

écloſe

Domaine de la Reynarde  
**Marseille 11<sup>ème</sup>**

Votre nouvelle résidence Éclore puise ses racines, non loin du Château de la Reynarde et de celui de la Buzine, en plein cœur d'un parc boisé classé de plus de 12 hectares.



**Nouveau  
jour,  
nouvelle  
vie.**

Situé dans l'éco-quartier nature de La Reynarde, ce nouvel espace de vie concilie respect de l'environnement, proximité urbaine et cadre de vie d'exception.

Proche de toutes les commodités, de la zone commerciale de La Valentine, ainsi que de l'ensemble des accès autoroutiers, vivre à Éclore est le parfait compromis entre vie active et vie de famille.

## Quand la nature s'invite en ville





## Le choix de vivre & s'épanouir dans un éco-quartier

Faire le choix d'Éclose, c'est éveiller sa conscience en habitant dans une résidence respectueuse de son environnement.



## Source de nature, calme & ravissement



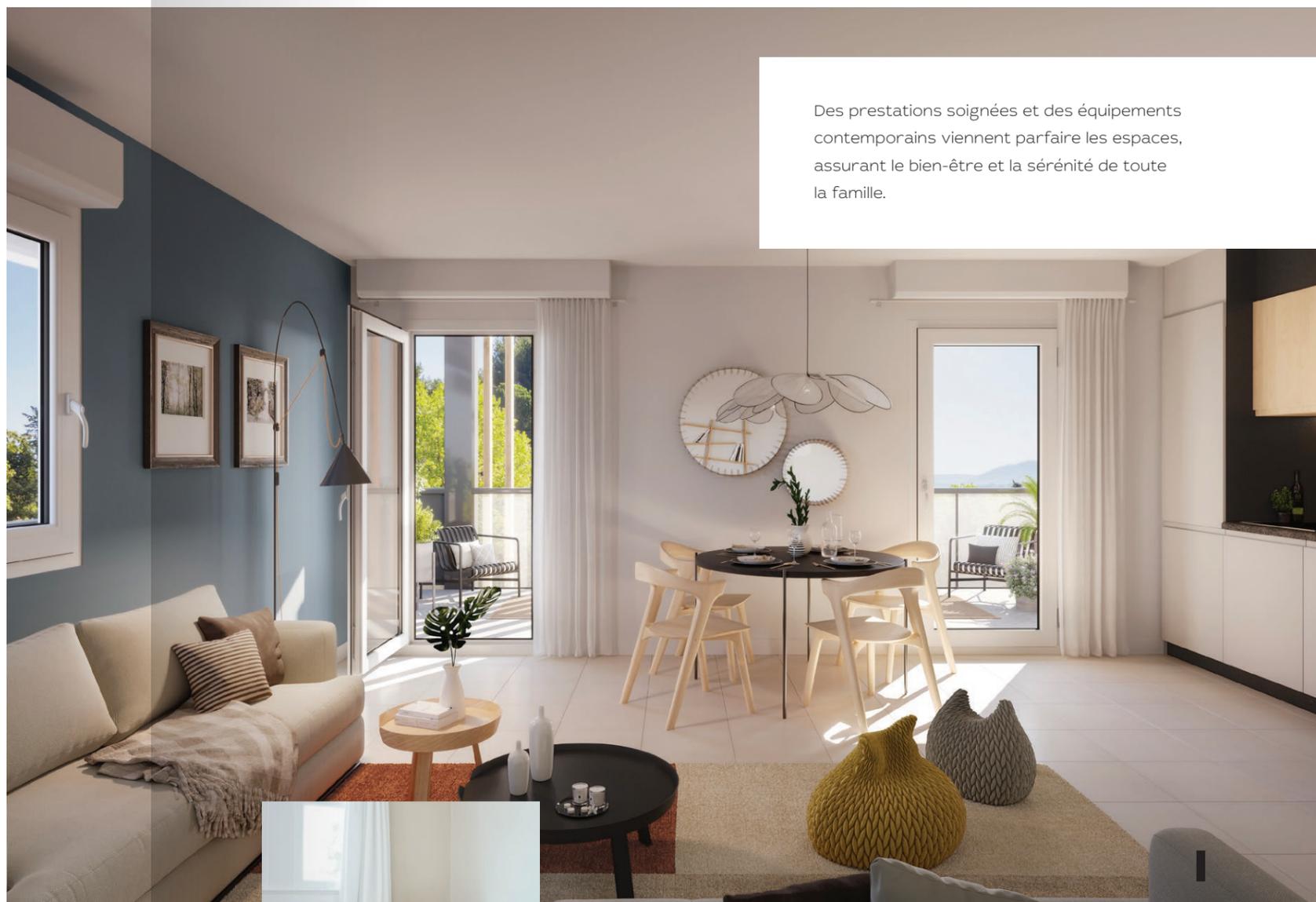
Les choix architecturaux et les matériaux ont été pensés pour s'intégrer parfaitement à l'environnement. Les lames de bois verticales pour les claustras laissent passer une luminosité parfaite dans les espaces intérieurs et assurent un confort optimum sur les terrasses en été.



