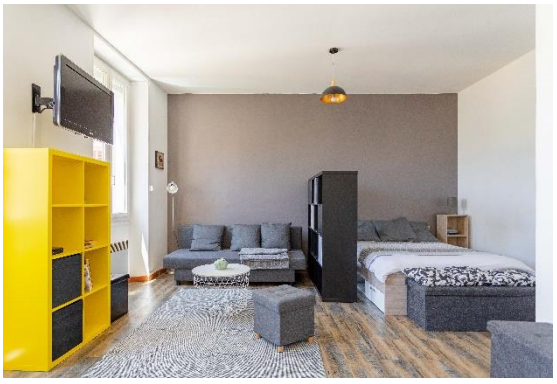
izihome

Charte qualité

Nous avons défini des règles immuables concernant la sélection de nos biens. L'exigence est au cœur de notre modèle, c'est elle qui fait la pertinence de notre offre.

Types et surfaces

- Grand studio avec coin nuit (séparé par une ½ cloison ou une étagère par exemple), 27m² minimum. Nous ne prenons pas de studio avec seulement un couchage convertible : ce n'est pas ce que nos locataires recherchent.
- T2 toutes surfaces
- T3 d'au moins 60 m² et idéalement avec des prestations type terrasse et stationnement.
- Rez de chaussée exclus, sauf cadre exceptionnel (jardin ou cours intérieure)
- 4ème étage ou plus sans ascenseur exclus, sauf appartement exceptionnel.



La luminosité est le critère n°1

Equipements

Nos clients attendent du mobilier qualitatif et une décoration soignée sans être trop personnalisée. La cuisine et la salle de bain doivent être modernes.

- ✓ Salon : TV, meuble TV, canapé (convertible idéalement dans un T1 et T2), table basse, éventuellement fauteuil, décoration moderne (tapis, appliques, rideaux…)
- ✓ Cuisine : Plaques de cuisson, micro-onde, four, grand réfrigérateur avec congélateur, vaisselle et ustensiles de cuisine, Lave-vaisselle si l'encombrement le permet
- ✓ Lave-linge (idéalement séchant)
- ✓ Lit 160*200, éviter les lits en 140 si l'espace le permet
- ✓ Suffisamment de rangements en accord avec le nombre d'occupants potentiels (placards intégrés, armoire, commode…)
- ✓ La climatisation est un vrai plus, et peut être obligatoire en fonction de l'exposition.
- ✓ Nécessaire pour repassage
- ✓ Aspirateur et nécessaire pour ménage
- ✓ Couettes, oreillers, alèse pour protection du/des matelas (et idéalement housse pour les coussins)

