

Destiné aux entreprises partenaires du Groupe UNICIL



Au cœur Ils ou elles travaillent au cœur d'Unicil pour améliorer au quotidien son offre

Yannick Beaudoux

“Chaque jour, faire des choix, agir par priorités”

Elevé depuis 10 ans dans la “Maison Unicil”, Yannick Beaudoux en connaît toutes les pièces. Une expérience précieuse car il doit aussi faire face à de nombreuses situations d'urgence et de détresse. Depuis janvier 2007, il est, en effet, en charge de la location 1 % logement au sein du Groupe avec pour mission de trouver un toit à chacun dans un contexte difficile.

Afin de se donner toutes les chances, Yannick ajoute à sa pratique du Groupe, un goût prononcé de la zen attitude ; “indispensable, confie-t-il, quand on veut garder le recul nécessaire sans renoncer pour autant à se réjouir une fois trouvé le bien tant convoité ! Là, c'est tout sourire... plus besoin de rester zen !”

Unicil Magazine : A quoi correspond le service location 1 % logement ?

Yannick Beaudoux : Il est destiné à tous les salariés des entreprises cotisantes. L'objectif est de trouver un appartement, maison ou studio à louer dont les critères répondent aux spécificités du demandeur.

Pour cela, le Cil Unicil dispose de logements réservés au sein des sociétés du groupe mais aussi auprès de sociétés d'HLM partenaires comme auprès de l'Association pour l'Accès des Salariés aux Logements de la Foncière (APALOF - cf. à ce sujet, p. 3).

suite page 2



En voix Stéphane Bonnois, Directeur Général, vous dévoile la stratégie des sociétés du Groupe

Mobilisation générale !

Vedette incontestée de nos campagnes électorales récentes, le logement des actifs mobilise toutes les forces vives de notre pays : entreprises, collectivités et salariés. Au-delà des engagements politiques des uns et des autres, le dynamisme du secteur est devenu un véritable enjeu économique qui mérite l'implication totale de tous ses acteurs... A l'image du Groupe Unicil qui s'est considérablement retroussé les manches !

En effet, et malgré un métier au cycle long (1), nous bénéficions aujourd'hui de choix pertinents effectués précédemment. 3 chiffres sont éloquentes à ce titre et qui concernent notre “zone d'influence” : l'arc méditerranéen.

- En 2006, nous avons livré presque 400 biens réservés pour l'accession à la propriété dont une bonne partie de maisons individuelles (Mas Provence).

- En 2007, nous allons battre un record historique pour les sociétés d'HLM de notre Groupe. 1000 logements locatifs démarreront en 2007.

- En 2008, plus de 100 maisons accessibles “entrée de gamme”, conformes aux récentes ambitions gouvernementales, seront lancées ou livrées par Maisons d'en France-Méditerranée, marque exploitée par une société du Groupe.

Tous ces choix que nous avons faits pour l'avenir sont désormais confirmés par les décisions récentes des Pouvoirs publics.

Ainsi, le PASS-FONCIER® (2) est-il une excellente mesure qui a déjà fait ses preuves en Europe. En différenciant, lors de l'achat d'un bien, sa valeur foncière de sa valeur immobilière, il a pour principale mission de résoudre de nombreux ménages. Mais il devra, pour s'imposer, dépasser les deux principales contraintes qui pèsent sur lui : un niveau de revenus requis faible et la participation des communes au montage financier des opérations. De même, la Garantie des Risques Locatifs dite “GRL” (2) va représenter une avancée considérable. Elle garantit le propriétaire privé de toute défaillance de son locataire mais assure aussi à ce dernier un traitement social adapté pour l'aider à surmonter ses difficultés.

Enfin, la déductibilité des intérêts d'emprunt immobilier qui, à l'heure où nous mettons sous presse doit être finalisée, devrait soutenir un marché général plutôt en fin de cycle sans risque inflationniste majeur.

Au cœur de cette mobilisation générale, le Groupe Unicil, fort de son expérience généraliste du logement, sait répondre à tous les besoins (locatif, accession et services) avec des solutions qui permettent à nos clients de s'installer durablement dans nos programmes.

Une façon pour les sociétés du Groupe de contribuer à l'employabilité des salariés et donc au développement de ses entreprises partenaires !

(1) Il faut en moyenne 6 à 7 ans entre la première visite d'un terrain et la livraison des premiers logements.

