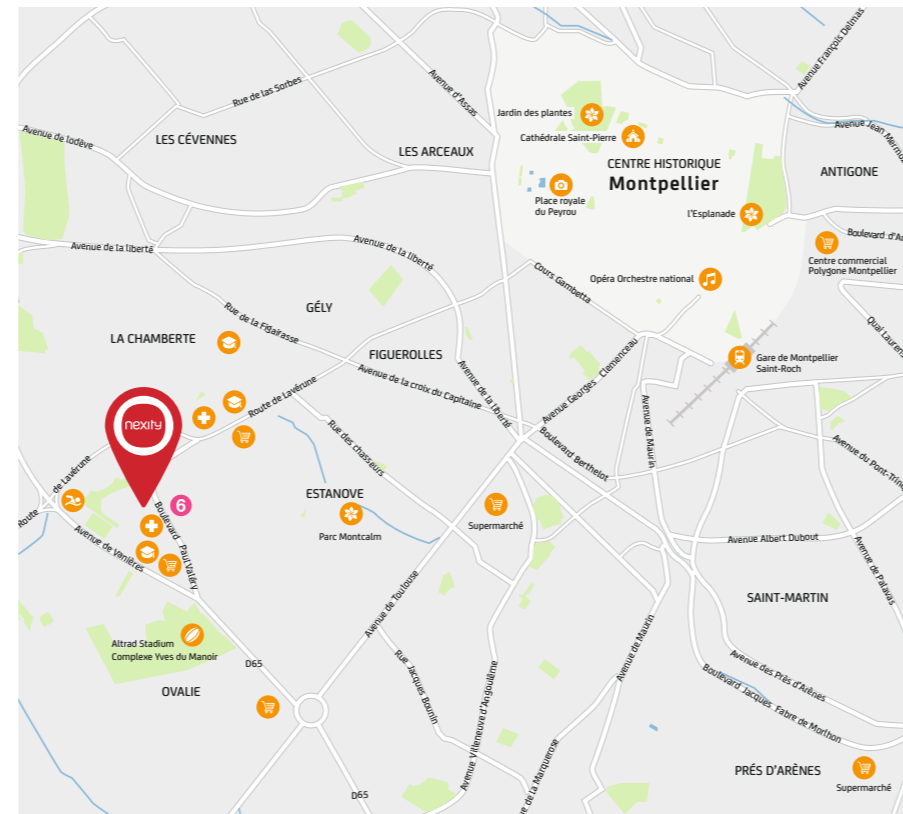


« De l'inspiration d'un cadre prometteur est née l'esquisse d'une réalisation élégante aux lignes contemporaines, signant là une adresse de standing dans la ville. »



Résidence LES LUCIOLES

2310 BOULEVARD PAUL VALERY - MONTPELLIER



- Gare
- Stade de Rugby
- Cathédrale
- Commerce
- Culture
- Lieux touristique
- Parc
- Pharmacie
- Piscine
- École
- Arrêt de bus «Estanove»



Résidence LES LUCIOLES

MONTPELLIER

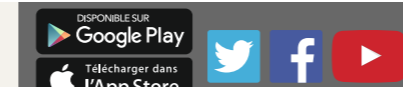
- > Quartier résidentiel
- > 10 min du centre ville
- > Du studio au 4 pièces



RESTONS EN CONTACT

04 99 13 71 66 Service & appel gratuits

nexity.fr



POUR VENIR :

- > Par les transports en commun : Bus ligne 6, station "Estanove".
- > En voiture : Autoroute A9, sortie 31 "Montpellier Ouest" Continuer sur D65. Rouler en direction du Boulevard Paul Valery.
- > En vélo : Véloparc services "Vélomag" (à 2km) Station "Sabines".

(1) L'offre du mandat sécurité est valable à partir du 14/12/2015 sous réserve de la signature du mandat d'une durée d'un an renouvelable. Cette offre inclut les garanties locatives suivantes : versement du montant garanti (loyers + charges diminués des provisions sur charges émises par le syndic et des honoraires de gestion du présent mandat) sous réserve de l'existence d'un bail en cours, dès le premier jour de l'exigibilité du loyer (loyer déterminé par Nexity Lamy selon les critères habituels et objectifs dépendant de chaque marché local) et gestion des impayés de loyers (souscription pour le compte du mandant, d'une garantie des loyers impayés en inclusion, subrogation du mandataire dans les droits et obligations du mandant y afférents). Ces garanties s'appliquent dès lors que le locataire a été sélectionné par NEXITY LAMY ou s'il est en place, si le locataire est à jour du règlement de ses loyers, charges et taxes annexes à la date d'effet du mandat de gérance et n'a pas connu d'incidents de paiement (au moins deux termes impayés) au cours des six mois précédant la date d'effet du mandat de gérance. Cette condition ne sera pas exigée pour tous les baux précédemment assurés au titre d'un contrat de garantie des loyers impayés. (2) Prêt à Taux 0%+ octroyé pour l'achat ou la construction 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 0%+ 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. (3) Le dispositif dit PNLG, résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2016, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destinée à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Nexity Georges V, SA au capital de 37 000 € - 185 Allée du Nouveau Monde - 34 MONTPELLIER RCS Nanterre 433740040. Document et illustrations non contractuels. Crédits photos : Fotolia, © Montpellier - Réalisation : Cible Publicité

