L-EDDA
Montpellier (34)

PINEL

Résidence PRINCIPALE

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

La Région : Occitanie

Économiquement dynamique, l'Occitanie accueille de nombreuses entreprises leaders dans leurs secteurs d'activités telles qu'Airbus, Thalès, Syngenta, Dyneff ou Royal Canin. Il s'agit de **la 1ère région européenne dédiée à l'aéronautique.**

Forte de nombreux atouts naturels d'exception (façade maritime sur la Mer Méditerranée, terroirs multiples et variés, massifs montagneux...), l'Occitanie est **l'une des grandes régions touristiques françaises avec plus de 14 millions de visiteurs chaque année**, dont la moitié en provenance de l'étranger.

Son climat, sa qualité de vie et son accessibilité lui permettent d'obtenir des projections de population très optimistes avec plus de 800 000 nouveaux habitants d'ici 2030.

Le département : Hérault

L'Hérault est l'un des départements les plus dynamiques et attractifs de France : il enregistre chaque année une forte croissance de sa population et cela de façon continue depuis près de 30 ans. Il compte aujourd'hui un peu **plus d'1 100 000 habitants**.

Son économie est fortement dynamisée par cette croissance démographique, en plus du tourisme. Situé entre mer et montagne, il s'agit du **1er département touristique de la région Occitanie et du 4ème de France, en nombre de nuitées**.

On y vient pour ses stations littorales classées, ses 3 stations thermales mais aussi pour visiter ses villages pittoresques, le canal du Midi, les Causses et les Cévennes, les gorges et les grottes...

La ville : Montpellier

Ville d'art et d'histoire, destination urbaine et culturelle de premier plan, Montpellier est un concentré d'animations et de festivals de renommée internationale.

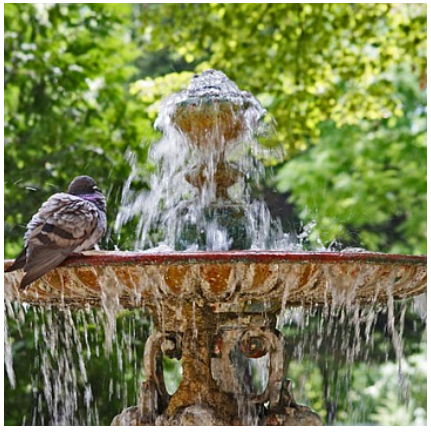
Elle bénéficie **d'un ensoleillement exceptionnel** et d'une situation géographique de tout premier ordre, **à quelques kilomètres des plages de la Méditerranée.**

La commune attire donc tout naturellement par sa **douceur de vivre** mais aussi par ses **infrastructures dignes des plus grandes villes françaises. Chaque année ce sont plus de 3 500 nouveaux arrivants** qui s'installent dans la capitale languedocienne.

Cité universitaire, elle compte **plus de 72 000 étudiants**, 13 centres de recherche, 3 universités et 6 grandes écoles.

Montpellier se distingue aussi par le nombre élevé de ses entreprises spécialisées dans la haute technologie.

La ville : Montpellier



Les environs de la résidence

Le promoteur

Exemples de réalisations

Nexity est le premier groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers, et ayant une présence forte sur l'ensemble des cycles (court, moyen et long termes).

Acteur engagé du territoire, Nexity accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités.

Société innovante, elle est également créatrice de valeurs sociales et environnementales (1er Green Bond émis pour un promoteur en France, certifié Great Place to Work...)

Pour INVESTIR

GESTIONNAIRE :

Nexity est le premier groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers, et ayant une présence forte sur l'ensemble des cycles (court, moyen et long termes).

Acteur engagé du territoire, Nexity accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités.

Société innovante, elle est également créatrice de valeurs sociales et environnementales (1er Green Bond émis pour un promoteur en France, certifié Great Place to Work...)

Le mandat :

- Durée du mandat :
- Paiement des loyers :
- Renouvellement du mandat :

Fiscalité :

PINEL

Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :

2,39 % à 3,90 %

Loyer brut

Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 0
Date de notification (prévisionnelle)	
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	
Charges de copropriété	
Taxe foncière	En attente
Références cadastrales	En attente
N° PC	En attente accordé le
Adresse	12 ALL DES FRERES GRIMM 34000 Montpellier
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	I T2022
Fourchette de prix	De 214 000 € à 749 000 € HT

Lixim
Allianz Lab - Case Courrier S2001 - 1 Cours Michelet
92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
01 58 85 80 70
https://www.lixim.fr

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque 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. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.
Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.