(2) Cf. p. 2, rubrique “Actu Logement”



En tête

Les entreprises et leurs salariés sont la raison d'être des sociétés du groupe Unicil, en tête de tous ses efforts. Témoignage.

Ubifrance Au toit et à l'œil...

Partenaire d'Unicil à l'occasion de la délocalisation d'une partie de son activité en 2004, Ubifrance a, depuis, pris “l'habitude” du Groupe et de ses nombreux services en faveur des salariés.

Axel Baroux, directeur d'établissement d'Ubifrance à Marseille, montre ici l'importance du soutien apporté par Unicil.

“Depuis notre délocalisation en 2004 à Marseille, Ubifrance partage son activité entre la cité phocéenne (130 collaborateurs aujourd'hui) et son siège à Paris (350 salariés).

Etablissement public, Ubifrance, (l'Agence française pour le développement international des entreprises), soutient les sociétés hexagonales dans leur dynamique export à travers son réseau de Missions économiques, présent dans 113 pays et trois métiers phares :

- l'information sur les marchés étrangers,
- l'accompagnement des entreprises à l'international,
- la mise à disposition de ressources humaines via le VIE (Volontariat International en Entreprise).

Suite page 3



Mobilisation générale !

Vedette incontestée de nos campagnes électorales récentes, le logement des actifs mobilise toutes les forces vives de notre pays : entreprises, collectivités et salariés. Au-delà des engagements politiques des uns et des autres, le dynamisme du secteur est devenu un véritable enjeu économique qui mérite l'implication totale de tous ses acteurs... A l'image du Groupe Unicil qui s'est considérablement retroussé les manches !

En effet, et malgré un métier au cycle long (1), nous bénéficions aujourd'hui de choix pertinents effectués précédemment. 3 chiffres sont éloquentes à ce titre et qui concernent notre “zone d'influence” : l'arc méditerranéen.

- En 2006, nous avons livré presque 400 biens réservés pour l'accession à la propriété dont une bonne partie de maisons individuelles (Mas Provence).

- En 2007, nous allons battre un record historique pour les sociétés d'HLM de notre Groupe. 1000 logements locatifs démarreront en 2007.

- En 2008, plus de 100 maisons accessibles “entrée de gamme”, conformes aux récentes ambitions gouvernementales, seront lancées ou livrées par Maisons d'en France-Méditerranée, marque exploitée par une société du Groupe.

Tous ces choix que nous avons faits pour l'avenir sont désormais confirmés par les décisions récentes des Pouvoirs publics.

Ainsi, le PASS-FONCIER® (2) est-il une excellente mesure qui a déjà fait ses preuves en Europe. En différenciant, lors de l'achat d'un bien, sa valeur foncière de sa valeur immobilière, il a pour principale mission de résoudre de nombreux ménages. Mais il devra, pour s'imposer, dépasser les deux principales contraintes qui pèsent sur lui : un niveau de revenus requis faible et la participation des communes au montage financier des opérations. De même, la Garantie des Risques Locatifs dite “GRL” (2) va représenter une avancée considérable. Elle garantit le propriétaire privé de toute défaillance de son locataire mais assure aussi à ce dernier un traitement social adapté pour l'aider à surmonter ses difficultés.

Enfin, la déductibilité des intérêts d'emprunt immobilier qui, à l'heure où nous mettons sous presse doit être finalisée, devrait soutenir un marché général plutôt en fin de cycle sans risque inflationniste majeur.

Au cœur de cette mobilisation générale, le Groupe Unicil, fort de son expérience généraliste du logement, sait répondre à tous les besoins (locatif, accession et services) avec des solutions qui permettent à nos clients de s'installer durablement dans nos programmes.

Une façon pour les sociétés du Groupe de contribuer à l'employabilité des salariés et donc au développement de ses entreprises partenaires !

(1) Il faut en moyenne 6 à 7 ans entre la première visite d'un terrain et la livraison des premiers logements.

(2) Cf. p. 2, rubrique “Actu Logement”



En tête

Les entreprises et leurs salariés sont la raison d'être des sociétés du groupe Unicil, en tête de tous ses efforts. Témoignage.

Ubifrance Au toit et à l'œil...

Partenaire d'Unicil à l'occasion de la délocalisation d'une partie de son activité en 2004, Ubifrance a, depuis, pris “l'habitude” du Groupe et de ses nombreux services en faveur des salariés.

