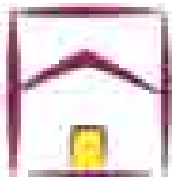


n°13
trimestrielle
octobre 2011

La news



OTIM IMMOBILIER

Une autre idée de l'immobilier



**Spécial
RENTRÉE**



en 2011, OTIM réinvente L'IMMOBILIER



En 2011, OTIM réinvente l'immobilier...

Madame, Monsieur, cher client,

Pour cette rentrée 2011, forts de notre implantation à Risoul en 2010 et afin de renforcer notre présence à la montagne, nous avons le plaisir de vous annoncer l'ouverture, à compter du 1^{er} décembre 2011, d'une nouvelle agence à Vars.

Nos équipes seront heureuses de vous accueillir dans nos nouveaux locaux, situés idéalement dans la station, au « Point Show », afin de vous proposer nos services de transaction, gestion, locations saisonnières et syndic de copropriété. Nous vous invitons d'ores et déjà à consulter nos offres de locations saisonnières sur notre site internet.

Cette rentrée est également l'occasion de vous parler de la mise en place d'un nouveau service répondant à la demande de plus en plus forte de nos clients en matière d'Assurance pour leurs biens immobiliers.

Nous vous proposons une assurance « propriétaire non occupant », plus connue sous le terme de PNO, qui assure votre bien pour un moindre coût et comble le vide juridique pouvant résulter d'une période de vacance locative, ou de préavis du locataire, en mettant en place un partenariat privilégié et en vous offrant les meilleures garanties à des tarifs très avantageux.

Vous l'avez bien compris, notre motivation demeure votre satisfaction, en essayant sans cesse d'anticiper et d'évoluer avec vous, afin d'être votre interlocuteur unique.

Toute l'équipe d'OTIM, vous souhaite une très bonne rentrée.

Jean-Luc Chauvin, à votre service
Président Otim Immobilier



PROMESSIMO

PROMESSIMO :

la transaction immobilière sécurisée

Dès la signature du compromis, OTIM vous assure automatiquement à l'assurance PROMESSIMO qui couvre le risque de la non réalisation d'une transaction immobilière :

- en cas de décès ou coma de l'acquéreur ou du coacquéreur,
- suite à un infarctus, une rupture d'anévrisme ou un accident.

PROMESSIMO représente une protection pour l'acquéreur, qui est indemnisé du dépôt de garantie versé, et pour le vendeur qui conserve le dépôt de garantie comme indemnité d'immobilisation.

Cette garantie est applicable à partir de la date de la signature du compromis jusqu'à la date de la signature de l'acte authentique, avec un maximum de 6 mois.

Acheter ou vendre par OTIM, c'est être assuré et rassuré

SALON de l'Immobilier Stand D6 14 - 15 - 16 octobre

A l'occasion du salon de l'immobilier qui se déroulera du 14 au 16 octobre 2011 au Parc Chanot à Marseille, vous aurez la possibilité de rencontrer les différents professionnels de l'immobilier et de l'habitat : constructeurs, promoteurs, agents immobiliers, notaires, banques, assurances, courtiers, diagnostiqueurs et artisans seront au rendez-vous.

En trouvant tous les professionnels dont vous avez besoin en un seul lieu, vous pouvez accélérer toutes vos démarches pour louer, vendre ou acheter un bien immobilier ou encore pour obtenir rapidement des devis pour des travaux. Ainsi, pour cette 17^e édition, venez découvrir nos offres spéciales sur notre stand D6, toute notre équipe vous y attend !

ZOOM métier

LOCATION SAISONNIÈRE



Notre jeune service de gestion de location meublée compte aujourd'hui, après 4 mois d'activité, près d'une cinquantaine de lots. Nous confier la gestion de votre bien saisonnier vous permet de vous décharger de toutes vos obligations et d'assurer une gestion maximale de votre planning locatif afin de rentabiliser au mieux votre investissement. Amélie MAUMUS, responsable de ce service (et Valérie LEGER, négociatrice), se chargent de trouver vos locataires et de les accompagner à l'entrée comme à la sortie du logement, pour optimiser leur séjour.

Notre position sur un portail international concernant la publication des annonces de location, permet de bénéficier d'un réseau de clientèle mondial.

Notre mission se résume donc à trouver un locataire selon vos conditions, à réaliser l'inventaire, les états des lieux et le contrat de location, à collecter les loyers et faire les virements des loyers perçus, à vous conseiller pour l'entretien de votre bien et, pour finir, à établir un bilan à chaque fin de saison.

Vous pouvez retrouver nos annonces des biens disponibles sur La Ciotat, Ceyreste, Cassis, Rognes, Réallon, Risoul et Vars, pour les saisons été et hiver, sur le site www.otimimmobilier.com.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez joindre Amélie MAUMUS directement grâce au numéro dédié : 04 86 520 230.



AMIANTE : QUOI DE NEUF ?

Protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis : de nouvelles obligations pour les propriétaires !

Pris en application de la loi portant réforme de l'hôpital du 21 juillet 2009 (cf. brève précédente), un nouveau décret du 3 juin 2011 (1) vient renforcer la protection de la population contre le risque d'exposition à l'amiante et par là-même instaure de nouvelles obligations pour les propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, sous peine de sanctions pénales.

Il a pour objet principal de restructurer la partie réglementaire du code de la santé publique en la matière, l'objectif de la réglementation étant d'assurer la protection de la population qui réside, circule ou travaille dans des immeubles bâtis où des matériaux et produits contenant de l'amiante sont présents.

L'annexe 13-9 du code de la santé publique relative aux programmes de repérage de l'amiante est à cet effet modifiée et complétée.

Ainsi, les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, soumis ou non au statut de la copropriété, devront constituer, conserver et actualiser un dossier intitulé « dossier amiante-parties privatives » comprenant :

- le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A de la nouvelle annexe (calorifugeages, flocages et faux plafonds) ;
- le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques, de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

Ce dossier devra être tenu à la disposition des occupants des parties privatives

concernées (locataires notamment), ceux-ci devant être informés de son existence et de ses modalités de consultation. Il devra en outre être communiqué à diverses personnes (entreprises devant effectuer des travaux dans l'immeuble...).

Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation (le syndicat de copropriété ou le propriétaire de l'immeuble collectif), ainsi que les propriétaires d'autres immeubles bâtis à l'exclusion de ceux visés ci-dessus et des propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant

qu'un seul logement, devront constituer et conserver un dossier intitulé « dossier technique amiante » comprenant :

- les rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B de la nouvelle annexe ;

- le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques, de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre ;

- les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- une fiche récapitulative.