UN CADRE DE VIE IDÉAL



Au coeur de la 3^{ème} ville de l'axe Méditerranéen



À 10 minutes du centre historique de Montpellier



Au détour d'une rue calme et résidentielle



À respectivement 5 et 15 km de la gare et de l'aéroport



12 km de plages



2679 heures d'ensoleillement par an contre 1944 heures à l'échelle nationale

MONTPELLIER, L'ATTRACTIVE MÉTROPOLE DU SUD

Idéalement située en bordure de la mer méditerranéenne, très appréciée pour son climat, sa qualité de vie, ses infrastructures, Montpellier séduit tous les âges : que ce soit les étudiants qui choisissent de venir y faire leurs études ou les jeunes couples et les familles qui décident de s'y installer, ou encore les retraités désireux de s'installer au soleil...

L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN, UN PRIVILÈGE

Avec plus de 300 jours de soleil par an, l'un des plus grands centres-villes piétonniers de France, une programmation culturelle riche et variée, d'innombrables festivals tout au long de l'année, Montpellier est une belle métropole qui enregistre aujourd'hui le plus fort taux de nouveaux arrivants de l'hexagone.

TOUT À PORTÉE D'ENVIE

Culture & Loisirs

- > La place de la Comédie et ses terrasses de café
- > Le centre historique et ses boutiques
- > Le Musée Fabre
- > Le Parc Montcalm et ses grands espaces
- > Le Festival international des sports extrêmes (Fise)

Confort & Sérénité

- > Commerces et services
- > Écoles maternelles et primaires, collèges et lycées



STANDING ENTRE OVALIE ET ESTANOVE

C'est au sud-ouest de la ville, au carrefour de trois quartiers résidentiels – Ovalie, La Chamberte et Estanove – agréables à vivre pour toutes les commodités et infrastructures qu'ils offrent à leurs habitants : commerces de proximités, écoles, lycées, espaces verts tel que le Parc Montcalm, piscine, stade... que se situe la résidence Les Lucioles. Un emplacement idéal et stratégique à proximité immédiate du centre historique et des principaux axes d'entrée et sortie de la ville, facilitant le quotidien.

UNE RÉSIDENCE TOURNÉE VERS LE CONFORT

A l'abri d'une haie de pins majestueux, comme pour protéger des regards et préserver l'intimité de ses futurs résidents, « Les Lucioles » est une résidence élégante et moderne de 62 appartements. Les belles expositions et larges ouvertures favorisent l'entrée de la lumière naturelle dans les pièces à vivre, dégageant une atmosphère de bien-être tout au long de la journée.

VOLUME, LUMINOSITÉ, BELLES PRESTATIONS...

...tels sont les principaux traits de caractère des appartements de cette résidence. Du studio au 4 pièces, de différentes surfaces, tous se prolongent sur une agréable terrasse et/ou jardin privatif offrant de jolies vues sur la végétation environnante ou sur la ville, pour les appartements situés en étages élevés. Tous s'accompagnent de prestations de confort et de sécurité pour un quotidien serein en adéquation avec la vie d'aujourd'hui.

Éléments de confort :

- > Baie principale du séjour équipée d'un volet roulant électrique
- > Peinture blanche lisse, murs et plafonds
- > Carrelage 45x45
- > Un placard aménagé par logement



“Ce programme respecte les dernières normes environnementales, respectueuses de l'environnement et moins énergivores...”

Éléments de sécurité :

- > Vidéophone relié à chaque appartement
- > Serrure système «SECURIT 3 points» pour chaque porte d'entrée
- > Stationnements en sous-sol

Finitions extérieures :

- > Espaces verts aménagés d'essences méditerranéennes
- > Architecture moderne, aux tonalités chaudes et contrastées

nexity,

LE PARTENAIRE DE VOTRE VIE IMMOBILIÈRE.

Un projet d'investissement, la volonté de se constituer un patrimoine pérenne ou de devenir enfin propriétaire de sa résidence principale... Nexity accompagne tous vos projets et vous aide à les gérer sereinement. Vous êtes conseillé tout au long de vos démarches. De plus, vous bénéficiez de services et de garanties exclusifs.

LA GARANTIE SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre du mandat de gestion Sérénité, Nexity s'engage à vous verser un loyer pendant 6 mois s'il ne trouve pas le 1er locataire dans le 30 jours suivant la livraison⁽¹⁾

EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.*



SOLUTIONS ASSISTANCE



SOLUTIONS ASSURANCE



SOLUTIONS INVESTISSEURS



SOLUTIONS CRÉDITS

* détails sur www.nexity.fr