





Charme



Douceur





Douceur



Choisissez l'authenticité

Des prestations soignées et de qualité,
perçues dès l'entrée de la résidence...



Interphones visio
Hall d'entrée soigné
Hauteur sous-plafond
Moulures



Respect de la pierre, de l'ouvrage
et de son authenticité...



Les éléments anciens
(parquets en chêne massif,
cheminées, décors muraux)
seront conservés et rénovés dans
leur grande majorité.



Élégance



Une invitation à la détente

Le charme intemporel de l'ancien
associé aux aménagements
modernes...



Cuisines aménagées et
semi-équipées
(plaques vitrocéramiques
et hottes aspirantes).

Vous êtes unique, votre cocon l'est aussi...

De nombreux choix de personnalisation possibles dans
l'ensemble des pièces de votre appartement :



Parquets
Carrelages et faïences
Meubles vasque
Portes de placard
Etc...



Quiétude





Une atmosphère douce, propice à la détente...



Des pièces de vie baignées de lumière...



Montpellier, ville idéale...



Montpellier, ville incontournable du Sud de la France, à 10 km des plages Méditerranéennes est un territoire irrigué par des infrastructures efficaces (A9 et A75, aéroport de Fréjorgues, ports du littoral, 4 lignes de tramway, gare TGV).

Montpellier c'est aussi une métropole audacieuse, innovante et reconnue pour ses capacités d'excellence dans les domaines du numérique, de la santé, du sport, de la culture contemporaine.

- Tramway ligne 3 au bout de la rue (Saint Denis)
- Place de la Comédie à 900 m
- Polygone à 10 minutes à pied
- Parking Gambetta à 50m
- Proximité immédiate des écoles maternelles, primaires, collèges et lycées.
- Parcs et espaces verts à moins de 5 minutes à pieds

Zoom sur le déficit foncier

Des travaux de rénovation d'un bien immobilier destiné à la location nue permettent l'imputation des déficits occasionnés par ces dépenses sur les revenus fonciers du propriétaire.

Outre l'avantage fiscal, cet investissement permet aussi la constitution d'un patrimoine immobilier.

Déduction des revenus fonciers des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration.

Sous réserve du respect des conditions prévues par l'article 31 du CGI et de la mise en location nue pendant les 3 années suivant l'imputation du déficit foncier.

Imputation du Déficit Foncier sur le revenu net global :

Dans la limite annuelle de 10 700 € sous réserve que le déficit résulte de dépenses autres que les intérêts d'emprunt. Ce bénéfice est définitivement acquis sous réserve d'affecter l'immeuble à la location nue pendant les 3 années suivant celle au titre de laquelle l'imputation sur le revenu global a été pratiquée.

Déduction des revenus fonciers des charges de la propriété :

Prévues par l'article 31 du CGI (taxe foncière, intérêt d'emprunt, frais de gestion...).

La fraction du déficit foncier qui ne pourra pas s'imputer sur le revenu net global :

Sera reportable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Nous vous assurons un accompagnement juridique et fiscal afin de pérenniser votre investissement.



Finesse





>> Finesse <<



>> Sérénité <<

Une douce parenthèse citadine...

Une parenthèse ;
le temps suspendu ; l'agitation citadine
contenue ; une vie de quartier chaleureuse.
Une véritable signature du Sud de la France.
Une promesse d'élégance et de volupté
ancrée au coeur de la pierre
historique de notre belle Montpellier.
Poussez la porte, inspirez en profondeur
et installez-vous dans votre
nouvel écrin.