Ce dossier devra être tenu à jour par le propriétaire et intégrer les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien. Il devra également être tenu à la disposition des occupants de l'immeuble et communiqué à divers personnes ou instances, étant précisé que la fiche récapitulative de ce DTA devra être transmise par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble et aux employeurs si l'immeuble comporte des locaux de travail.

Un arrêté ministériel viendra en préciser les modalités d'application et définir le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité précitées.

La vente est également impactée par ce nouveau dispositif. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du code la santé publique sera constitué :

- dans le cas de vente d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement : du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B (de la nouvelle annexe) contenant de l'amiante ;
- dans le cas de vente de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation :

- des rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B (de la nouvelle annexe) contenant de l'amiante relatifs aux parties privatives, objet de la vente ;

- de la fiche récapitulative relative aux parties communes du « dossier technique amiante » ;

- dans le cas de vente d'autres immeubles : de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».

Enfin, ce décret précise les missions des opérateurs de repérage et des organismes qui réalisent des analyses de matériaux ou des mesures d'amiante dans l'air : s'agissant des repérages et de l'évaluation de l'état de conservation, il est renvoyé à l'article L 271-6 du CCH désormais bien connu des diagnostiqueurs, et s'agissant des analyses ou des mesures d'empoussièrement, celles-ci doivent être faites par un organisme accrédité. Il définit par ailleurs les modalités d'application des articles L1334-15 et L1334-16 du CSP permettant au préfet de gérer les situations de non-conformité ou d'urgence.

Ces dispositions entrent en vigueur le 1^{er} février 2012, sauf pour celles relatives aux organismes réalisant les mesures d'empoussièrement des fibres d'amiante dans l'air et à la possibilité de prorogation exceptionnelle des délais de travaux qui sont d'application immédiate. De plus, diverses dispositions transitoires sont prévues pour tenir compte des repérages déjà réalisés préalablement à cette entrée en vigueur.

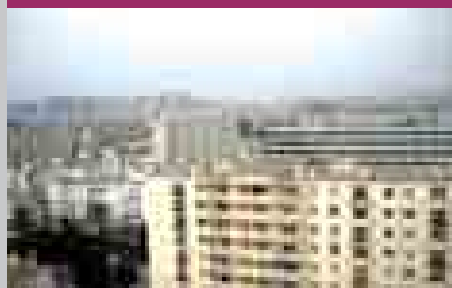
(1) Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, JO du 5 juin 2011 p. 9662



NOTRE *Sélection* PREMIER ACHAT INVESTISSEURS

www.otimimmobilier.com

MARSEILLE 9^e - ST TRONC



Résidence Parc Fleuri. T3 de 57m² env. composé d'un séjour avec balcon plein sud, 2 chambres, une cuisine indépendante, SdB. Traversant et calme en étage élevé avec vue dégagée. + cave. Proximité commerces.

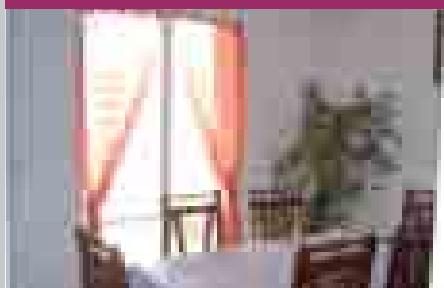
DPE: D - GES: D

Mdt 160211

139 000 € FAI

Faten ANDRE 06.19.16.25.59

MARSEILLE 10^e - LA TIMONE



T3/4 de 67m² (loi carrez), 3^e étage avec ascenseur, comprenant séjour/salle à manger de 26m², 2 chambres, cuisine indépendante, SdB, balcon et loggia. Traversant sud-est/nord-ouest. Vue dégagée sans vis à vis. DPE: E - GES: C

Mdt 160311

148 000 € FAI

Pascal PARISI 06.19.09.40.12

PREMIER ACHAT

Marseille 4^e - PROX. BLANCARDE



Au 3^e étage d'un immeuble semi-récent, T3 de 53m² très bien agencé : 2 chambres, SdE, une cuisine avec loggia, un séjour avec balcon de 7m² et une cave. Dble exposition, très lumineux, calme, vue arborée, climatisation, dble vitrage. DPE: D - GES: C

Mdt 186211

160 000 € FAI

Faten ANDRE 06.19.16.25.59

MARSEILLE 5^e - CHAVE



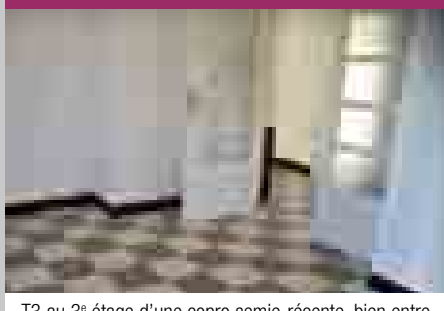
Dans immeuble bien entretenu, 5^{ème} étage, T2/3, très lumineux, refait salon/SàM, cuisine US équipée, 1 chambre, 1 SdE, placards. 2 chambres de bonne. Baies vitrées / une vue dégagée. DPE: D - GES: B

Mdt 170111

162 000 € FAI

Marc JADOT 06.19.76.58.36

MARSEILLE 4^e - CHAVE/BLANCARDE



T3 au 3^e étage d'une copro semie-récente, bien entretenue. Appartement très lumineux : séjour, 2 chambres, SdB et une cuisine séparée. Cave, ascenseur, vue dégagée. Au pied du tramway, de la gare et des commerces. Prévoir rafraichissements. DPE: D - GES: D

Mdt 186111

166 000 € FAI

Faten ANDRE 06.19.16.25.59

MARSEILLE 4^e - LES CHARTREUX



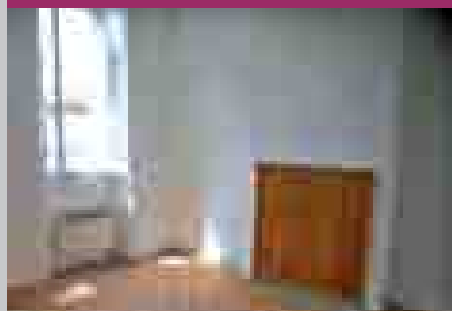
Dans bel immeuble semi-récent (ascenseur), grand T3/4 traversant de 82m² env., salon, séjour/balcon, vue dégagée, cuisine et SdB équipées. 2 chambres, dressing et rangements. Climatisation réversible. Parking en location. Commerces de proximité et transports. DPE: C - GES: D

Mdt 163611

207 000 € FAI

Jean Marc DI SALVO 06.23.94.65.83

MARSEILLE 5^e - BAILLE



T2 de 35 m² env. ensoleillé, proche Castellane, hôpitaux, faculté de médecine. Faibles charges.

