



INVESTIR à partir de 89 300 € grâce à une décote immédiate de 35%



+ de 150 000 habitants



Elue 2^{ème} des villes françaises
où il fait bon vivre



+ 200 équipements et lieux
culturels



46 % de CSP +
chefs d'entreprises et
professions intermédiaires

AIX-EN-PROVENCE, Un art de vivre provençal

Anciennement capitale de la Provence au XV^{ème} siècle, Aix-en-Provence incarne à merveille l'art de vivre provençal. Située à 35 km de Marseille et entourée de villages pittoresques, la ville bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle.

AIX-EN-PROVENCE, ville dynamique et créative

Aix-en-Provence est le théâtre d'un bouillonnement culturel, économique et artistique de tous les instants : ici, l'intelligence collective devient source d'inspiration et de création.



Pôle Important d'entreprises digitales : Facebook, Google, Amazon - (datas center)



1^{er} Technopôle de France dédié à l'environnement :
« Green Tech »



Labélisée French Tech



21 796 entreprises
Marché de l'emploi attractif



Arrêts de bus : à 5 min. à pied
L15 – 18 – 101 – 161 – 211 – 241



Commerces, services ... à 5 min à pied



Golf : 7 min en voiture



Gare TER / TGV d'Aix : 7 min en voiture



Aéroport de Marseille : 15 min en
voiture

AUX PORTES D'AIX-EN-PROVENCE, La Duranne est le parfait équilibre entre dynamisme et douceur de vivre

À seulement 15 minutes au sud du centre-ville historique d'Aix, ce nouvel éco-quartier de La Duranne fait partie de ces quartiers nés d'un essor économique important. Pour faciliter le quotidien de ses habitants, tout est à portée de main : commerces, crèches, infrastructures scolaires, équipements sportifs ...

- 10 000 habitants : 54% de locataires – 46% de propriétaires
- **2/3 des actifs** sont cadres ou chefs d'entreprise
- **+ de 3 000 logements** réalisés



■ LA SÉLECTION AGARIM

Un immeuble sécurisé R+3

Au cœur d'un domaine de 4 hectares

22 appartements, de 27 à 84 m²

Studio au 4 pièces

Loggias, Balcons, terrasses | Belles vues

32 places de parking en sous-sol

Local vélos

15 ans

Durée de l'usufruit temporaire

65% - Valorisation de la nue-propriété

Soit 35 % de décote

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Début de l'usufruit Locatif Social : 2^e trim 2027

Actabilité : 4 Trim. 2024

Livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2027

PC obtenu et purgé

3 200 € TTC / m² habitable

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

4 900 € TTC / m² habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

1 700 € d'économie S/ le prix au m²

Fourchette de prix prévisionnels

En nue-propriété TTC – parking inclus

89 300 € Studio (hors pk)

298 300 € 4 pièces

■ HARMONIE, un domaine qui sublime la nature et votre quotidien

Rivé à flanc de coteau, ce domaine s'étire sur 4 hectares, avec la montagne Sainte-Victoire pour horizon. Il s'anime de circulations douces privilégiant le tout à pied. Un jardin paysager, une maison de maître avec son bassin et les bastides du XVII^e réhabilités, des carrés potagers, des bibliothèques partagées, un établissement municipal ainsi qu'un accès privilégié au futur golf ... viennent sublimer ce cadre de vie.

■ CONCEPTION de la résidence «Harmonie» | Zac du Parc de la Duranne, Allée Etienne Lambert

Largement inspirés de l'architecture provençale, les bâtiments du domaine dévoilent élégance et authenticité. Ils se déclinent avec leurs façades aux teintes ocre rouge et orange, offrant une véritable symphonie de couleurs. Cet ensemble se compose de 20 bâtiments, de taille humaine, accueillant 294 logements.



■ PROMOTEUR: KAUFMAN & BROAD

Kaufman & Broad est une entreprise de construction et de développement immobilier français. Kaufman & Broad conçoit, développe, construit et commercialise des appartements, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activité et des immeubles de bureau.

■ BAILLEUR / USUFRUITIER: SACOGIVA

Sacogiva gère un patrimoine de plus de 2 500 logements répartis sur le territoire du Pays d'Aix. Au cours de l'année 2019, le Conseil d'Administration de la Sacogiva a souhaité intégrer un groupe d'Organismes de Logement Social, la société HACT France, Cette société coopérative compte 22 060 logements et loge 53 000 locataires.