pas moins de 300 jours d'ensoleillement par an, il fait bon vivre à Marseille



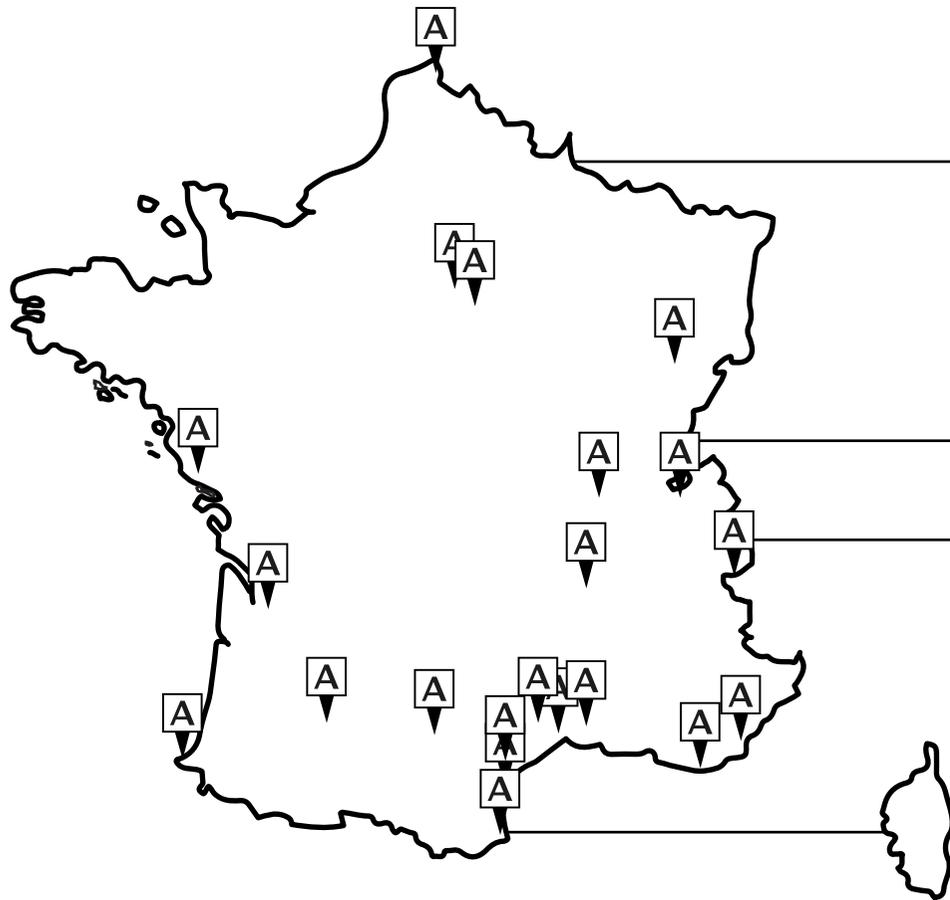
## NOS ATOUTS

- Situation exceptionnelle
- Situé à 1,5 km du vieux port
- Rue commerçante
- Belle immeuble
- Petite copropriété
- Rapport travaux intéressant
- Locaux commerciaux occupés



## FICHE TECHNIQUE

- **Typologie** : 10 lots du T1 au T4D
- **Surfaces** : de 30,40 m<sup>2</sup> à 104,90 m<sup>2</sup>
- **Niveaux** : R+4
- **Travaux à partir de** : 129 864 euros TTC
- **Éligibilité** : Déficit foncier I Pinel optimisé au Déficit foncier
- **Livraison prévisionnelle** : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier



### NOTRE PACK CONFIANCE

*(Des garanties offertes par Angelys Group)*

- Prix fixes et forfaitaires
- La garantie de parfait achèvement (Uniquement VIR)
- Garantie biennale, décennale, et dommage ouvrage
- Garantie fiscale et juridique
- Garantie de 1ère mise en location (carence locative)

### NOTRE PACK ASSURANCE *(En option)*

- La location
- La gestion locative
- Loyers impayés, dégradation
- Vacances locative

*(Toutes ces prestations sont assurées par l'agence immobilière d'Angelys Group, Angelys l'immobilier.)*

# ANGELYS GROUP

PARIS

46 RUE DE PROVENCE - 75009 PARIS

379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS - CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 66000 PERPIGNAN

TEL +33 (0)4 68 63 67 20 - FAX +33 (0)4 68 63 67 29

INFO@ANGELYS-GROUP.COM - WWW.ANGELYS-GROUP.COM