DPE: F - GES: D

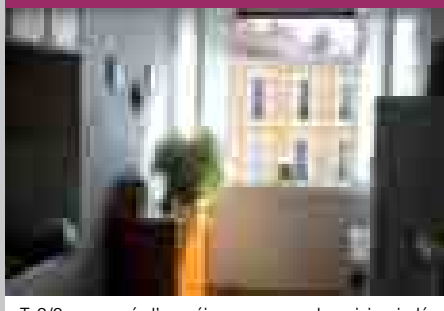
Mdt 407

103 880 € FAI

Denis PARISOT 06.09.56.27.38

Faten André 06.19.16.25.59

MARSEILLE 2^e - VIEUX PORT



T 2/3 composé d'un séjour, une grande cuisine indépendante, une chambre, une SdB, une 2^{ème} chambre/bureau avec de nombreux rangements. idéalement situé, proche Vieux Port et toutes commodités. Parties communes en parfait état. Vendu loué. DPE: D - GES: D

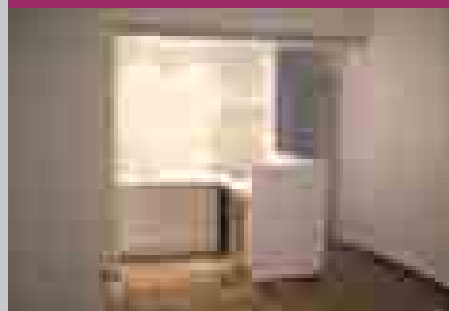
Mdt 169211

152 000 € FAI

Faten ANDRE 06.19.16.25.59

INVESTISSEURS

MARSEILLE 1^{er} - CENTRE BOURSE



Ensemble de 2 lots de 71 m² env. au total repartis en 1 studio et un T3 entièrement rénovés en plein centre ville. Proximité transports, commerces et de la bibliothèque l'Alcazar. DPE: C - GES: A

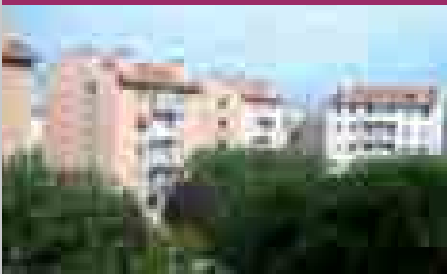
Mdt 161711

157 000 € FAI

MARC JADOT 06.19.76.58.36



MARSEILLE 4^e - CHUTES LA VIE



Résidence le Parc BEAUVOIR, calme et arborée - T2 de 58 m² (loi Carrez). Vaste séjour/salon de 33m² env., cuisine avec loggia. Aucun vis à vis, bonne exposition, nombreux rangements, double vitrage. Faibles charges, local à vélo, cave... Proche commerces et transports en commun. DPE: D - GSE: B

Mdt 172611 143 000 € FAI
Jean Marc DI SALVO 06.23.94.65.83

MARSEILLE 13^e - PARC BELMONT



T2/3 d'env. 50 m² au 2^e et dernier étage. Composé d'1 chambre, 1 bureau, 1 séjour/une belle cuisine US équipée, 1 SdE, 1 terrasse avec vue dégagée donnant sur espace vert, environnement calme. Box fermé en ss/sol. DPE: C - GES: A

Mdt 176111 170 000 € FAI
Bruno MANCARELLA 06.09.33.54.70

MARSEILLE 2^e - LA JOLIETTE



Grand T2 atypique au 3^e étage avec ascenseur comprenant: 1 salon/SàM avec belle cheminée, cuisine équipée, 1 SdB + douche, 1 chambre, placards. Proximité commerces et transports en commun. DPE: C - GES: D

Mdt 169311 189 000 € FAI
Marc JADOT : 06.19.76.58.36

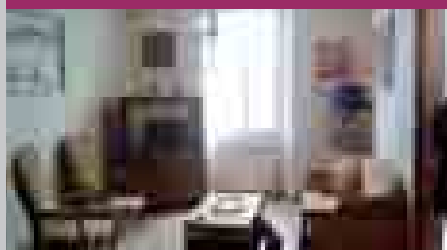
MARSEILLE 11^e - LA POMME



Résidence la Traversière - Au RDC d'une copro très bien entretenue, T3 d'env. 70m², agréable et au calme absolu. Dressing, loggia, cuisine équipée. Proximité commerces et transports. Box fermé en supplément. DPE: E - GES: F

Mdt 182011 192 000 € FAI
Faten ANDRE 06.19.16.25.59

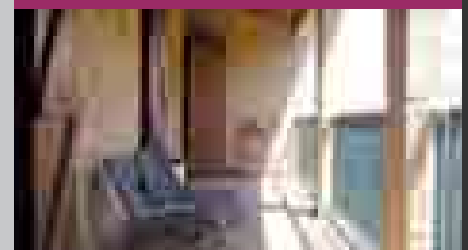
MARSEILLE 5^e - CHAVE



BAISSE DE PRIX. T3 au 4^e étage, avec ascenseur, exposition sud, très bon état avec beau potentiel. Comprendant un hall d'entrée, salon, SàM, 2 chambres, 1 grande SdB, cuisine aménagée, double vitrage, nombreux placards, porte blindée, cave. Possibilité de 2 places de parking sécurisées à l'achat ou la location. DPE: C - GES: D

Mdt 165211 202 000 € FAI
Marc JADOT 06 19.76.58.36

MARSEILLE 5^e - SAINT PIERRE



Au 3^e et dernier étage sans ascenseur, T4 de 71m² env. comprenant séjour, cuisine séparée pouvant être ouverte sur séjour, 3 chambres dont une en mezzanine, SdB. TERRASSE PLEIN SUD DE 15 M². Proximité commodités, tram et métro. Appartement traversant nord/sud au calme et sans vis à vis. Chauffage central au gaz, climatisation réversible et double vitrage. Très faibles charges. DPE: C - GES: D

Mdt 179711 228 000 € FAI
Pascal PARISI 06.19.09.40.12

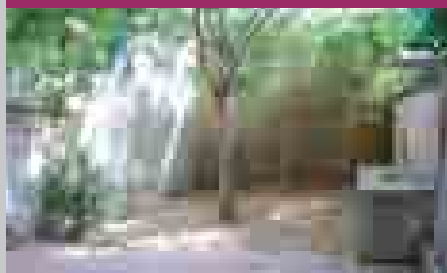
MARSEILLE 4^e - LES CHARTREUX



Résidence «les Nouveaux Chartreux», T4-5 d'env. 104 m² situé au 5^eme étage/13, vue dégagée, composé de 3 chambres, 1 salon-séjour, 2 SdB, d'un balcon + cave et parking en sous-sol privatif. Résidence sécurisée. Proximité du Conseil Général. Rafraîchissements à prévoir. DPE: C - GES: D