Axel Baroux, directeur d'établissement d'Ubifrance à Marseille, montre ici l'importance du soutien apporté par Unicil.

“Depuis notre délocalisation en 2004 à Marseille, Ubifrance partage son activité entre la cité phocéenne (130 collaborateurs aujourd'hui) et son siège à Paris (350 salariés).

Etablissement public, Ubifrance, (l'Agence française pour le développement international des entreprises), soutient les sociétés hexagonales dans leur dynamique export à travers son réseau de Missions économiques, présent dans 113 pays et trois métiers phares :

- l'information sur les marchés étrangers,
- l'accompagnement des entreprises à l'international,
- la mise à disposition de ressources humaines via le VIE (Volontariat International en Entreprise).

Suite page 3



Axel Baroux, directeur d'Ubifrance à Marseille

Unicil Magazine : *Quelle est la problématique d'un tel poste ?*

Y. B. : La crise du logement traversée actuellement et relayée par tous les médias, nous touche de plein fouet. Nous devons faire face à une insuffisance d'offre de logements et à un taux de rotation de plus en plus faible (beaucoup de locataires sont des personnes âgées qui ne souhaitent pas partir)... Le résultat est, pour nous, un afflux important de salariés en quête d'un toit !

Unicil Magazine : *Quelles sont les réactions des personnes ?*

Y. B. : Parfois tendues... Il faut bien avoir à l'esprit qu'elles ont toutes un motif de stress tout à fait compréhensible et légitime. En outre, elles considèrent être dans leur droit. Elles le sont en effet... sauf qu'il nous est difficile dans l'immédiat de couvrir les milliers de demandes comparativement à l'offre de logements dont nous disposons. Je suis donc assez souvent confronté à des situations d'urgences : des personnes à la rue, des femmes avec des enfants malades dans des conditions de logement insalubres, des familles de quatre personnes logées dans un studio, etc. Chaque jour, nous devons faire des choix et agir par priorités.

Unicil Magazine : *C'est donc face à ces difficultés quotidiennes que vous privilégiez la zen attitude ?*

Y. B. : Oui ! Et jamais avant d'avoir assumé cette fonction, je n'aurais cru cela possible de ma part. Que les personnes s'impatientent... ce n'est pas contre moi ! Mon rôle, positif, est de montrer de l'empathie, de comprendre leur détresse... en deux mots, de "gérer" la crise émotionnelle. Cela suffit souvent à mettre en place une démarche pragmatique pour trouver un appartement au plus tôt.

Unicil Magazine : *Par quels chemins, en êtes-vous arrivé à une telle fonction ?*

Y. B. : C'est très clairement un choix personnel. J'ai longtemps assumé de nombreux postes au sein d'une des filiales du CIL Unicil. Depuis janvier 1997, j'ai en effet été au contrôle des ressources, à la gestion locative, au suivi des contentieux. D'une certaine manière, j'ai été responsable de fonctions autour du logement, mais encore jamais confronté directement à cette urgence quotidienne de trouver un toit. Loger garde en soi un côté très noble... et puis, lorsque nous réussissons, les remerciements sont chaleureux : une des très belles facettes du métier.

Yannick Beaudoux en liberté Un avenir tissé d'histoires



1,90... 90 kg, la stature d'un joueur de rugby... un sport que Yannick Beaudoux aime, mais qu'il a dû raccrocher au vestiaire en vivant à Marseille – "ce n'est pas là le sport national !" Qu'à cela ne tienne, cet homme aux origines corses et bordelaises a d'autres passions que le sport, et parmi elles, l'histoire qui, d'une certaine manière dessine la trame de son avenir. "Ce retour sur le passé est pour moi une façon de comprendre notre époque." C'est ainsi qu'une première médaille - la croix de guerre retrouvée dans

les archives familiales - lui fait découvrir le passé de son arrière grand-père, marin, décédé de ses blessures, oublié dans les méandres des souvenirs familiaux... D'histoires en histoires, il découvre lors de vacances, Saugues, petit village d'Auvergne, lieu de villégiature où sa mère plus jeune soignait ses affections pulmonaires. Coup de foudre au pays des volcans... jamais démenti depuis 20 ans. Ce qui ne l'a pas empêché de se découvrir de nouvelles passions, comme la Nouvelle Zélande... mais pour cet homme d'apparence si impassible, c'est encore une plongée profonde et durable dans l'histoire d'un peuple et d'une terre !



