

LaProvence
immobilier

Bao : résidence de standing "à l'américaine"



Le Bao offre un nouveau concept de vie. Cette résidence du 8e arrondissement est à quelques semaines de sa livraison. Bilan de ce programme immobilier sans comparaison.

Le Bao, c'est 9 000 m² de boutiques, 5 000 m² de résidence services, 110 appartements, une piscine de 20 m de long, 2 000 m² d'espaces extérieurs, un parking, une conciergerie, un espace fitness... bref un projet d'exception et singulier dans le paysage immobilier marseillais.

« Tout avance bien ». Thierry Ohayon et David Bitton sont unanimes. « Maintenant que les façades se posent, les riverains constatent l'évolution du chantier. On arrive enfin à réellement visualiser l'ensemble ». Partenaires sur le projet, ces deux professionnels de l'immobilier commercialisent ensemble le Bao. « La résidence a rapidement conquis les futurs acquéreurs », explique Thierry Ohayon. « A quelques mois de la livraison, plus de 75 % des lots ont déjà été vendus ». Cela concerne les appartements des premiers étages comme les Penthouses, situés aux derniers.

« Sublime vue mer et ville, le complexe domine le quartier de Bonneveine », décrit Thierry Ohayon. Inspiré des résidences multi-services américaines, le programme représente une offre exceptionnelle à Marseille. « C'est un produit qui va tirer le quartier vers le haut, de par la beauté du bâtiment mais aussi grâce à la vie qu'il va créer autour », confie David Bit-

ton. Plus qu'une simple résidence, « l'architecte et le promoteur ont vraiment créé un concept de vie ».

Rénover plutôt que raser

Par soucis d'imbrication entre l'ancien bâtiment et toute une partie de la galerie commerciale, il semblait « plus judicieux et plus cohérent de partir sur une rénovation », souligne David Bitton en ajoutant : « Il est vrai que ça aurait été plus simple et plus économique de raser le bâtiment. Nous avons opté pour un projet et un chantier plus coûteux mais correspondant mieux à nos désirs de satisfaire notre clientèle ». Construit par le groupe NGE, via sa filiale Cardinal Edifice pour le compte de la Financière immobilière bordelaise, l'ancien bâtiment d'Orange anciennement France Telecom - et vide depuis 2008 - a été entièrement réhabilité. Pointes de diamant arasées, baies ouvertes pour une vue plus large et... adieu le style des années 1970. C'est, désormais un ensemble moderne qui s'offre aux vues et portant une véritable signature. Au regard des aléas liés au chantier, le défi a bien été relevé et avec succès ! Preuve en est, l'engouement des acquéreurs comme du voisinage. Les premiers acheteurs poseront leurs cartons en décembre prochain. « Il reste quelques lots à la vente et pas les moins attractifs », concluent-ils avec verve. **I.B**

groupe **connexion**
immobilier depuis 1987

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION - ESTIMATION
1^{er} Groupe immobilier à Marseille



QUELLE
EST LA VALEUR
DE VOTRE BIEN ?

Nous réalisons gratuitement votre estimation personnalisée et confidentielle.
estimation@connexion-immobilier.com

Location

Quel loyer prévoir pour une location étudiante ?

Si ce n'est déjà fait, les étudiants cherchent encore leurs logements pour la rentrée universitaire. Comme chaque année, provinces et capitale ne sont pas sur un même pied d'égalité. Passant du simple au triple, le montant d'une location varie en fonction de la localité. Aujourd'hui, 9 des 10 villes étudiantes les plus chères de France sont en région parisienne. Sur la moyenne nationale, les chambres se louent 393 € pour une surface de 14 m² et les studios 500 € pour 23 m². Si l'étudiant fait le choix de la colocation, il lui en coûtera par mois et en moyenne, 434 €, charges comprises. Si Marseille n'est pas dans la fourchette la plus basse, il faudra, cependant, compter 495 € contre près de 873 € pour la capitale.

Transaction

Record des ventes sur plusieurs mois

Les notaires de France annoncent un nombre record de ventes immobilières. De mars 2018 à mars 2019, 985 000 logements ont trouvé acquéreur. Rappelons-nous, qu'en mai dernier les taux d'intérêts n'ont jamais été aussi bas : en moyenne 1,29 %. Le président du Conseil supérieur du notariat, Jean-François Humbert s'attend, d'ailleurs, à ce que la Banque centrale européenne maintienne cette politique jusqu'à la fin de l'année. Annonce à nuancer tout de même car hausse des ventes implique souvent hausse des prix. Ainsi, sur un an, les montants des logements anciens ont augmenté de 3 % et jusqu'à 30 %, en deux ans, dans certaines villes. Les régions les plus rurales sont généralement les plus touchées par ce phénomène. Une disparité d'importance selon les territoires car dans d'autres départements ces taux sont plutôt en baisse.