Mdt 177311 230 000 € FAI
Bruno MANCARELLA 06.09.33.54.70

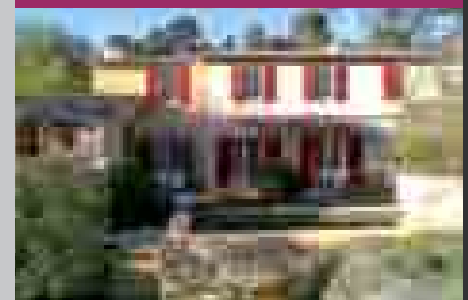
MARSEILLE 8^e - MERMOZ



Dans secteur privilégié, petite résidence confidentielle, joli appartement traversant avec entrée, spacieux ouvert sur terrasse et JARDIN, 2 chambres donnant sur large terrasse, SdB. Grand Box fermé au sous sol. Vie facile au quotidien ! toutes commodités à deux pas... A VOIR ! DPE: D - GES: E

Mdt 185711 297 000 € FAI
Christine MENARD 06.25.36.17.66

ROGNES



Dans le village, maison de belle qualité. Séjour, cheminée, bibliothèque, salon télé, cuisine ouverte, chambre, SdE, buanderie. Etage, suite, 2 chambres SdE/SdB. Garage, cave, abri voiture, terrasse, piscine/bassin. Prestations haut de gamme DPE: C - GES: D

Mdt 374 800 000 € FAI
Armelle BUCKENS 06.87.14.40.64



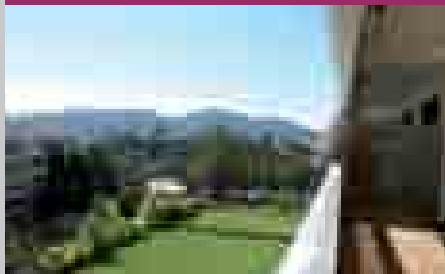
MARSEILLE - 8^e - 1^{er} PRADO



T3 de 70m² env. en rez de jardin, traité contemporain dans un calme absolu et plein sud. Terrasse de 23m², grand garage, proximité immédiate des axes routiers, transports et commerces. FNR. DPE: B - GES: A

Mdt 156711 **300 000 € FAI**
Olga MASSIMINO 06.03.46.25.73

MARSEILLE - 8^e - LA CADENELLE



Dans résidence sécurisée avec parc, piscine et tennis appartement traversant, lumineux avec beau séjour ouvert sur terrasse jolie vue dégagée sur collines, piscine et « petite » vue mer. cuisine 2 chambres SdB SdE. Cave. Environnement privilégié, belles prestations, une belle adresse pour vivre heureux ! DPE: D - GES: E

Mdt 186411 **330 000 € FAI**
Christine MENARD 06.25.36.17.66

MARSEILLE 8^e - CARRE D'OR



Dans petite résidence sécurisée au calme absolu, ravissant appartement (100m² env.) avec grande entrée, spacieux séjour, SàM, belle cuisine équipée ouvrant sur terrasse et jardin. 2 chambres, une SdB et une SdE, grand dressing. Cave. Parking. Havre de paix à 2 pas de tout! DPE: D - GES: E

Mdt 184511 **441 000 € FAI**
Christine MENARD 06.25.36.17.66

MARSEILLE 8^e - Bd Herriot

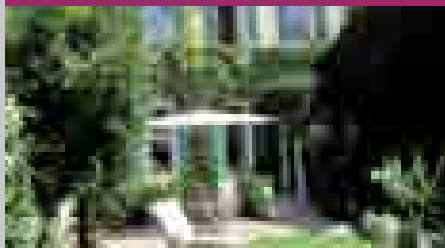


Idéalement situé, proche de toutes commodités, T5/6, plein sud avec extérieur, vous offre: une double réception, une cuisine aménagée, 4 chambres, une SdB, une SdE, 2 caves. (Possibilité d'achat garage).

DPE: C - GES: C

Mdt 16781 **655 000 € FAI**
Olga MASSIMINO 06.03.46.25.73

MARSEILLE 9^e - MICHELET/MAZARGUES/STE ANNE



Dans une petite voie de villas, lumineuse maison de charme 160m² en excellent état nichée au coeur d'un verdoyant jardin clos sud. Calme absolu. Vaste séjour/salon. Cuisine équipée. 3 chambres. Sdbs. Patio. Terrasse. Cave. Buanderie. Piscine. Tous commerces, bus, écoles... à deux pas! Une délicieuse maison familiale... DPE: D - GES: D

Mdt 182811 **850 000 € FAI**
Sylvie LUSINCHI 06.60.36.05.82

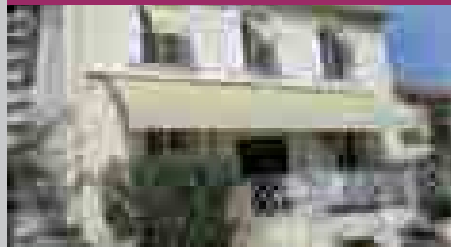
MARSEILLE - 8^e - PARADIS/DELIBES



Superbe T5 bourgeois 184m² entièrement revisité. Rénovation contemporaine et cachet de l'ancien préservé. Lumineuse double réception ouverte sur terrasse 30m² au calme total. Cuisine équipée. Buanderie. 3 chambres. Sdbs. SdE. Cave. Environnement privilégié, situation idéale. DPE: C - GES: B

Mdt 176811 **890 000 € FAI**
Sylvie LUSINCHI 06.60.36.05.82

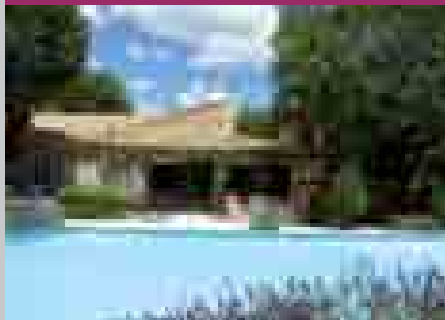
MARSEILLE - 9^e - MICHELET



Très belle villa - T6 de 214 m² (Loi Carrez), spacieux séjour et cuisine US équipée de 71 m² donnant sur terrasse et piscine. 5 chambres dont une suite parentale, 2 SdB (douche à l'italienne), 2 SdE. Belle terrasse de 550 m² env, piscine. Garage double + 2 parkings. Proche des commerces, services, transports, cette superbe villa conviendra à une famille. DPE: C - GES: D

