

# VILA *Terraza*





JE FLASHE POUR  
DÉCOUVRIR  
LA RÉSIDENCE



## LA RÉSIDENCE VILLA TERRAZA

Découvrez VILLA TERRAZA, **38 appartements, du studio au 4 pièces**, organisée en 2 bâtiments autour d'un patio végétalisé situé au cœur de la résidence.

Art Promotion vous propose des appartements aux **conceptions variées**, certains à double orientation et **loggia (jardin d'hiver)** pour jouir d'un ensoleillement maximum, des **maisons de ville** profitant d'un séjour ouvert sur des jardins privés, des **appartements en attique** au dernier étage bénéficiant de vastes terrasses.

Les stationnements se situent en sous-sol, un atout en centre-ville afin de préserver **le calme et la tranquillité** des résidents.

Chacun des appartements a été conçu afin de satisfaire aux meilleures normes de qualité, les matériaux soigneusement sélectionnés répondent à la norme RT2012, associée à la **certification NF Habitat** et vous apportent ainsi la garantie d'un logement sain et pérenne.

RT  
2012

Dans un souci de respect de l'environnement, habiter dans un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé au travers d'un logement également économe en énergie.



## JUVIGNAC

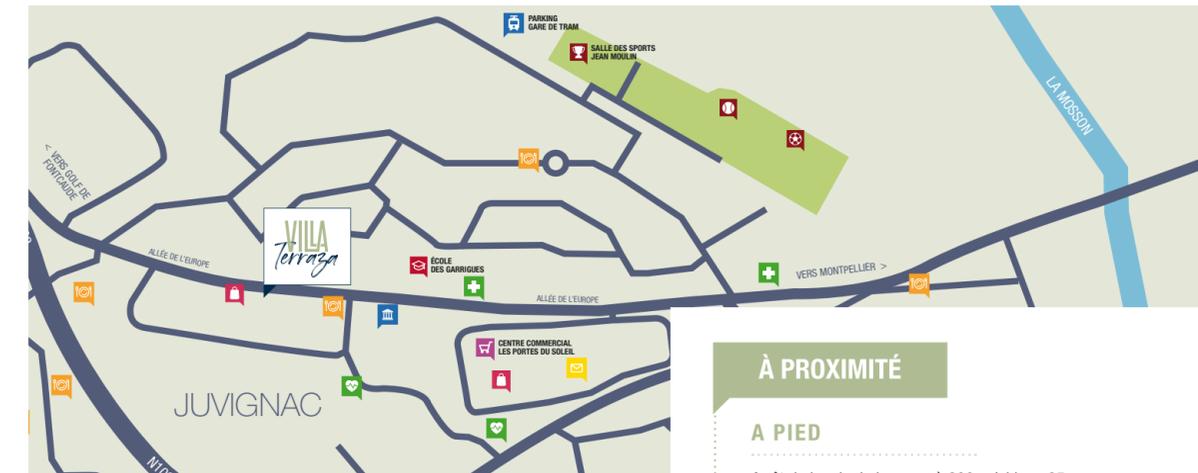
Accessible depuis le centre-ville de Montpellier grâce à la ligne de Tram 3 **en 15 mn et à 10 mn en voiture**, Juvignac séduit par son art de vivre et ses eaux thermales.

Entre garrigues et vignes, forces du terroir local, Juvignac se développe de façon harmonieuse, la création du quartier des Constellations en 2011 démontre la capacité de la ville à maîtriser son développement en conservant son identité, et le paysage urbain y préserve la place de **"la Nature en ville"**.

Elle accueille le **Golf International de Fontcaude** et un complexe multisports.

**Au cœur de Juvignac**, Art Promotion a imaginé pour vous, **une nouvelle résidence moderne et intimiste : VILLA TERRAZA**. **Proche de toutes commodités**, vous y trouverez à quelques pas : commerces de quartier, supermarché, bureau de poste, l'École des Garrigues de la maternelle au primaire et la mairie.

Pour les déplacements de ses concitoyens, la ville a mis en place des pistes cyclables, ligne de bus, tramway, elle propose aussi un service de transport gratuit à la demande pour les seniors.



