EN CŒUR DE VILLE ...

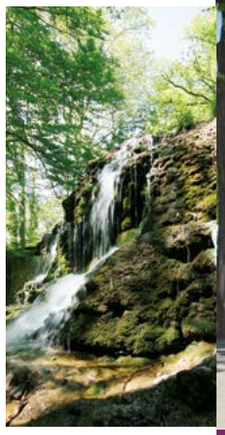
... LE STYLE DE VIE PROVENÇAL ...

... RÉINVENTÉ

LES GRANGES D'ALBERTAS

GÉMENOS

GROUPE LOGIREM



LES LOISIRS SPORTIFS
ET CULTURELS
GRANDEUR NATURE

GÉMENOS
UNE VÉRITABLE VIE DE VILLAGE

Dans un écrin de verdure, dominée par les collines de la Sainte-Baume, Gémenos « la Jolie » rayonne.

Au détour de ses rues chargées d'histoire, la cité vous révèle ses plus beaux trésors.
Gémenos, c'est aussi un cœur de ville animé avec ses halles « les Arcades » et ses petits commerces qui facilitent la vie au quotidien.

Résider à Gémenos, c'est également pouvoir accéder aux espaces naturels environnants et s'offrir de belles balades en famille ou entre amis .

Une belle réussite économique grâce aux zones d'activités commerciales et à la proximité des multiples bassins d'emploi de la région aubagnaise, la ville et ses habitants prospèrent avec sérénité.

Ville de Gémenos

UN PATRIMOINE
À DÉCOUVRIR

Château d'Albertas
Parc Jean-Baptiste d'Albertas
Sculpture de Bacchus
Église Saint-Martin

LES GRANGES D'ALBERTAS

EN CŒUR DE VILLE,
LE STYLE DE VIE PROVENÇAL RÉINVENTÉ...

Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

UN AIR DE VILLÉGIATURE, **UNE ADRESSE RECHERCHÉE**...

Entre Marseille et Cassis, non loin d'Aubagne et du Parc National des Calanques, Gémenos bénéficie d'une remarquable situation géographique. La ville séduit les nouveaux habitants et fidélise les autres, qui trouvent ici une qualité de vie incomparable.

Les Granges d'Albertas sont à proximité du marché, des commerces et des nombreuses infrastructures éducatives et sportives, l'attrait de l'adresse reste une valeur sûre.

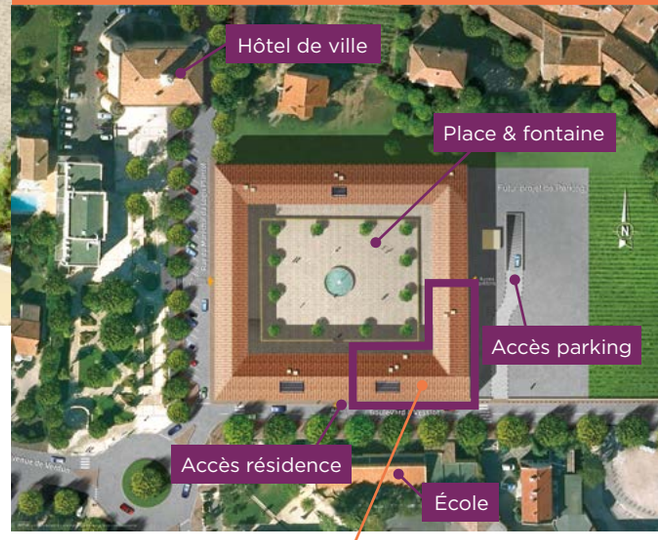


Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

*«Le bâtiment des Granges présente **un intérêt architectural majeur** pour sa conception d'ensemble ainsi que pour ses détails et la qualité de l'ouvrage»*

Serge Gatti et Jimmy Richard, architectes DPLG

Situation d'exception au centre du village
Commerces en rez-de-chaussée
Parking en sous-sol
Lieu de vie agrémenté d'une cour intérieure pavée, ornée d'une fontaine

L'ALLIANCE
DE L'HISTOIRE LOCALE ET DU CONFORT CONTEMPORAIN

Un lieu emblématique de Gémenos, un dessin unique, une élégance naturelle, **bienvenue aux Granges d'Albertas**

Restaurées avec rigueur, elles offriront leur silhouette longiligne à un nouveau style de vie, **entre tradition et modernité**.

