

Montpellier – Cité Créative



Description du programme

Environnement

Située dans la ZAC EAI, projet d'aménagement urbain emblématique de la ville de Montpellier, la résidence prend place au sein d'un nouveau quartier, la Cité Créative, développé comme le futur cœur des industries culturelles et créatives de la ville grâce notamment à l'installation d'un campus au rayonnement international de 1 500 étudiants répartis dans quatre écoles spécialisées dans la création culturelle dont l'Ecole Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA), l'IPESAA, l'EPTA et Cinecreatis.

A seulement 1,5 km du centre historique et accolé au Parc Montcalm (plus grand parc de la ville avec 21 ha d'espaces verts), la résidence sera surtout située à seulement 2 minutes à pied de la nouvelle ligne 5 du tramway Montpelliérain.

Caractéristiques

Comprenant 38 logements au total, la résidence sera composée d'un immeuble au sein d'un lot de la ZAC de 4 immeubles et 113 logements au total.

Construit en R+5, le long d'une future voie percée au sein de la ZAC, le bâtiment proposera une architecture organique et largement végétalisée réalisée par l'agence Vincent Callebaut Architectures, reconnue par de nombreuses distinctions pour ses réalisations liées à "la cité idéale écologique de demain".

10 logements démembrés, du T2 au T5, qui bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses, loggias ou jardins) et d'un parking en sous-sol.

Une réalisation de Vestia dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par Erilia.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : Allé Leonor Fini (- Montpellier)

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 16

Prix moyen : 3.300 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usufruitier : Erilia

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00