Promotion

"Quinta Coliba", être en vacances chez soi

Portée par A&A | Novells, MAP et Cube Développement, la résidence Quinta Coliba accueille ses premiers acquéreurs. Parti d'un dessin d'une cabane entre deux arbres, ce projet atypique et respectueux d'un site végétalisé du 9e arrondissement de Marseille offre une expérience à part entière. En présence de la présidente d'Euro Méditerranée, Laure Agnès Caradee et du maire du 9e et 10e arrondissements, Lionel Royer Perreaut, le complexe, inauguré officiellement en juillet dernier, répond à tous les critères d'exigence. Lauréat du concours lancé par la Ville en 2013, ce lotissement a séduit par sa signature.

Objectif Dakar 2020 pour le Club Immo Marseille Provence



Près de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction ont été mobilisés par le Club Immobilier Marseille Provence. L'objectif ? Une mission marseillaise au Sénégal basée sur la réciprocité

Le Club de l'Immobilier Marseille Provence s'exporte. Après l'île de La Réunion, en avril dernier, c'est en Afrique que Fabrice Alimi emmène plus de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction pour « 72 heures d'immersion dans un pays en pleine croissance ».

Avec ce voyage, le CIMP a un triple objectif. Le premier est de découvrir le marché sénégalais. Le second, de comprendre les règles locales. Le troisième, de rencontrer les principaux décideurs locaux. Le président du club explique : « La région de Dakar représente plus de 30 000 logements livrés chaque année ». Un marché en pleine expansion avec lequel il est nécessaire d'échanger. Il détaille : « Les professionnels du secteur immobilier marseillais pourront visiter la ville nouvelle de Diamniado et d'importants complexes de logements et bureaux ». Plus que de simples visites, « il est important d'appréhender, plus précisément, les règles locales pour mieux comprendre l'évolution du marché sénégalais », prévient Fabrice Alimi. Pour ce faire, des professionnels locaux et décideurs économiques et politiques interviendront tout au long de ce voyage. Aménageurs, promoteurs, grande distribution, conseils juridiques... seront présents pour un programme qui se veut riche en échanges. Il ajoute : « Nous allons sur place pour nouer des contacts et lever les freins et les a priori, dans le but de développer une activité économique basée sur la réciprocité ».

Penser sans frontières

« Le CIMP a toujours été concerné par l'immobilier international », indique Fabrice Alimi, ajoutant que « l'avenir de notre territoire se trouve aussi en Afrique. D'ailleurs, les membres du club se mobilisent pour renforcer le Hub marseillais vers le sud ». Il est vrai que les membres de ce club n'hésitent pas à cumuler les kilomètres : Hambourg, Londres, Varsovie, Madrid, Milan et cette année Lisbonne dans un but précis, celui de valoriser le territoire et de le faire évoluer, à la lumière des marchés étrangers.

A 5 h 30 de vol de Marseille, le CIMP fera face à un marché en expansion dans un pays de plus de 16 millions d'habitants. Par extension, et représenté par la Communauté des pays de l'Afrique de l'Ouest (CDAO) c'est une fenêtre ouverte sur 15 autres pays africains et potentiellement plus de 350 millions de personnes. Le Club Immobilier Marseille Provence lancera officiellement l'opération le 12 septembre prochain. Les cartes d'embarquement, quant à elles, sont déjà enregistrées pour février 2020.

Enfin, qui dit Club de l'Immobilier dit « Nuit de l'Immobilier ». La fameuse soirée sera aussi organisée dans la capitale sénégalaise. Elle clôturera ce voyage en réunissant pas moins de 500 personnes représentant et influençant le marché immobilier sénégalais.

Ibtissam Benchikh

capifrance
L'atelier

TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS... ET PLUS ENCORE !

Ancien • Neuf • Commerces & Entreprises • Location Gestion • Prestige • Viager

capifrance
1 avenue du Prado • 13006 Marseille

04 82 29 13 37 - marseille.prado@capifrance.fr

LOCAUX ACTIVITE LOCATION :

MARSEILLE LE ROVE Z.I.

Entrepôt 2 200 m² + Bureaux 480 m²
s/ un terrain de 5 300 m² - Grd parking / Accès semi / 2 Quais
Loyer : 13 000 € / HT / HC / MOIS
Poss. vente

ZONE EUROMED/PLOMBIERES

Bât. ciad/Act. Neuf
1 000 m² s/3 500 m²
Forte visibilité / PL / Divisible
Loc. 180 €/m²/an
MILOYAN 04 91 53 15 15

MARSEILLE BAILLE / CASTELLANE

Locaux et Bureaux 908 m² sur deux niveaux. T.B.E.
8 places de parking privatives - dispo début 2020
Loyer : 7 500 € / HT / HC / MOIS

MILOYAN
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

108, RUE DU COMMANDANT ROLLAND
13008 MARSEILLE

Tél. 04.91.53.15.15

www.miloyan.com
miloyan.immobilier@wanadoo.fr

CONSEIL EN
IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

ACHAT - LOCATION
LOCAUX - BUREAUX
TERRAINS D'ENTREPRISE