éclose

## La naissance du bien-être par nature

Découvrez des appartements  
allant du studio au 4 pièces  
prolongés par de belles terrasses.  
Les volumes baignés de lumière  
naturelle promettent  
un confort de vie incomparable.



Des prestations soignées et des équipements contemporains viennent parfaire les espaces, assurant le bien-être et la sérénité de toute la famille.



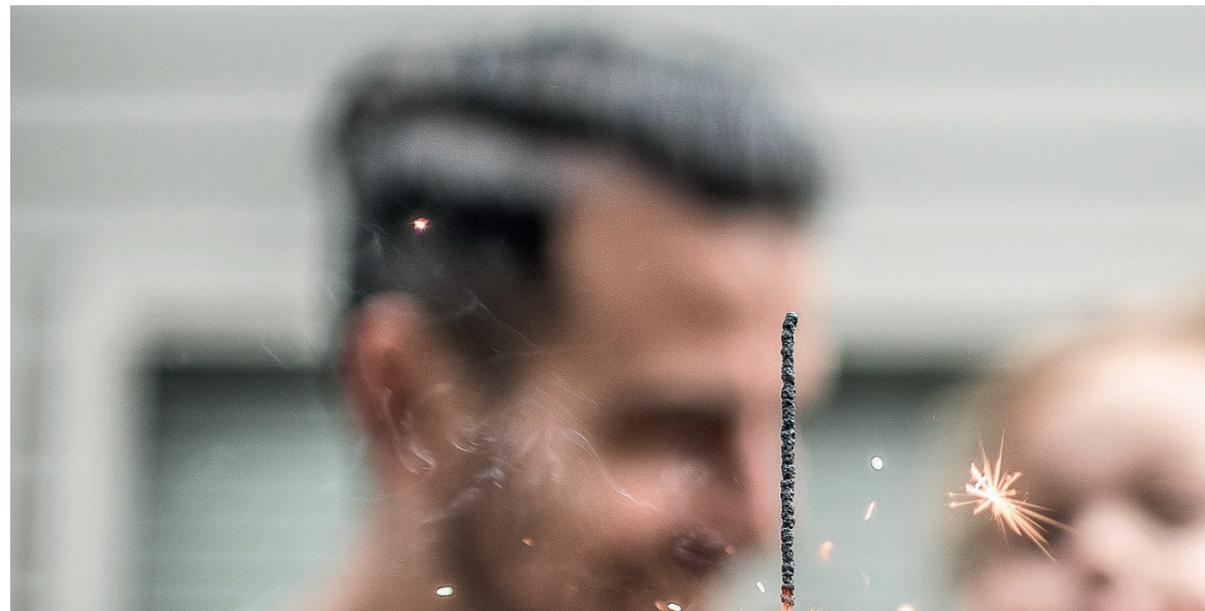
- Résidence clôturée
- Contrôle d'accès par vidéophonie
- Box fermés en sous-sol
- Local vélos & motos
- Ascenseurs



- Menuiseries extérieures en PVC
- Carrelage 40 x 40 cm Coloris au choix dans toutes les pièces
- WC suspendus
- Sèche-serviettes



- Volets roulants motorisés dans la pièce de vie
- Résidence répondant aux exigences de la RT 2012



## Habiter ou investir !

Le dispositif PINEL' & PTZ' c'est jusqu'au 31 décembre 2022... n'attendez plus pour en profiter !

