

AGIR PROMOTION Initiale Montpellier

MONTPELLIER (34)

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

PINEL

RT2012

Résidence
PRINCIPALE

Un environnement résidentiel proche de
l'hyper centre



Pinel 2018

LES POINTS CLÉS :

- **Rentabilité locative :**
2.99 % à 3.65 % Loyer brut sur prix
- **Moyenne de prix :**
De 120 000,00 € à 304 500,00 € TTC
- **Livraison :**
3ème trimestre 2018

**RENTABILITE
LOCATIVE INCLUANT
L'AVANTAGE FISCAL :**

Jusqu'à 5.65 %

L'INVESTISSEMENT EN QUELQUES POINTS

Montpellier : 268 000 habitants et 434 000 habitants dans l'aire urbaine.

La ville possède de nombreuses entreprises spécialisées dans la haute technologie.

Elle est également une ville universitaire avec plus de 70 000 étudiants.

A proximité de l'hyper-centre de Montpellier, dans le quartier de la Croix d'Argent, une résidence de 62 appartements située à quelques pas du tramway.



LA RÉFÉRENCE
PIERRE

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Montpellier : une des villes françaises les plus attractives



Promoteur : AGIR PROMOTION

La société Agir Promotion est un acteur majeur de l'immobilier dans les Pyrénées Orientales et consacre depuis 1990 son activité au montage, au suivi et à la commercialisation d'opérations de promotions immobilières à Perpignan et sur la Région Languedoc Roussillon.

Depuis plus de 25 ans, sa vocation principale est de proposer une offre immobilière à une clientèle de particuliers désireuse d'accéder à la propriété de son logement ou de réaliser un investissement patrimonial.

La société Agir Promotion développe deux métiers : la maîtrise d'ouvrage déléguée et la commercialisation.



Gestionnaire : FONCIA

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens localifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

Au coeur du quartier Croix d'Argent



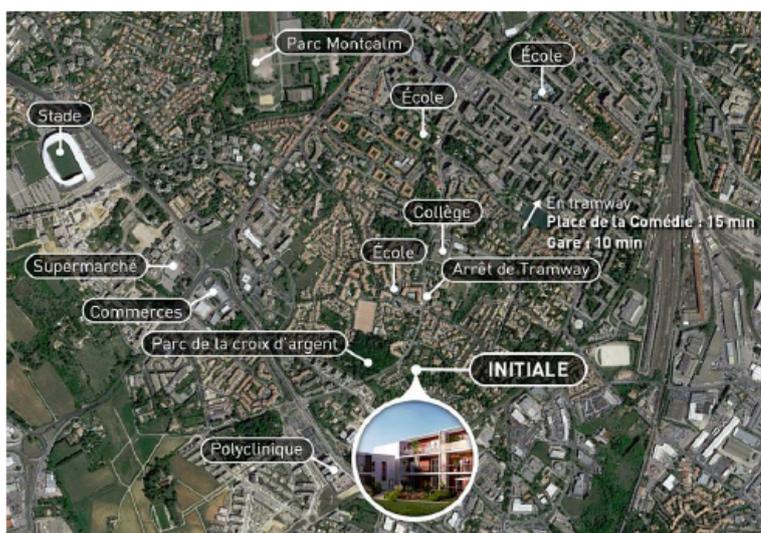
- **La quiétude à 15 minutes de la Place de la Comédie.**
Au sud-ouest de Montpellier, à trois kilomètres du centre-ville, le quartier de la Croix d'Argent est un quartier très agréable à vivre.

- **Un environnement calme et principalement pavillonnaire, où l'on trouve des commerces de proximité, des supermarchés, et des établissements scolaires pour tous les âges.**

- **Le quartier de la Croix d'Argent permet d'habiter au calme tout en étant proche des grands axes routiers qui rejoignent les zones d'emplois et les plages. Enfin, la ligne 2 du Tram qui le traverse mène rapidement au centre historique.**

- **Un ensemble résidentiel à taille humaine, entouré de jardins privatifs, et faisant face à la pinède du Parc de la Croix d'Argent.**

- **La résidence "INITIALE" propose 62 appartements du T1 au T4 dont l'orientation favorise une vue dégagée sur l'ensemble des espaces arborés.**



Adresse : 1653 avenue Villeneuve d'Angoulême
34000 MONTPELLIER

LA RÉFÉRENCE
PIERRE

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

AVERTISSEMENT IMPORTANT : Izimmo s'engage à mettre en œuvre les moyens propres à permettre à l'acquéreur de réaliser son objectif mais ne peut toutefois garantir la part de risque que comporte tout placement ou investissement immobilier, tenant notamment aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. A ce titre, une perte en capital ne peut être exclue. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présentées n'ont donc pas de caractère contractuel mais constituent de simples éléments d'informations en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Assurez-vous toujours que vos capacités actuelles et futures de financement vous permettent de faire face au remboursement de vos emprunts en cas de défaillance ou de carence de votre locataire. Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.