


LE SCÉNARIO
Rue Béranger
13004 Marseille



Marseille 4^e

Le Scénario

 Aéroport de Marseille-Provence
à 30 minutes.

 A7, A50 et A55

 Gare Saint-Charles à 10 minutes.

CONSULTIS PATRIMOINE 

27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66
E-mail : franck.bleines@consultis-patrimoine.com

Imaginez une ambiance animée

Le 4^e arrondissement de Marseille est sans aucun doute l'un des plus effervescents de la ville. Situé en plein centre de la cité phocéenne, il regorge de commerces de toutes sortes, ainsi que de nombreux lieux de loisirs. Savant mélange de vivacité et d'authenticité, sa proximité avec les grands axes de transports permet d'affirmer que tous les chemins mènent au cœur de Marseille...

PLUS DE PROXIMITÉ

À DEUX PAS

Commerces et services, structures scolaires et sportives, jardin, museum d'histoire naturelle, parc du Palais Longchamp, théâtres.

TRANSPORTS

- ▶ Trois grands axes de desserte, autoroutes A7, A50 et A55.
- ▶ Réseau étoffé de transports en commun avec bus, tramway et métro.

Vivez au cœur d'une ville dynamique...

Ville active par excellence, tournée vers l'avenir, ouverte sur le monde, Marseille est aujourd'hui un incontournable centre d'échanges. Son climat ensoleillé, ses plages, son littoral dentelé, ses massifs forestiers, son parfum de thym, de romarin et de lavande, sa musique estivale jouée par les cigales, en font une ville dont la qualité de vie n'est plus à prouver.



...dans un quartier à la fibre artistique

"Le Scénario" se situe dans un paisible quartier du noyau de la ville. Là, chacun peut flâner à loisir dans un cadre bohème, et savourer le plaisir d'être à quelques foulées des divers espaces verts et culturels. Cette réalisation est

également bien desservie par les principaux axes autoroutiers (A7, A50 et A55) et les transports en commun de la ville de Marseille (Bus : ligne 7, tramway et métro : stations Foch Cinq Avenues et Chartreux).



- | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-------------------------------|--|---------------------------------|--|---|--|
| Définir avec vous vos besoins | Vous proposer des appartements adaptés | Etudier ensemble le financement | Vous faciliter les démarches administratives | Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien | Etre toujours à votre écoute une fois installé |

Vous êtes unique, votre foyer aussi

"Le Scénario" est une demeure d'exception, composée d'appartements du studio au 4 pièces. Son architecture élégante et raffinée est en parfaite harmonie avec son environnement. Tout dans "Le Scénario" est pensé pour constituer le foyer idéal, où la douceur de vivre est reine, notamment ses terrasses ensoleillées, parfaites pour goûter l'instant présent.



Profitez d'un quotidien en harmonie avec l'environnement...

C'est dans le respect de l'environnement qu'a été conçu "Le Scénario", comme en témoigne son label BBC* Effinergie. Vivre dans cette résidence équivaut à vivre avec son temps, sans en subir les outrages ni les contraintes, tout en accompagnant le mouvement responsable et sain qui est aujourd'hui de rigueur. Par ailleurs, le délicat jardin d'agrément qui orne "Le Scénario" rehausse encore d'avantage l'harmonie qui s'en dégage.

Confortable, sain, paisible...
 "Le Scénario" est l'écrin que vous attendiez pour abriter votre foyer.

Le quotidien au "Scénario" est empreint de sérénité et d'animation. Nul doute que vous y vivrez des jours heureux.

... au sein d'une ambiance cosy

Imaginez un nid douillet au creux duquel aller se réfugier sans crainte après une journée harassante, un salon empreint de douceur où déguster un bon chocolat chaud en famille par un jour de pluie, un cocon accueillant toujours ouvert aux parents et aux amis, un espace de convivialité inégalé... "Le Scénario" vous offre ce confort sans pareil. Alors venez, installez-vous...



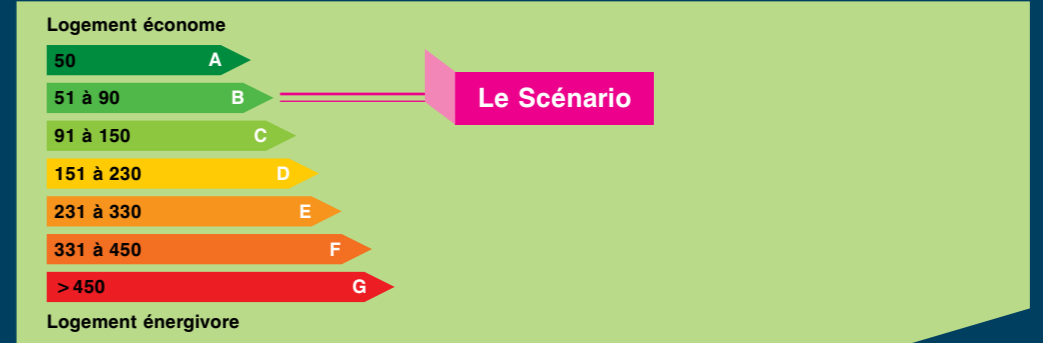
Une réalisation labellisée BBC Effinergie



Le Label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d'énergie.

L'éco-conception des logements BBC garantissent une haute performance énergétique :

- ✔ Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié.
- ✔ 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.
- ✔ Une production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable.
- ✔ Un chauffage par chaudière gaz centralisé avec programmation individuelle.



Le Label BBC Effinergie offre des avantages financiers concrets :

- ✔ Réduction de **50%** des dépenses énergétique, à conditions d'usage et climatique identiques.
- ✔ Exonération de taxe foncière de **50 à 100%** sur une durée fixée par la collectivité locale ou l'EPIC.
- ✔ Assurance d'une **plus-value** lors de la revente.
- ✔ Dans le cas d'une acquisition en résidence principale : Prêt à **Taux 0% Plus** sans conditions de ressources avec une majoration substantielle.
- ✔ Dans le cas d'un investissement : **réduction d'impôt** significative sur 9 ou 15 ans grâce à la Loi Scellier.