>> Grâce à la loi PINEL', profitez d'une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location pendant 6, 9 ou 12 ans. Vous pourrez bénéficier jusqu'à 63 000 € d'économies d'impôt (taux à 21 % avec engagement sur 12 ans).

5 bonnes raisons d'investir grâce au dispositif PINEL' :

- Réduire ses impôts
- Se constituer un patrimoine
- Percevoir des revenus complémentaires
- Préparer sa retraite
- Épargner grâce à un dispositif rentable

>> Financez une partie de l'achat de votre future résidence principale grâce au PTZ' (Prêt à Taux Zéro).

Le PTZ est octroyé pour l'achat d'un logement en résidence principale et sous conditions de ressources aux personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.

Jusqu'à 120 000 € de Prêt à Taux Zéro, pour un ménage de 4 personnes.

Cas d'un ménage de 4 personnes (2 adultes + 2 enfants) qui achète un logement neuf de 350 000 € minimum en zone A avec plafond de ressources de 74 000 € pour le couple en N-2. Le PTZ est calculé sur un plafond de prix de 300 000 €. Ils bénéficient d'un PTZ de 120 000 € (40 % de 300 000 €).

PINEL'

PTZ'

# Une adresse centrale

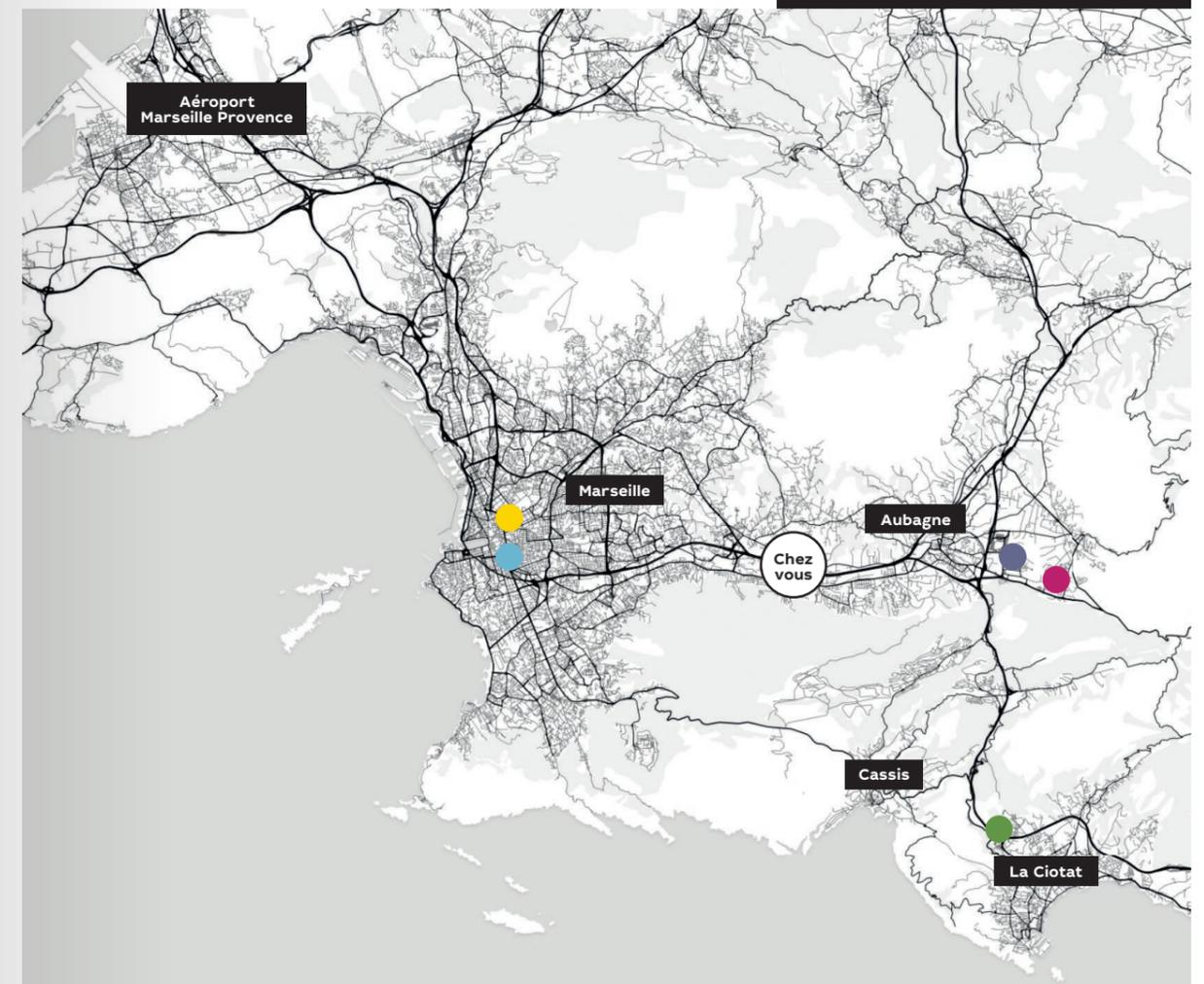
ÉCLOSE  
ESPACE DE VENTE SUR SITE

Domaine de la Reynarde  
13011 Marseille

contact-programmes@habside.fr

06 25 76 47 42

habside.fr



### ACCESSIBILITÉ

**Bus Ligne 51**  
La Valentine ↔ La Reynarde  
300 m - arrêt La Reynarde

**Accès autoroute A50**  
5 min.

**Aéroport**  
Marseille Provence  
38 km - 30 min.

**Gare TGV**  
Marseille Saint-Charles  
15 km - 20 min.

### REPÈRES

**Centre-Ville Marseille**  
● Place Castellane  
10 km - 15 min.

**Centre-Ville Aubagne**  
● ZI Les Paluds Aubagne  