### À PROXIMITÉ

#### A PIED

Arrêt de bus Le Labournas à 200m / Ligne 25  
École des Garrigues à 200m  
Mairie à 200m  
Commerces

#### EN VOITURE

Centre-ville de Montpellier à 10 mn  
Gare TGV Montpellier Saint-Roch à 30 mn  
Aéroport Montpellier Méditerranée à 30 mn

## LA MÉTROPOLE

Montpellier est devenue au fil des années un territoire attractif à l'activité forte et constante. Profitant d'un vaste réseau de transports adapté à son évolution la ville œuvre pour le confort de ses habitants :

- **Une proximité directe avec la Méditerranée**, et avec les stations balnéaires réputées telles que Le Grau Du Roi, Palavas-Les-Flots, et La Grande Motte.
- **Une ville active qui attire des entreprises** de tous secteurs et des forces vives créatrices d'activité.

La métropole, jouit de plusieurs espaces liés à la culture régionale et son histoire occitane, comme le Musée Fabre et Le Moco, des sites archéologiques uniques témoins de l'histoire millénaire de Montpellier.

Les amateurs de grands espaces pourront découvrir une portion du chemin vers Saint-Jacques-de-Compostelle.

**Intégrée à la Métropole Montpellier Méditerranée, la ville de Juvignac profite du rayonnement et des services de cette dernière.**

### EXEMPLE DE DÉFISCALISATION DE LA LOI PINEL

Pour un studio de 165 000 €  
sur 6 ans ou 9 ans

3 383 € de réduction d'impôts par an  
586,11 € de loyer plafond Pinel

\*LOT A11 36,70m<sup>2</sup>, balcon 3,85m<sup>2</sup>, Pk en sous-sol LOT 6  
Sous réserve d'éligibilité





# VILLA Terraza

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Système vidéophone et digicode
- Porte palière sécurisée de type A2P
- Carrelage grés émaillé 45x45
- Meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, baignoire acier de couleur blanche 1,70 m et/ou receveur de douche en 80X80 en porcelaine vitrifiée blanche avec pare douche (selon plans), sèche-serviettes



- Faïence salle de bains 2 m autour de la baignoire ou de la douche
- Volets roulants à commande électrique dans la pièce principale et manuelle dans les autres pièces
- Menuiseries aluminium
- Système de chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Système de chauffage et ECS par chaudière gaz individuelle en Bâtiment B (à confirmer par étude thermique en cours).

- Cuisines équipées selon descriptif.
- Placards équipés et portes de placards.
- Peinture blanche sur murs et plafonds





Art Promotion, promoteur régional de référence dans l'immobilier résidentiel et locatif, fort d'une expérience et d'un savoir-faire unique, intervient dans la région Sud depuis plus de 25 ans.

La volonté du groupe Art Promotion est de construire des résidences en y apportant le soin et la qualité maximum pour le bien-être de chacun, garantissant ainsi aux acquéreurs des logements de qualité pour un investissement pérenne.

Art Promotion vous propose des adresses de choix dans des villes à forte attractivité et à fort potentiel. Votre investissement est ainsi garanti par les meilleurs emplacements, pour un rendement locatif de bon niveau.

Que ce soit en vue d'un investissement patrimonial ou dans le cadre d'un investissement du dispositif "PINEL" pour réduire vos impôts, le groupe Art Promotion vous propose une diversité de programmes et appartements adaptés à votre budget et vos objectifs.

Afin de vous garantir un allègement des charges d'entretien des copropriétés, Art Promotion construit des résidences dans les plus hautes classifications énergétiques. La réglementation thermique RT 2012 et la norme NF HABITAT vous assurent un investissement dans l'immobilier neuf peu énergivore, respectueux de l'environnement.

### DISPOSITIF DE LA LOI PINEL

Exemple pour un investissement d'un montant de 300 000 €

Réduction d'impôts sur une durée de **6 ans**  
**12 %** du montant de l'investissement :  
**soit 36 000€ maximum**

Réduction d'impôts sur une durée de **9 ans**  
**18 %** du montant de l'investissement :  
**soit 54 000 € maximum**

Réduction d'impôts sur une durée de **12 ans**  
**21 %** du montant de l'investissement :  
**soit 63 000 € maximum**

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

[www.artpromotion.fr](http://www.artpromotion.fr)



**0 820 255 255**

Service 0,09 €/min + prix appel



PARTENAIRE ART PROMOTION