



# Devenez propriétaire

RÉSIDENCE  
*Les Calanques*  
Marseille

**Marseille 13<sup>e</sup>**

23 rue du Professeur Marcel Arnaud



## **Port-Miou et Morgiou : 2 petits immeubles calmes**

Les 2 immeubles **Port-Miou** (32 appartements) et **Morgiou** (38 appartements) comprennent un peu plus d'une trentaine de logements et sont situés en **bordure de la colline** qui domine la ville.

Les appartements disposent de **surfaces confortables** et l'espace intérieur est **modulable** et **facilement aménageable**. La cuisine est indépendante mais peut sans difficulté être transformée en cuisine ouverte pour agrandir l'**espace de vie**. Tous les logements sont **agréables** et bénéficient d'une **vue dégagée**, d'une **double exposition** afin de profiter d'un maximum d'**ensoleillement** et de bénéficier **des courants d'air en été**.

Chaque appartement dispose d'un grand **balcon ouvert** sur le séjour et la cuisine ainsi que de celliers intérieur et extérieur pour augmenter le **volume de rangements**.

Les places de parking sont disponibles en libre accès afin de pouvoir stationner à proximité de son logement.

Bien entretenus, les 2 immeubles des Calanques le Port-Miou et le Morgiou ont bénéficié ces dernières années d'**importants travaux de rénovation**.

### **Les PLUS**

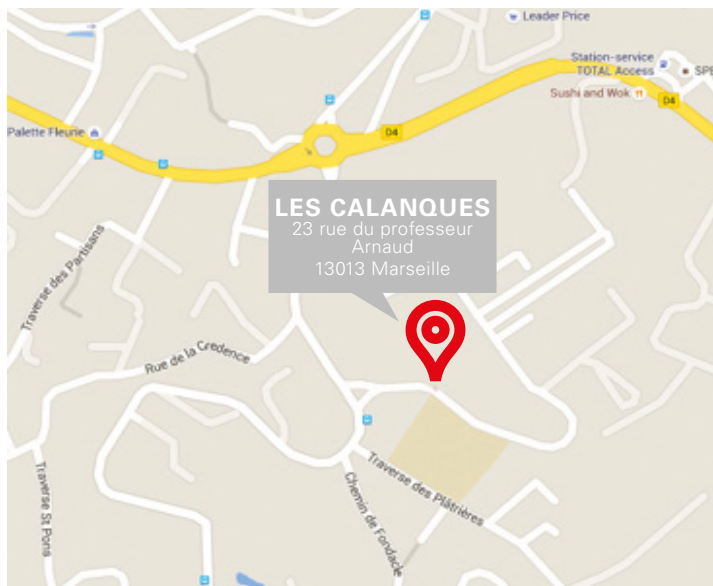
- Appartements lumineux
- Grandes surfaces
- Celliers intérieur et extérieur
- Stationnement libre à l'intérieur de la résidence
- Entrée sécurisée par badge



*Aménageur de vies*

Le 13<sup>e</sup> est l'un des arrondissements les plus vastes de Marseille. Souvent décrié et mal aimé, ce territoire est pourtant constitué par de **nombreux villages** qui ont donné son identité à Marseille : **Saint-Julien, Les Olives, Les Aurengues, La Tuillière, Les Bessons, Croix-Rouge, Château-Gombert**. À proximité, vous pourrez trouver **tous les services** : école maternelle et primaire, commerces, transports en commun (Lignes 4 et 4B au Boulevard de la Comtesse au pied des résidences de Fondacle), etc.

Et du **haut de la colline** particulièrement arborée, vous **dominez la ville** : entre les pins vous pourrez même apercevoir **au loin la mer** et toute la **rade de Marseille**.



(1) Les informations indiquées dans le tableau concernant la grande majorité des appartements. Néanmoins, dans certains logements, il est possible que les prestations et aménagements puissent être différents.

(2) Le montant des charges indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base du budget 2015 de la copropriété et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction de l'année, de l'étage, de la surface, de la présence ou non d'un balcon ou d'une terrasse, de la consommation réelle d'eau froide, d'eau chaude ou de chauffage, les charges effectives du logement pourront être légèrement supérieures ou légèrement inférieures. Dans le cas où vous décideriez de signer un compromis de vente, le montant des charges et les informations réglementaires spécifiques au lot que vous souhaitez acquérir vous seront communiquées au moment de la signature.

(3) Le montant de la taxe foncière indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base de l'imposition 2015 et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction des critères spécifiques pris en compte par l'administration fiscale pour le calcul de l'impôt et qui peuvent varier d'une année sur l'autre, le montant de cette taxe pourra être inférieur ou supérieur.

## Vous savez tout :

### REPÈRES

Année de construction	1975
Nombre de bâtiments	2
Hauteur des bâtiments	R+4
Nombre de logements	70
Stationnements	oui
Classement DPE général de la résidence	C
Syndic	LOGIREM

### PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS <sup>(1)</sup>

Sols grانو	oui
Cuisine indépendante	oui
WC indépendants	oui
Balcons/terrasses pour une majorité de logements	oui
Chauffage	collectif
Eau Chaude Sanitaire	collectif
Ascenseur	non
Interphone	oui
Cave	non
Local vélos et poussettes	Dans chaque hall d'entrée

### CHARGES ANNUELLES PRÉVISIONNELLES <sup>(2)</sup>

Typologie	T2	T3	T4	T5
Montant annuel	1416 €	1980 €	2472 €	2940 €
<b>Soit par mois</b>	<b>118 €</b>	<b>165 €</b>	<b>206 €</b>	<b>245 €</b>
<i>Dont Chauffage (Si collectif)</i>	54 €	76 €	88 €	107 €
<i>Dont ECS (Si collectif)</i>	16 €	24 €	45 €	56 €
<i>Dont EF</i>	13 €	20 €	34 €	48 €
<i>Dont autres</i>	35 €	45 €	39 €	34 €

### TAXE FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE <sup>(3)</sup>

Typologie	T2	T3	T4	T5
Montant estimé moyen	Morgiou 536 €	704 €	-	1095 €
	Port-Miou -	604 €	705 €	870 €

Consultez nos différentes offres

► **logirem-accession.com**

► **04 91 28 03 85**