Pour en savoir plus sur l'offre locative du Groupe Unicil : www.unicil.fr

Actu Logement

3 nouvelles conventions pour le logement

Le droit du chez soi

Emblématiques du débat autour du "droit au logement" qui a animé, parfois de manière spectaculaire, la pré-campagne électorale (et dont Unicil Magazine se faisait l'écho dès décembre dernier - cf. n°26, "En voix"), 3 nouvelles conventions en faveur du logement ont été signées, le 20 décembre 2006, par les partenaires sociaux du 1 % logement et l'Etat.

Elles définissent des nouveaux dispositifs qui entendent dépasser les discriminations ou les difficultés rencontrées par les propriétaires, les primo-accédants ou les locataires.

La Garantie des Risques Locatifs (GRL) Pour lutter contre les discriminations

Equivalent de la célèbre CMU, elle élargira la portée du LOCA PASS® et améliorera la sécurisation des locataires qui font l'objet de discriminations en raison du niveau de leurs revenus ou de leur situation professionnelle : titulaires de CDD, salariés à temps partiel, saisonniers, jeunes en formation, étudiants, employés de maison... Elle facilitera l'absence de prise de garanties supplémentaires comme les cautions. Elle permettra aussi la mise en location de nouveaux logements, grâce à la sécurisation du risque d'impayés qui est un véritable frein pour les propriétaires.

En effet, avec la GRL, les propriétaires bailleurs seront indemnisés en cas d'impayés du locataire pendant toute la durée du bail. Pendant cette période, la situation du locataire sera examinée afin qu'elle puisse être régularisée et qu'un suivi social soit mis en place pour les personnes en difficulté. La GRL devrait autoriser, selon les signataires, la remise sur le marché de plusieurs centaines de milliers de logements.

Le prêt PASS-FONCIER® Pour acheter en deux temps

Pour favoriser l'accès au logement, pénalisé par des prix trop chers et des taux d'intérêt repartis à la hausse, la deuxième convention crée le dispositif du prêt PASS FONCIER®.

Il a pour mission de faciliter la première acquisition d'une résidence principale.

Il différencie, lors de l'achat d'un bien, sa valeur foncière - financée pendant une période définie par le 1% - de sa valeur immobilière payée par l'acquéreur via des emprunts classiques.

En pratique, un primo-accédant avec conditions de ressources peut désormais emprunter, sur une durée maximale de 25 ans, pour acheter sa maison ou son appartement.

À l'issue du remboursement du prêt, deux choix s'offrent à lui : soit il souscrit un autre prêt pour acquérir le foncier, soit il devient locataire du foncier auprès du CIL UNICIL ou d'une de ses filiales.

Objectifs du PASS FONCIER® : réduire nettement les coûts d'achats, l'endettement des moins favorisés et "résolvabiliser" ceux qui ne l'étaient plus en permettant aux ménages d'acheter un logement neuf avec des taux de remboursement équivalents à un simple loyer.

Le dispositif intègre également un système de sécurisation en cas de difficultés qui prévoit notamment une garantie de rachat de leur bien et/ou de relogement.

Applicable dans un cadre très précis fixé par la convention et pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2007, le PASS-FONCIER®, inspiré de pratiques en vigueur dans certains pays de l'UE, devrait permettre, la réalisation de 20 000 logements chaque année.



Populations en proie à des difficultés particulières

Pour n'oublier personne

La troisième convention s'adresse aux populations qui subissent des difficultés particulières comme les migrants, les jeunes bénéficiaires des contrats du plan de cohésion sociale, les intérimaires, les saisonniers, les salariés en mobilité professionnelle...

Elle reconduit d'une part la participation du 1 % logement au plan de rénovation des foyers de travailleurs migrants et d'amélioration générale de leurs conditions d'habitat ; d'autre part elle vise à développer une offre locative diversifiée : logements temporaires meublés, résidences hôtelières à vocation sociale... avec l'affectation de droits de réservation obtenus et octroi d'aides directes selon certaines conditions.



- Fabienne de Benedetti
Tél. : 04 91 13 91 06 - www.unicil.fr

- Le site du ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement
www.emploi-solidarite.gouv.fr

Une délocalisation pour mieux être au centre

Nous avons délocalisé une partie de l'activité du siège avec notamment la prise en charge de la plateforme d'information sur les marchés extérieurs, l'équipe de gestion des VIE ou encore l'agence comptable. Nous avons également mis en place un ensemble de services de proximité pour répondre aux attentes des entreprises installées dans les régions du Grand Sud et privilégié une approche sectorielle (naval, énergie/ environnement, TIC et biotechnologie, agroalimentaire, biens de consommation, santé...).