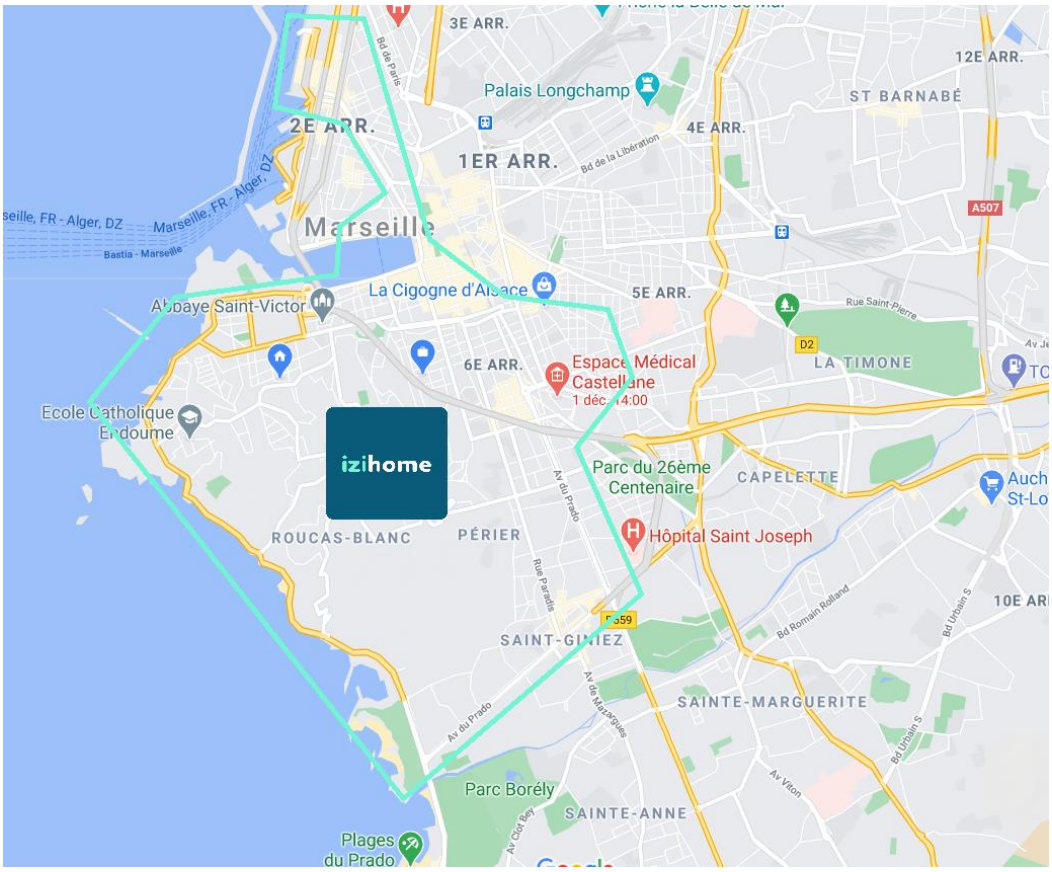
Localisations

Marseille

Les 5°, 6° et 8° (côté Prado) sont les arrondissements phares pour les jeunes actifs de toutes nationalités arrivant à Marseille. Centraux et très bien desservis par le métro et le tram, ils sont vivants et bien dotés en commerces, bars et restaurants. Nous nous limitons au périmètre autour du métro Baille et Notre Dame du Mont pour le 5°. Côté 8°, toute la partie entre Perier, Paradis, St Giniez, Rond-point du Prado est le 2° secteur le plus demandé pour nos clients.

Les 7° et 8° (côté mer) sont assez réputés mais très mal desservis par les transports en commun. C'est pourquoi ils attirent plutôt les CSP+, couples voire familles qui recherchent la proximité de la mer, un extérieur et de belles prestations. Dans ces arrondissements nous privilégierons les grands T2 (>45m²) et T3 avec obligatoirement un stationnement. Pour les T3 il est également requis d'avoir un extérieur.

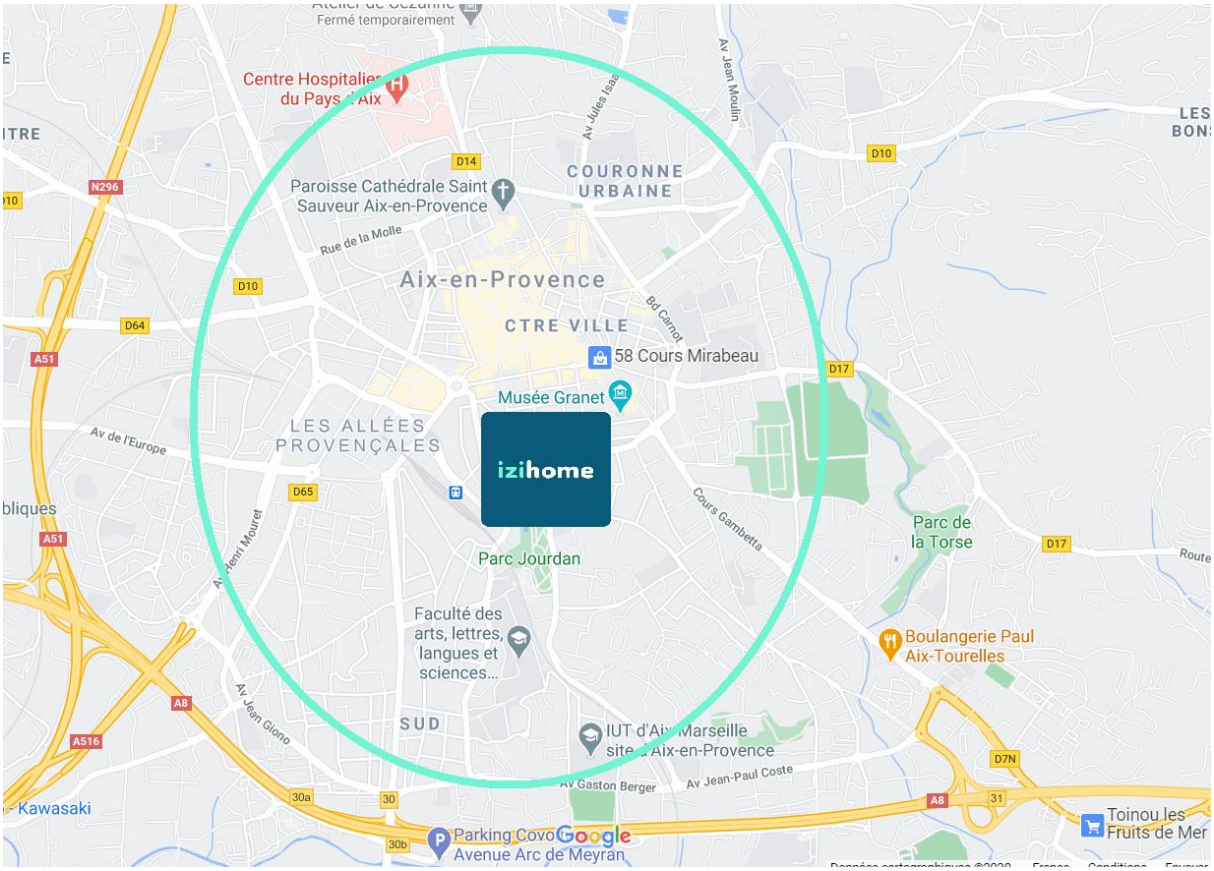
Les 1° et 2° arrondissements sont assez compliqués à découper car de qualité très variable d'une rue à l'autre. De manière générale, nous privilégions la proximité de l'avenue de la République, Sadi Carnot, la place de la Joliette et le vieux port.