Mdt 167611 **890 000 € FAI**
Patrick ADET 06.23.43.09.90

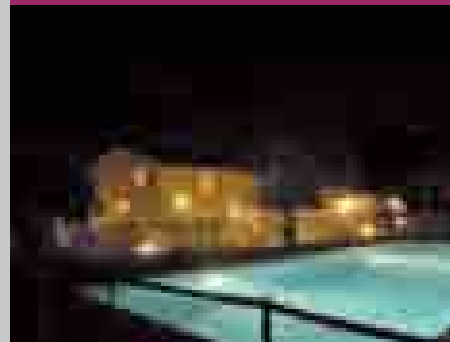
ROGNES



15 mn d'Aix en Provence, propriété de charme sur magnifique terrain arboré et fleuri d'un hectare. Secteur très calme. 360 m² habitables environ + dépendances - Belle piscine. DPE: C - GES: D

Mdt 392 **1 575 000 € FAI**
Denis PARISOT 06.09.56.27.38

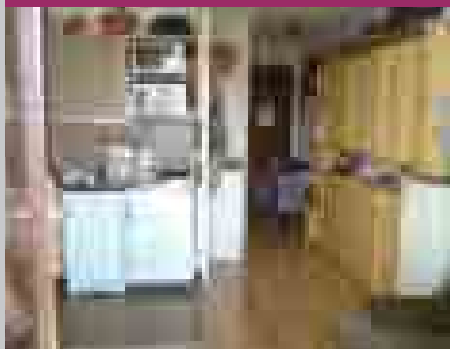
LACRIDE



Propriété ancienne. Parfaitement restaurée. Environ 310m² sur un terrain clos et paysagé de 14 000m². Grange. Piscine, pool-house. DPE: C - GES: D

Mdt 400 **1 650 000 € FAI**
Armelle BUCKENS 06.87.14.40.64

RISOUL

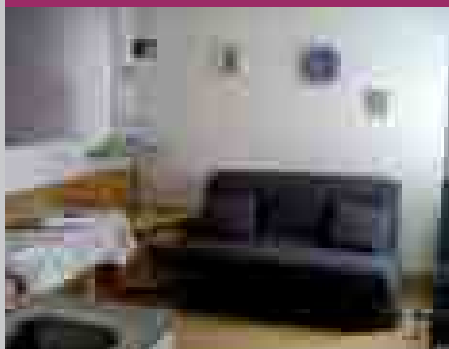


Appartement de 21m² env., en rez de chaussée, dans copropriété calme et bien entretenue, vue dégagée sur le Briançonnais, facilité pour se garer, proche centre ville et pistes de ski. DPE: G - GES: D

Mdt 184311

64 000 € FAI

RISOUL

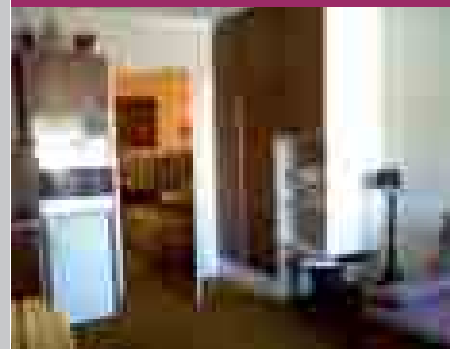


Dans résidence en pied de pistes, proche de toutes les activités après ski et galerie commerciale, studio de 22m² env. en bon état. 4 couchages, idéal pour location, bonne rentabilité. DPE: G - GES: D

Mdt 184011

70 200 € FAI

RISOUL

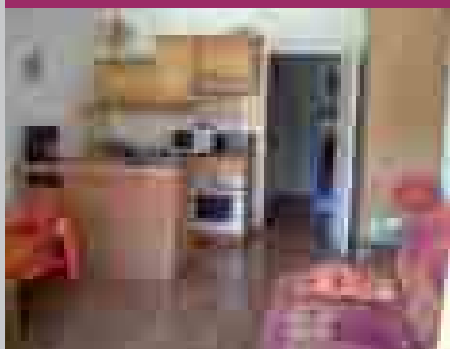


Dans immeuble en pied de pistes, centre station, proche de tous commerces et activités après ski, appartement à rénover, avec cave et balcon. DPE: E - GES: C

Mdt 184211

81 000 € FAI

RISOUL

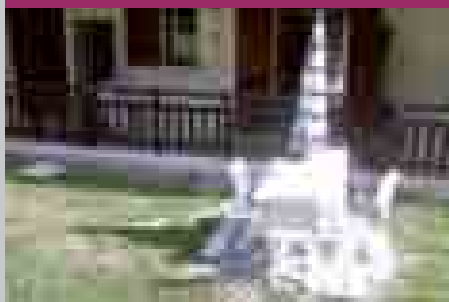


Dans résidence en pied de piste, appartement très agréable, entièrement rénové, proche des commerces et activités d'après-ski. 4 Couchages. Casier à ski et cave. DPE: F - GES: D

Mdt 184911

112 000 € FAI

RISOUL



Dans copropriété calme et agréable, appartement d'environ 27m² en rez de jardin avec garage fermé à proximité, entièrement rénové avec goût, accès pistes à 5 min. à pied, proche activités après ski. Possibilité d'agrandissement avec appartement voisin.

DPE: G - GES: D

Mdt 185111

120 000 € FAI

RISOUL



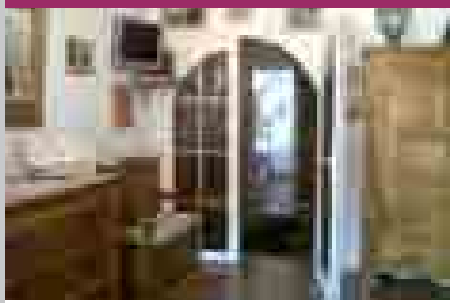
Appartement d'environ 30m² situé dans immeuble en pied de piste, exposé sud ouest, double vue imprenable sur le massif des Ecrins et sur le départ des pistes de ski, proche des activités après-ski et commerces.

DPE: F - GES: C

Mdt 178911

134 400 € FAI

RISOUL



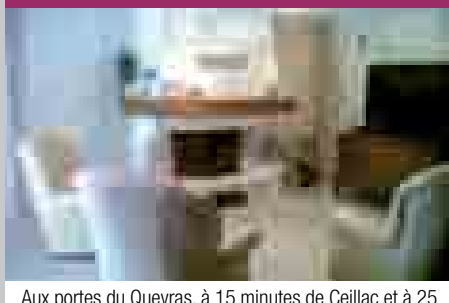
Appartement spacieux, très fonctionnel qui vous séduira par sa proximité des pistes de ski, des commerces et activités d'après ski, entièrement rénové et réaménagé, il jouit d'une vue dégagée sur le village et la vallée du Briançonnais classé 3 étoiles pour la location.