Au rythme d'Euroméditerranée

Les résultats ont été très satisfaisants. En premier lieu, nous avons rationalisé notre fonctionnement mais nous avons également un rayonnement plus efficace par notre présence dans la moitié Sud de la France. Nous bénéficions également de l'attractivité d'Euroméditerranée. A ce jour, Ubifrance compte 13 000 clients contre 10 000 en 2004. Nous souhaitons désormais que notre activité enregistre une progression annuelle supérieure à 10 % ce qui est le cas depuis notre installation.

Une "Maison Unicil" très confortable...

Le rôle d'Unicil a été essentiel dans l'accompagnement des salariés qui ont fait le choix de s'installer à Marseille. Une délocalisation n'est jamais facile. D'autant plus que celle-ci s'est réalisée en un temps record. Les personnels et leur famille ont bénéficié d'un accompagnement personnalisé de qualité pour trouver un logement (NDLR : dans le cadre du service EURO CIL Mobilité-Relocation).

Au total, depuis notre installation au cœur des Docks de la Joliette, 56 salariés d'Ubifrance ont eu un soutien à la location et 14 autres ont pu également accéder à la propriété grâce à la palette d'outils et d'aides mise à disposition par Unicil.

... Où l'on revient souvent !

Les salariés continuent toujours de faire appel aux services d'Unicil. Même si l'installation est effective et la délocalisation terminée, notre structure évolue. Depuis notre arrivée nous avons embauché de nouveaux collaborateurs pour renforcer notre activité qui se développe considérablement. Certains d'entre eux ont donc fait appel aux prestations d'Unicil. Notre équipe RH à Marseille informe régulièrement les salariés et les nouveaux arrivants sur les services disponibles. La preuve : nous avons recruté en mars dernier un informaticien, originaire de la région parisienne, qui a pu aussi bénéficier des prestations d'Unicil."

Ubifrance et Unicil La preuve par les chiffres

Locatif, Prêt acquisition, PASS TRAVAUX®, LOCA-PASS®, MOBILI-PASS®, EHC - Conseil en financement ... Ubifrance conjugue l'offre Unicil à la lettre pour une moyenne de 2 à 3 utilisations par an et par type de service !

+ Pour en savoir plus
www.unicil.fr

A la lettre

Savez-vous parler le "Unicil" ? Pour vous perfectionner, voici, à retenir à la lettre, quelques notions de l'univers immo !

Comme tout secteur d'activité, le logement s'enrichit régulièrement de nouveaux sigles. Issues des nouvelles réglementations du 1 %, l'A.P.A.L.O.F. et l'A.F.L. méritent d'être connues et reconnues !

A.P.A.L.O.F.

Association Pour l'Attribution des Logements de la Foncière

Elle permet de proposer sur l'ensemble du territoire, aux salariés des entreprises, les milliers de logements locatifs de la Foncière via un site Internet. Celui-ci est accessible uniquement après inscription (entreprises et salariés) par les Cil partenaires (dont le Cil Unicil).

Les dossiers sont examinés, évalués et décidés par les administrateurs du site. (www.apalof.com)

A.F.L.

Association Foncière Logement

Il s'agit d'une association créée dans le cadre d'une convention entre l'Etat et l'UESL (représentant les organismes gestionnaires du 1 % logement), signée en 2001. Elle a pour vocation de financer des logements locatifs neufs - sociaux ou libres - accessibles aux salariés d'entreprises. Gérée de manière paritaire, son financement est autonome et exclusivement assuré par des fonds du 1 % logement et le recours à l'emprunt.

A vos souris

Et si pour vos dossiers PASS TRAVAUX® ou LOCA-PASS®, vous

choisissez la ligne ? Celle du web ! En quelques étapes parfaitement claires, vos demandes de PRETS PASS TRAVAUX® ou d'AVANCE LOCA-PASS® peuvent être directement traitées et acceptées ! C'est simple, rapide et gratuit !

Alors, rendez-vous à l'adresse suivante : <http://www.unicil.fr/unicilenligne/>

Et si vous hésitez encore, clarifiez-vous les idées avec la rubrique "Les Passeports 1%", accessible dès la page d'accueil du site.