Vaste cour centrale publique avec fontaine, passages voûtés, commerces en rez-de-chaussée, parking souterrain, rénovation thermique aux nouvelles normes…

L'architecture associera des notes d'origine et contemporaines pour **un ensemble résidentiel réussi** :

- façades au ton ocre naturel,
- toiture à deux pans en tuiles « canal » vieillies
- génoises à quatre rangs
- volets traditionnels en bois couleur provençale
- encadrement de fenêtre en pierre naturelle…

15
APPARTEMENTS EN ACCESSION

Appartement
2 pièces (lot n°30)

Appartement
3 pièces (lot n°31)

© attik - illustration à caractère d'ambiance. Non contractuelle.

UNE RÉHABILITATION D'ENVERGURE
DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Planchers, façades, toitures, cloisons et cages d'escaliers, les éléments de structure du bâtiment d'origine seront réhabilités en profondeur pour vous offrir un ensemble neuf et prêt à emménager.

15 appartements du T2 au T4 bénéficient de beaux espaces de vie, totalement rénovés, comprenant :

- cuisine ouverte sur le salon
- loggia pour la plupart des appartements

Les prestations sont sélectionnées avec soin, gages de confort et de bien-être au quotidien :

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par badge et vidéophone
- Porte palière avec 5 points de sécurité
- Peinture lisse sur murs et plafonds
- Menuiserie extérieure en aluminuim avec double vitrage et isolation thermique renforcée
- Salle de bains avec sèche-serviettes, miroir et robinet thermostatique
- Placards équipés
- Chaudière indivuelle au gaz
- Stationnement en sous-sol

DU 2 AU 4 PIÈCES

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION [1]

QU'EST-CE QUE C'EST ?

En achetant en PSLA, vous commencerez par être locataire avant de devenir propriétaire. Mais pour bénéficier de ce dispositif, il vous sera nécessaire de respecter un plafond de ressources calculé en fonction de votre composition familiale.

COMMENT ÇA MARCHE ?

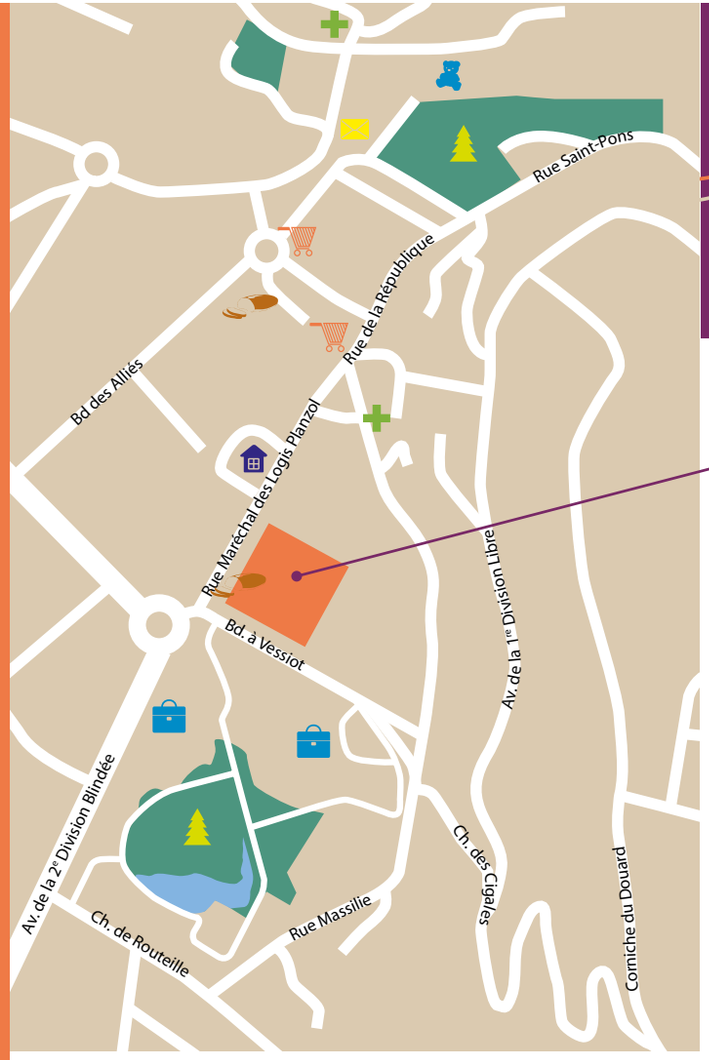
Le PSLA (Prêt Social à la Location-Accession) est un dispositif qui comporte 2 phases :