Aix en Provence

Nous adressons le centre historique sous certaines conditions : étages élevés pour la luminosité et à l'écart des nombreuses nuisances du secteur (bars, boites, restaurants). Le quartier Mazarin, épargné par l'activité nocturne et le pourtour du centre historique desservis par les navettes sont un bon compromis.

Le graal reste la 1° couronne avec un accès maximum à 15 minutes à pied du centre. Les stationnements sont un vrai plus dans cette ville où la plupart des actifs sont véhiculés pour aller travailler.

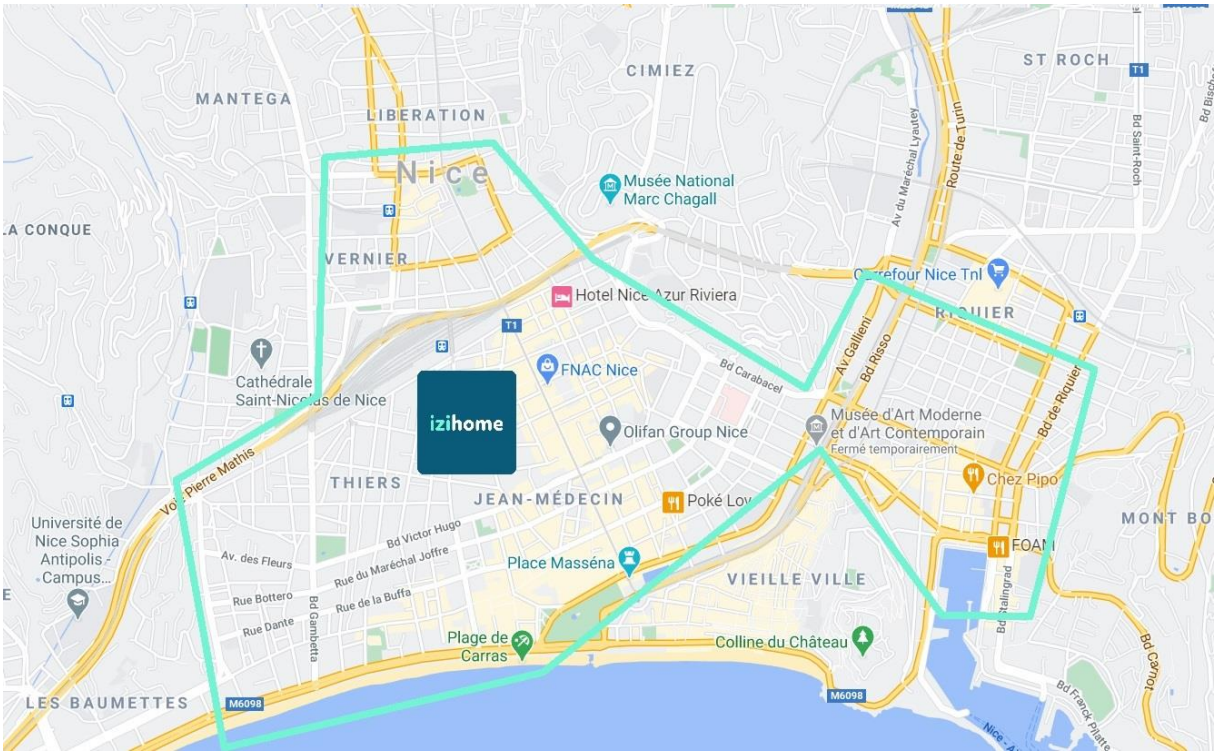


Nice

L'hypercentre reste une valeur sure en dehors de la vieille ville qui reste habitée principalement par des étudiants.

Le quartier du Port devient une très bonne option depuis l'arrivée du tram ainsi que le quartier libération autour de la gare du Sud qui offre un environnement de plus en plus agréable. Ce sont également de bonnes options pour les actifs qui se rendent à Monaco en prenant le train.