A l'esprit

Tout ce qu'il faut avoir à l'esprit pour être bien informé sur l'actualité du 1 % et du Groupe

Avec EHC - Conseil en financement

Le bonheur est dans le prêt !

EURO CIL
Habitat Conseil
vices Essentiels Conseil et Financement

Construire, acheter une maison ou un appartement... C'est simple comme un rêve ! Mais quand la réalité s'en mêle, tout s'emmêle ! Réveillez-vous et pensez EHC (EuroCil Habitat Conseil), un service exclusif et gratuit proposé par le Groupe Unicil pour passer du rêve... au bon prêt !

Qu'est ce qu'EHC ?

C'est un service gratuit (aucun frais de dossier), ouvert à toutes les personnes qui désirent réaliser un prêt immobilier. L'objectif est de les accompagner sur les plans techniques et juridiques auprès des banques afin qu'elles puissent choisir le financement le plus adapté à leur projet. Elles bénéficient d'un interlocuteur unique qui pilote chaque dossier de manière totalement personnalisée.

Pourquoi EHC ?

Les offres bancaires sont maintenant multiples et si diversifiées qu'il est impossible pour un non initié de trouver SA solution. Dans un tel maquis, Eurocil Habitat Conseil et ses équipes spécialisées issues d'un réseau national expérimenté apportent un conseil objectif, indépendant, à partir d'une comparaison rigoureuse des différents types de prêts, des taux et conditions des partenaires bancaires (fixe, révisable, modulable...).

A qui s'adresse EHC ?

Cadres, salariés, ouvriers mais aussi les jeunes qui recherchent très tôt à devenir propriétaires en primo accession. EHC les rassure et les aide à monter des dossiers sécurisés.

Qu'apporte EHC ?

- Une aide pour déterminer le projet adapté, acheter un logement existant ou neuf, faire construire, éviter les pièges et guider les accédants à travers les frais de notaire, la V.E.F.A., le C.M.I., les hypothèques, les P.P.D., les cautions, les PTZ ou autres prêts révisables capés !... - mais également une assistance pour monter votre dossier de financement auprès de la banque choisie avec vous.

EHC au bout du fil ?

Marseille : 04 91 13 90 06 / 04 91 13 04 79
Aix-en-Provence : 04 42 11 34 40
Fos-sur-Mer : 04 42 11 34 40
Montpellier : 04 99 51 29 83
Nîmes : 04 66 36 63 23

+ Pour en savoir plus sur EHC - Conseil en financement
Nicolas Thiénard, responsable développement Entreprises
n.thienard@unicil.fr

A savoir

Le PASS TRAVAUX® en version co-propriétaires

Le ravalement des façades, la mise en conformité des ascenseurs... c'est un peu "la tuile" qui tombe sur le portefeuille des co-propriétaires. Et si vous pensiez PASS TRAVAUX® ? Pour de tels types de travaux de copropriété votés en assemblée générale, ce prêt à 1,5 %, consenti à chaque propriétaire qui le souhaite, peut constituer une excellente solution centralisée par le syndic. Et qui plus est, sans frais de dossier, ni pénalités de remboursement anticipé, ni assurance obligatoire !

+ Pour en savoir plus sur le PASS TRAVAUX®
Henri Nobles - 04 91 13 04 23
h.nobles@unicil.fr

**En vue****En vue, votre prochain logement ! Découvrez toutes les offres du Groupe Unicil à la location ou à la vente**
(suite dans l'encart du journal à afficher)

Accession à la propriété

En collectif ou en maisons individuelles, le groupe Unicil relance des programmes en accession : du charme, de l'authenticité, du goût avec toujours cette priorité donnée à la qualité !

A Marseille 10^e

La Capella

107-113, avenue de la Capelette

En plein cœur du quartier commerçant du 10^e arrondissement de Marseille, "La Capella" et ses 81 appartements (du T1 au T5 avec duplex, terrasse ou balcons) située sur l'avenue de la Capelette possède un emplacement privilégié : au cœur du noyau villageois, à proximité du grand centre hospitalier de la Timone, du centre dentaire et de l'école d'infirmières, et à quelques minutes du Parc du XXVI^e centenaire et de l'avenue du Prado. Quartier commerçant (avec, notamment des moyennes surfaces), "La Capella" est également entourée de nombreux établissements scolaires : halte-garderie, crèche, école élémentaire, collège et lycée (professionnel) et de commerces de proximité à moins de 150 m.