- Au cours de la première phase, le ménage qui occupe le logement verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation, assimilable à un loyer, et une fraction acquisitive, assimilable à une épargne. Pendant cette phase locative, le ménage a la faculté de se porter acquéreur de son logement. C'est la levée d'option.
- La levée d'option marque le début de la seconde phase, dite d'accession, au cours de laquelle le ménage devient propriétaire et rembourse un emprunt.
  La fraction acquisitive accumulée pendant la phase locative vient en déduction du prix de vente.

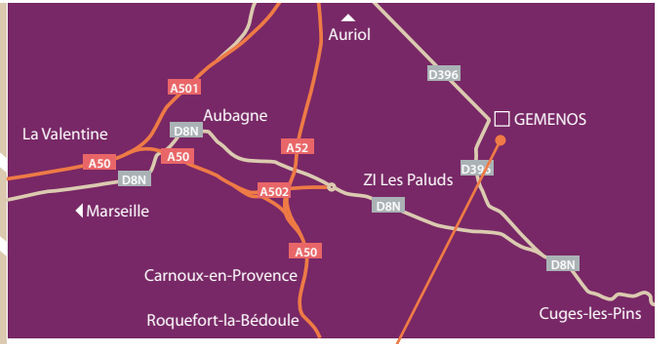
QUELS AVANTAGES POUR L'ACCÉDANT ?

- TVA à 5,5% [2] sur le prix de vente (au lieu de 20 %).
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans [3] à compter de la construction du logement.
- APL «accession» (Aide Personnalisée au Logement).
- Garantie de relogement donnée par le bailleur en cas de non-levée d'option [4].
- Garantie de rachat et de relogement après la levée d'option, en cas d'accident de la vie.

(1) PSLA selon condition d'octroi en vigueur.
(2) TVA 5,5%, bénéfice sous conditions de ressources (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale).
(3) À compter de la phase locative.
(4) Sous conditions.



Crèche · Parc · La Poste · Alimentation
École · Pharmacie · Mairie · Boulangerie



LES GRANGES D'ALBERTAS

ACCÈS ROUTIER
- En venant de Aix-en-Provence : Autoroutes A8 et A 52
- En venant de Marseille : Autoroutes A50 et A502

ACCÈS EN BUS
- Autobus Aubagnais Ligne 7 (Pôle d'échanges – Gémenos)

ACCÈS EN AVION
- Aéroport Marseille Provence : 45 km
- Aéroport Toulon Hyères : 68 km
- Aérodrome du Castellet : 25 km

ACCÈS EN TRAIN
- Gare SNCF Aubagne
- TER Ligne -Marseille-Toulon - Hyères - Les Arcs
- TGV Lignes Paris – Marseille – Toulon

SITUATION
- Marseille : 25 km
- Aubagne : 5 km
- Aix-en-Provence : 36 km
- Cassis : 17 km

GROUPE LOGIREM

EMERSON'S
www.emersons.fr

Espace de vente :
Boulevard à Vessiot - 13420 Gemenos

Renseignements :
04 91 28 03 85
www.lesgranges.logirem-accession.com

TOPAZE © Crédit photo : Mairie de Gémenos / Fotolia / Wallis / Logirem - Illustrations à caractère d'ambiance, libres interprétations de l'artiste - Document non contractuel.