DPE: G - GES: D

Mdt 180311

150 000 € FAI

GUILLESTRE



Aux portes du Queyras, à 15 minutes de Ceillac et à 25 min. des stations de ski de VARS et RISOUL, ramassage scolaire à 2 min. Proximité commerces. Grand T5 familial de 120m², et 30m² de dépendances entièrement rénovées, grand standing, prestation de qualité dans copropriété calme et agréable avec tennis, jardin, lac à proximité... à découvrir. DPE: D - GES: E

Mdt 183711

280 000 € FAI

RISOUL



Grande maison familiale, facile à vivre, avec des prestations de qualité, tout confort mais surtout proche des commerces, transports et stations de ski, idéalement située elle est spacieuse, lumineuse et très bien agencée, implantée au milieu des vergers elle jouit d'une vue à 360° sur les principaux massifs des Hautes Alpes. DPE: C - GES: A

Mdt174711

380 000 € FAI



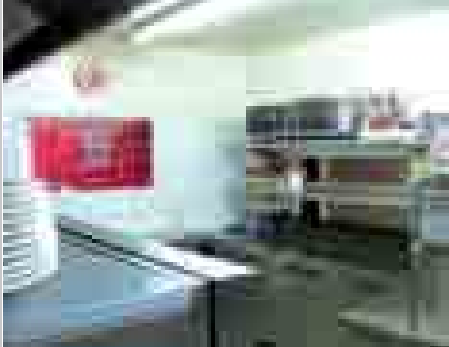
NOTRE *Sélection*

FONDS DE COMMERCE

'métiers de bouche'

www.otimimmobilier.com

MARSEILLE 13^e - TECHNOPOLE CHATEAU GOMBERT



Restaurant traditionnel du midi uniquement, fermé les W.E proche du technopole de Château-Gombert, 50 couverts en moyenne le midi.

Prix de vente en rapport au bilan

Mdt 179111

170 800 € FAI

MARSEILLE 9^e - LE REDON



Restaurant de type traditionnel d'une superficie de 120 m² env. avec terrasse, entouré de commerces et d'habitations. Aucun travaux à prévoir, affaire à exploiter immédiatement, cuisines aux normes.

Mdt 184111

195 000 € FAI

MARSEILLE 6^e - LE COURS JULIEN

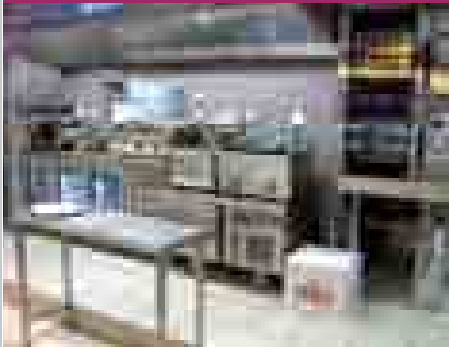


Restaurant traditionnel connu et reconnu dans un secteur animé, loyer modéré pour le secteur, clientèle d'habités. Renseignements complémentaires auprès de notre Conseiller

Mdt 185311

320 000 € FAI

MARSEILLE 1^{er} - CENTRE BOURSE



Emplacement N°1 pour cette affaire de restauration rapide avec terrasse, située au cœur du centre ville. Agencement neuf et matériel professionnel. Idéal franchises de restauration.

Mdt 179611

340 000 € FAI

MARSEILLE 2^e - QUAI DU PORT



Restaurant/Brasserie avec belle terrasse spacieuse coté Mairie, plus de 100 places assises en terrasse. Bon C.A. Faible Loyer.

Mdt 182611

360 000 € FAI

MARSEILLE 2^e - SAINT JEAN



Affaire de restauration traditionnelle connue et appréciée dans le secteur de la mairie. Très bon bilan en rapport au prix du fonds. Fermé 2 jours/semaine. Renseignements complémentaires après 1^{er} contact.

Mdt 186611

428 000 € FAI

MARSEILLE 1^{er} - OPERA



Restaurant midi et soir dans le quartier de l'Opéra. Licence IV. Belle terrasse. Bon bilan équilibré. Renseignements complémentaires à la demande.

Mdt 179511

560 000 € FAI

MARSEILLE 1^{er} - Place aux Huiles



Affaire de Restauration rapide haut de gamme 150 m², en centre ville, proche Vieux-Port, terrasse spacieuse, cuisines et matériels en parfait état, excellente clientèle.

Mdt 185811

660 000 € FAI

MARSEILLE 13011 - LA VALENTINE



Restauration à thème situé à la Valentine d'une superficie d'environ 800 m² avec grand parking. Possibilité de développer les réceptions, mariages, séminaires, etc... Dossier complet sur demande.

Mdt 183511

750 000 € FAI

TRANSACTION

MARSEILLE 11^e - LA VALENTINE

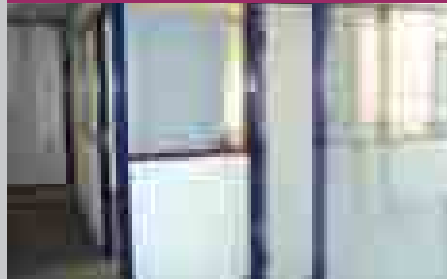


Secteur tertiaire de la Valentine, à proximité des axes autoroutiers, ensemble de 3 immeubles, espace de 130m² au 1er étage rénové composé d'un open space de 5 postes de travail et un secrétariat, 1 grand bureau et une pièce technique, 3 places de parkings, sanitaire commun. DPE: C - GES: A

Mdt 175511

197 989 € FAI

MARSEILLE 11^e - LA VALENTINE



Bureaux à vendre d'une surface de 124 m² (loi Carrez). A proximité des axes autoroutiers. Ensemble composé de 3 immeubles en R+1. Lot au 1er étage composé d'un hall d'entrée, d'une pièce d'archive et de 6 bureaux cloisonnés, sol moquette et climatisation individuelle. 2 places de parking. DPE: C - GES: E

Mdt 167911

225 720 € FAI

MARSEILLE 15^e - Bd Oddo

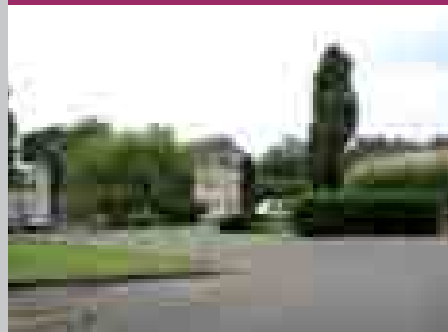


2900 € H.T + TVA au m² - photo 1 450 000 € Immeuble de bureaux en ZFU2 à proximité immédiate du centre ville et des axes vers Marignane. Neuf, de standing, lots à partir de 30m²

Mdt 177211 Prix de vente au m² 2900 € H.T +TVA FAI

LOCATION

LA PENNE SUR HUVEAUNE - 13821



Bureaux en RDC de 110m², climatisation, 2 bureaux, accès petites livraisons, parkings. DPE: E - GES: B

Mdt 184711 Loyer 110 € le m² /an H.T/H.C/H.F
Honoraires 1815 € H.T+TVA

LA PENNE SUR HUVEAUNE - 13821



Plateau de 470m² en RDC, 8 Bureaux, 1 local technique, 1 pièce cuisine, 2 entrées, 1 réserve, porte accès petites livraisons, parkings. Climatisation.