Enfin le secteur Gambetta – Grosso constitue souvent un bon rapport qualité / prix avec une accessibilité améliorée vers le centre grâce au tram, et surtout un accès rapide à l'autoroute en voiture ou en bus express pour tous les actifs qui travaillent à Sophia Antipolis.



Antibes

Nous privilégions le centre autour du boulevard Albert 1° et de la place du général de Gaulle, en dehors de la vieille ville que les actifs fuient en général à cause des nuisances,

Les principaux axes qui relient le centre à Sophia Antipolis sont également recherchés car ils proposent de nombreuses résidences de standing avec stationnements, terrasses et piscines.

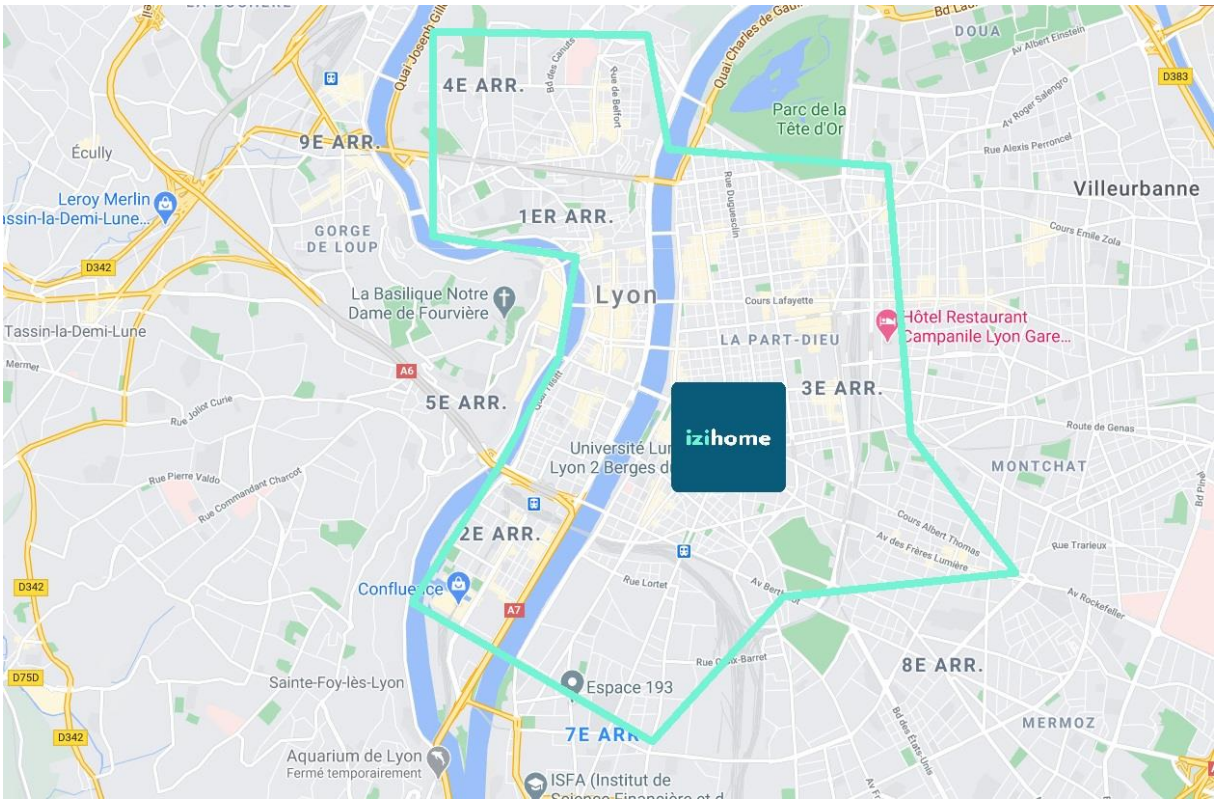
izihome

Lyon

Les 3°, 6° et 7° (Nord) arrondissements sont les plus plébiscités par notre cible : très bien desservis par les transports et fournis en commerces, restaurants, bars et cafés. Ils sont aussi les plus chers, donc généralement la demande est concentrée autour de petites surfaces de 27 à 40 m².

Les personnes à la recherche de plus grandes surfaces, envisagent généralement le 4° (croix rousse), le 8° autour de Monplaisir et le 7° qui sont également desservis par le métro.

Le 1° arrondissement offre le charme d'un centre historique, et le 2° la modernité d'un quartier en total renouveau.



izihome

« Il est temps de voir l'immobilier autrement.

La façon de consommer l'immobilier a changé, izihome propose la meilleure expérience à ses locataires, tout en préservant performance et stabilité pour les propriétaires. »

09 80 80 87 68

accueil@izi-home.com

www.izi-home.com