



une belle vie immobilière

RÉSIDENCE AMALIA

MONTPELLIER / 34



RÉSIDENCE AMALIA, SOURCE DE BIEN-ÊTRE



Située à l'ouest de Montpellier, l'avenue du Lodève est à quelques minutes du centre-ville, en tramway ou en voiture.

EMBRASSEZ UNE NOUVELLE VIE, DYNAMIQUE ET SÈREINE

Quartier jeune, dynamique et connecté, le **quartier Celleneuve** abrite l'avenue de Lodève, à proximité du centre-ville Montpelliérain. Cette zone urbaine s'intègre au dispositif Montpellier Grand Cœur Objectif, ayant pour but de redynamiser l'activité économique et de faciliter la vie de ses habitants.

Cette redynamisation urbaine vous assurera **un quotidien facilité et agréable**, au cœur d'un emplacement idéal, parfaitement desservi.

Aux portes du centre historique de Montpellier et à proximité des commerces, groupes scolaires, axes routiers et tramway, votre nouvelle résidence vous offre une **qualité de vie sans égal**.

Laissez-vous séduire par la Résidence Amalia, gage d'un patrimoine immobilier sûr et pérenne.

Nexity vous accompagne pour toutes vos vies immobilières.

À la recherche de votre résidence principale

Devenez propriétaire grâce au **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**⁽¹⁾. De plus, située en zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU), votre future résidence Amalia vous permet de profiter d'un taux de **TVA de 5,5 %**⁽²⁾, au lieu de 20 %.

À la recherche d'un investissement

Bénéficiez des avantages de la **loi Pinel 2016**⁽³⁾ et profitez d'un abattement fiscal jusqu'à 21 % dans le cas d'un engagement de location de 12 ans.

D'autre part, Nexity vous accompagne dans votre opération locative et met à votre disposition une offre complète, la **Sécurité locative**⁽⁴⁾, pour sécuriser vos revenus et optimiser votre rentabilité.

Investissez dans un quartier en plein développement, proches des commerces, services et transports en commun.



SÉCURITÉ
LOCATIVE ⁽⁴⁾



PROTECTION
REVENTE ⁽⁵⁾



ASSISTANCE
24/24H ⁽⁶⁾

CONFORT & SÉRÉNITÉ

DÉCOUVREZ VOTRE FUTURE RÉSIDENCE

La résidence Amalia propose 40 appartements du **studio au 3 pièces**, se déclinant dans une architecture contemporaine et possédant **d'agréables espaces extérieurs**. Des prestations de qualité vous attendent, pensées pour satisfaire vos besoins comme vos désirs.

Et parce qu'elle répond à la **réglementation thermique 2012**, votre nouvelle adresse vous assure une consommation d'énergie optimale.



Agencement & bien-être

- Une conception contemporaine de qualité
- Extérieurs agréables : balcon ou terrasse et espace paysager commun



Sécurité & accessibilité

- Résidence sécurisée
- Places de stationnement privatives

Finitions & Qualité

- Carrelage 30 x 30 cm
- Menuiseries PVC dans toutes les pièces

LES PLUS DE LA RÉSIDENCE AMALIA

- À proximité du tramway (ligne 3 Station Les Tonnelles) et des axes autoroutiers pour un accès rapide dans le centre-ville de Montpellier mais également vers Juvignac, Lattes ou Pérols
- À proximité des commerces et services (boulangeries, centres commerciaux, Poste, marché hebdomadaire Place Celleneuve le mercredi matin...)
- À quelques pas des activités culturelles et sportives : Cinéma Nestor Burma,

Maison Pour Tous Marie Curie et François Villon, Médiathèque William Shakespeare, Stade Louis Combette, salle de fitness avec piscine...

- À 3 minutes de la Clinique Beausoleil et à proximité de nombreux cabinets médicaux
- Halte-garderie, crèche, écoles maternelles et primaires dans le quartier
- À 5 minutes des collèges et à 15 minutes des Grandes Écoles et des Universités



RÉSIDENCE AMALIA

204, AVENUE DE LODÈVE - MONTPELLIER / 34



Accès :

Par la route : à l'ouest par la N109 et au Sud par la D65

Par le tramway : ligne 3 arrêt Les Tonnelles



POUR INVESTIR (3)
JUSQU'À 63 000 €
DE RÉDUCTION D'IMPÔT

04 99 13 71 66

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

(1) Prêt à Taux 0 % octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0 % est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux Zéro varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. (2) Sous conditions de ressources. (3) Le logement doit être situé en zone tendue et respecter les normes écologiques du bâtiment. Il est également soumis à l'encadrement du montant du loyer et aux conditions de ressources du locataire. (4) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - 487 530 099 RCS PARIS - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n° 10.92.N983 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions « SOCAMAB » : 128 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Voir conditions détaillées de l'offre dans les agences Nexity. (5) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2016 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, SAS exerçant sous la dénomination commerciale Nexity Solutions Assurances - 19 Rue de Vienne 75008 PARIS, SIREN N° 352414643 RCS de Paris, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144€), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (6) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GF1 et vente en bloc). Prestation proposée par Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 491 345 302 - n°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACP, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Nexity George V 185 Allée du Nouveau Monde - 34 MONTPELLIER RCS Nanterre 433740040. Images non contractuelles. Crédit photo : Thinkstock. Illustrations : Infime. Artkom