DPE: E - GES: B

Mdt 184811 Loyer de 120 € le m²/an H.T/H.C/H.F
Honoraires 8460 € H.T+TVA

MARSEILLE 11^e - LA VALENTINE



Bureaux au 1^{er} étage, cloisons vitrées, sol parquet, climatisation, 4 bureaux parfait état, calme, 2 parkings.

DPE: B - GES: A

Mdt 170911

Loyer mensuel 1280 € TTC
Honoraires 2304 € H.T+TVA

Marseille 16^e - MOUREPIANE



Local commercial mixte entrepôt/bureaux de 175 m². 1 bureau cloison vitrée + 1 partie stockage idéal pour petits matériels, sol carrelé, climatisation porte sectorielle, parking. Parfait état. DPE: C - GES: B

Mdt 178311

Loyer 1691 € HT/HC/HF/MOIS
Honoraires 3043 € H.T+TVA

MARSEILLE 11^e - LA VALBARELLE



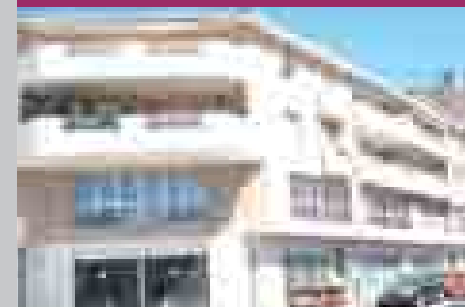
Local d'activité mixte : bureaux et entrepôt de 1500m² dont 1100m² d'activité HSF 6m, quai et parkings.

DPE: F - GES: C

Mdt 174411

Loyer mensuel 8170 € H.T/H.C/H.F
Honoraires 14700 € H.T+TVA

MARSEILLE 8^e - ROND POINT DU PRADO

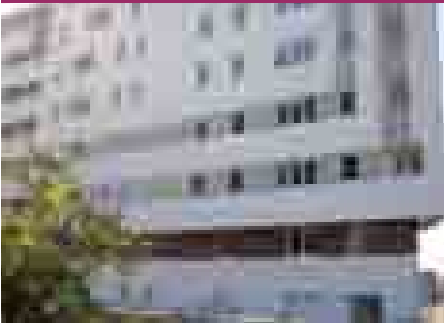


Bureaux au 1^{er} étage refait neuf, sol carrelé, climatisation, 225m² 4 bureaux + hall d'accueil. DPE: B - GES: A

Mdt 172911

Loyer mensuel 2625 € H.T/H.C/H.F
Honoraires 4725 € H.T+TVA

Marseille 10^e - LA CAPELLETTE - Résidence de l'Huveaune



Résidence neuve livré le 15 septembre 2011, type 1 d'une surface de 21m², composé d'une pièce principale avec coin cuisine équipée, garage en sous-sol, chauffage électrique, DPE : C 141 et A4.

Honoraires d'agence: 381.76 € T.T.C

Mdt 2816 440 € CC

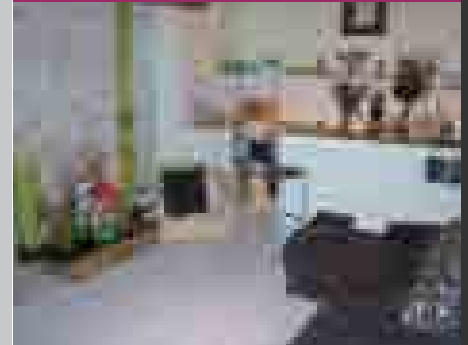
Marseille 4^e - SAINT JUST - Bd Lambert



Type 2 d'une surface de 49m² Hall, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et WC, cave et parking, balcons, situé au 4^e étage. A 2 pas du métro SAINT JUST. DPE D 201 et E 31. Honoraires d'agence : 534.46 €

Mdt 0370 612 € CC

Marseille 5^e - LA PLAINE - 65 rue Terrusse



Type 2 de 38m² style loft, beaucoup de charme, Mur en pierres, poutres apparentes, cuisine équipée. Terrasse. Belle prestation. proximité PLAINE, TRAMWAY

DPE: D 201 et B 6. Honoraires d'agence : 582.69 € T.T.C

Mdt 0505 600 € CC

Marseille 2^e - LA JOLIETTE - Résidence de l'Îlot



Type 3 de 76m², séjour, cuisine US, 2 chambres, salle de bain, WC, balcon de 16m² et parking en sous-sol. DPE C 138 et B 6.

Honoraires d'agence : 837.87 € T.T.C

Mdt 2212 900 € CC

Marseille 13^e - LES MARTEGAUX - Colline Manon

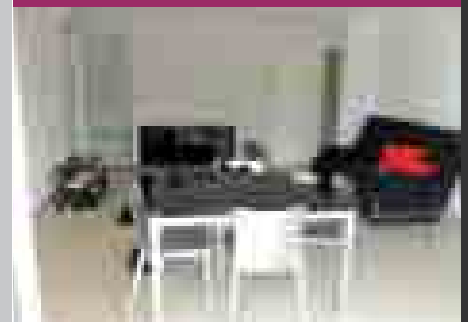


Hall, séjour avec coin cuisine et terrasse, 2 chambres, placards, Salle de bain, WC, garage double et parking extérieur.

Honoraires d'agence : 803.52 € T T C

Mdt 314 900 € CC

Marseille 9^e - MAZARGUES - Villa Seigneurie



Type 3 d'une surface de 71 m² dans résidence neuve, composé séjour, cuisine aménagée, terrasse de 24m², salle de bain, 2 chambres, parking double en sous-sol. DPE : C 138 et B 6.