6 km - 10 min.  
● ZA Gémenos  
9 km - 14 min.  
● ZA La Ciotat  
11 km - 15 min.  
● ZA La Ciotat  
18,5 km - 20 min.

### PRATIQUE

**Primaire & Collège Notre-Dame de la Jeunesse**  
1,2 km - 4 min.

**École élémentaire La Millière**  
1,9 km - 4 min.

**Collège Le Ruissat**  
2,4 km - 5 min.

**Lycée Paul Mélizan**  
3,2 km - 8 min.

C'est en ayant fait la preuve de notre maîtrise du métier de promoteur et de nos expériences de deux générations que nous pouvons prétendre aujourd'hui apporter de la nouveauté.

Parce que notre volonté est de donner du sens à notre action, nous nous plaçons du côté de l'habitant. Plus que tout, nous souhaitons prendre en considération l'individu dans son projet. Concevoir votre histoire de vie à vos côtés c'est vous comprendre, vous emmener ailleurs, vous offrir des lendemains qui rêvent.

Nous vous accompagnons dans la concrétisation de votre projet comme dans un voyage.

Nous espérons que le voyage unique que nous vous proposons avec Écluse vous plaira autant que nous avons pris plaisir à l'imaginer.

**Et si l'exceptionnel devenait votre quotidien ?**

*Habside* 



06 25 76 47 42  
**habside.fr**



HABSIDE, SAS Perimmo - 25 rue des Phocéens, 13002 Marseille. RCS 419 541 503. Crédits : Unsplash, iStock Photos, Drawbotics, Valentin Studio. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Avril 2022. \* Dispositif Pinel : réduction d'impôts pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts. Voir conditions en bureau de vente. PTZ : prêt à taux zéro octroyé pour l'achat d'un logement en résidence principale et sous conditions de ressources aux personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.