L'accès au centre ville et à l'A55 dite du "Littoral" se fait par le tunnel Prado Carénage, situé à 1 km. L'A50, en direction d'Aubagne, est à 800 mètres. Plusieurs arrêts de bus sont à proximité (30 mètres). Arrêt de bus de la ligne n° 18 (Castellane-Prado-Capelette-Le Bosquet) à 30 m et n° 72 (Rond point du Prado - Bougainville).

Appartements avec loggias ou balcons dans un bel ensemble de trois bâtiments dont un plus bas en partie centrale avec toiture terrasse engazonnée et végétalisée (du T2 au T4).

Prestations : Menuiseries extérieures PVC de couleur blanche - carrelage dans toutes les pièces - terrasse et loggia dallées - meuble vasque avec mitigeur et bandeau lumineux - portes palières finition peinte isophonique, sécurisées, trois points - peinture lisse - sèche-serviettes - digicode et interphone - antenne satellite collective et hertzienne - porte d'accès au parking télécommandée - ascenseur



La particularité du quartier de la Capelette est son intégration dans le cadre de la politique de redynamisation des quartiers Est du centre ville de Marseille. De part et d'autre du parc du XXVI^e centenaire, 2 opérations d'aménagement sont en cours : la ZAC du Rouet et la ZAC de La Capelette.

De nouvelles voies doivent être ainsi créées pour améliorer la circulation et la desserte du site ainsi qu'une liaison de transport en commun entre la gare de la Blancarde et le métro de Ste-Marguerite.

Par ailleurs, est prévue une extension du Parc du XXVI^e Centenaire par une coulée verte baptisée "Les jardins de la Capelette", la réalisation d'un "Palais de la glisse et de la glace" (sports de glisse urbaine et activités liées aux sports de glace), d'un complexe cinématographique, d'une résidence hôtelière, de commerces et d'un parking de 1 500 places.

A Marseille 5^e

Le Jardin des Vertus

60, rue des Vertus



Idéalement situé au cœur d'un quartier authentique et à quelques minutes à pied des commerces, Le Jardin des Vertus offre de nombreux avantages.

Appartements spacieux avec terrasse ou loggia - T3 et T4

Prestations : Menuiseries extérieures PVC - carrelage dans toutes les pièces - terrasse et loggia dallées - meuble vasque avec mitigeur et bandeau lumineux - portes palières isophoniques sécurisées trois points - sèche serviettes - antenne satellite et hertzienne - digicode et interphone - porte d'accès au parking télécommandée

A Marseille 13^e

Le Clos des Jonquilles

100, chemin des Jonquilles



Maisons de ville situées dans un environnement calme et verdoyant au cœur de la campagne marseillaise. Cette résidence aux lignes harmonieuses est entièrement close (T3 et T5).

A Saint-Rémy-de-Provence

"Le Hameau Aurelien"

13210

Au cœur des Alpilles, à proximité immédiate du centre ville de St-Rémy-de-Provence, maisons de ville avec jardin et garage

Dernières opportunités... A saisir

A Forcalquier (04)

Le Clos des 4 Reines

Chemin de la petite vitesse
04301



Au cœur de la Provence, à proximité de Manosque, au pied du centre ville de Forcalquier, deux immeubles de deux étages avec 28 appartements.
Disponibilités : T4

A Rougiers (83)

L'Orloge

Le Cours (place du village)
83170

Maisons de village divisées en 35 appartements sur la place centrale de Rougiers.
Disponibilités : T3 et T4

Renseignements pour tous ces programmes :

04 88 56 09 00 - 06 16 54 98 41

UNICIL
MAGAZINE

Unicil Magazine est édité par le Groupe Unicil

2, place de la Préfecture - 13006 Marseille

Tél. : 04 91 13 91 13 - Fax : 04 91 13 91 40

Site web : www.unicil.fr

Directeur de la publication : Stéphane Bonnois

Rédactrice en chef : Catherine Dupouy

Edition : Okarito - Publicis Soleil (www.okarito.com)

Chef d'édition : Flaminio Caruso - Rédaction : Nicolas

Solomas, Karine Jamen avec Tristan Basinger - Révision :

Angela Wire - Direction artistique & mise en page : Germain

Desvaux - Illustrations : Elmer - Photographies : Claude

Almodovar - Styliste : Sybille Lobenberg