Honoraires d'agence : 954.41 € T.T.C

Mdt 2544 1050 € CC

Marseille 12^e - ST JULIEN - Traverse Chante Fleuri



Villa type 5 sur 2 plans avec grand sous-sol, 2 garages et 1 parking privatif, séjour et cuisine équipée, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau, jardin, chauffage individuel au gaz, libre le 1er novembre 2011. DPE B70 et C16. Honoraires d'agence : 1521.66 € T.T.CES: B

Mdt.287 1515 € CC

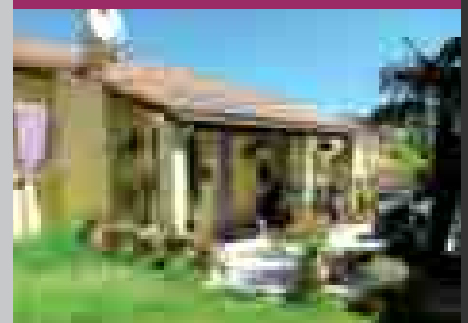
Marseille 12^e - LA VALENTINE - Pauline



Villa type 5 160m² environ sur 2 plans, jardin, garage 3 véhicules, rdc: salon, séjour sur terrasse, 4 chambres, cuisine équipée, salle de bain, salle d'eau. Très bon état, dispo le 01 novembre 2011. calme et cadre de verdure. DPE : C123 et E37. Honoraires d'agence : 1821.41 €TTC

Mdt 337 1968 € CC

Marseille 12^e - LES 3 LUCS - Av. des Poilus



Villa type 4 avec jardin, terrasse et garage, et studio indépendant avec salle d'eau. Honoraires d'agence : 1863.63 € TTC . DPE:D27 et C144

Mdt 004 1990 € CC

NOTRE *Sélection* LOCATION SAISONNIÈRE

www.otimimmobilier.com

VARS AU PIED DES PISTES



Type 2 confortablement équipé en rez-de-chaussée d'un chalet de charme, idéalement situé en bas des pistes, couchage pouvant accueillir 4/5 personnes, tout confort et lumineux, situé dans un cadre magnifique, avec vue sur les montagnes, ensoleillé et calme. Pièce principale avec cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau avec wc, places de stationnement.

Mdt 2838 750 €/semaine (prix en haute saison)
Amélie MAUMUS 04.86.520.230

VARS AU PIED DES PISTES



Situation idéale pour ce type 2 au pied des pistes pouvant accueillir 4 personnes. Cet appartement comprend une chambre avec un BZ et un séjour avec un canapé convertible.

Mdt 2837 765 €/semaine (prix en haute saison)
Amélie MAUMUS 04.86.520.230

VARS AU PIED DES PISTES



Dans l'ambiance d'un vieux chalet d'alpage, couchage 18 personnes., venez découvrir au cœur de la forêt blanche, un chalet conçu pour vous offrir pleinement toutes les émotions que procure la montagne. Prestation de très haute qualité avec Spa, jacuzzi et hammam pour 6 personnes avec coin détente et bien être.

Mdt 2839 11800 €/semaine (prix en haute saison)
Amélie MAUMUS 04.86.520.230

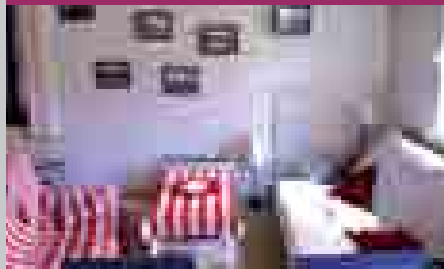
LA CIOTAT - PORT



Adorable appartement T2 très lumineux avec vue magnifique sur le vieux port de La Ciotat. Situé dans un immeuble pittoresque de La Ciotat, cet appartement vous offre tout le confort nécessaire et peut accueillir de 4 à 5 personnes.

Mdt 2676 450 €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10

LA CIOTAT - CENTRE



Dans le centre pittoresque de La Ciotat, à deux pas du port et de toutes commodités, adorable petite maison de ville sur 2 niveaux. Entièrement équipée (lave vaisselle, lave linge...), cette maison peut accueillir 6 personnes.

* charges EDF en sus
Mdt 2713 550* €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10

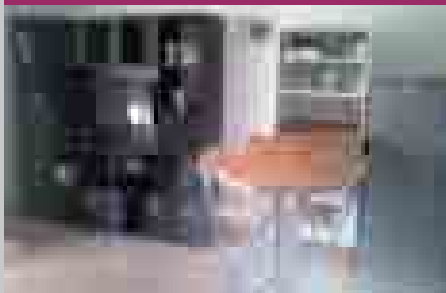
LA CIOTAT - ST JEAN



Très agréable appartement T3 (2 chambres) avec terrasse, au 1^{er} étage d'une villa située à 300m des plages et commerces de St Jean. Equipé tout confort, (TV, lave linges, lave vaisselle...), vaste séjour, cuisine US, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 WC. Calme absolu et petite vue mer.

Mdt 2781 680 €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10

LA CIOTAT - PLAGE



Magnifique T2 neuf, avec terrasse et garage, situé dans une résidence de standing sécurisée face aux plages de La Ciotat. Au calme, cet appartement vous offre tout le confort nécessaire (ascenseur, climatisation, TV, machines à laver...) et permet d'accueillir 4 personnes.

Mdt 2807 680 €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10

LA CIOTAT - CALANQUE



Villa T4 de plein pied, idéalement située à 250m de la Calanque du Mugel et à 10 min à pied du vieux port de La Ciotat et du centre ville. Décoration contemporaine, vaste séjour avec cuisine US, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant et jardin. Calme absolu.

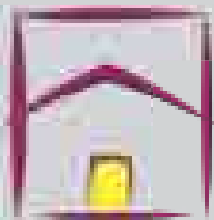
Mdt 2808 850 €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10

LA CIOTAT - MER



Très joli studio entièrement équipé, d'env. 30m² + 30 m² de terrasse, situé en RDC d'une résidence à 200m des plages d'Arène Cros. Equipé tout confort : TV, lave linge, lave vaisselle.

Mdt 2766 350 €/semaine
Valérie LÉGER 06.20.44.36.10



OTIM IMMOBILIER

Une autre idée de l'immobilier

FNAIM

VARS & RISOUL

**LOCATION
de VACANCES**

ZEN

**Vous êtes
PROPRIÉTAIRE
et vous souhaitez
LOUER votre bien**

**OTIM Immobilier
S'ENGAGE**

et

- Détermine le **JUSTE PRIX** de mise en location
- Vous conseille sur la **MISE EN VALEUR** du bien à louer
- Met votre affaire en **DIFFUSION** nationale et internationale
- Vous garantit du **ZÉRO IMPAYÉS**
- Gère vos comptes
- Etablit un bilan en fin de saison de votre appartement.

Appelez vite au
04.86.520.230
contact@otimimmobilier.com

www.otimimmobilier.com