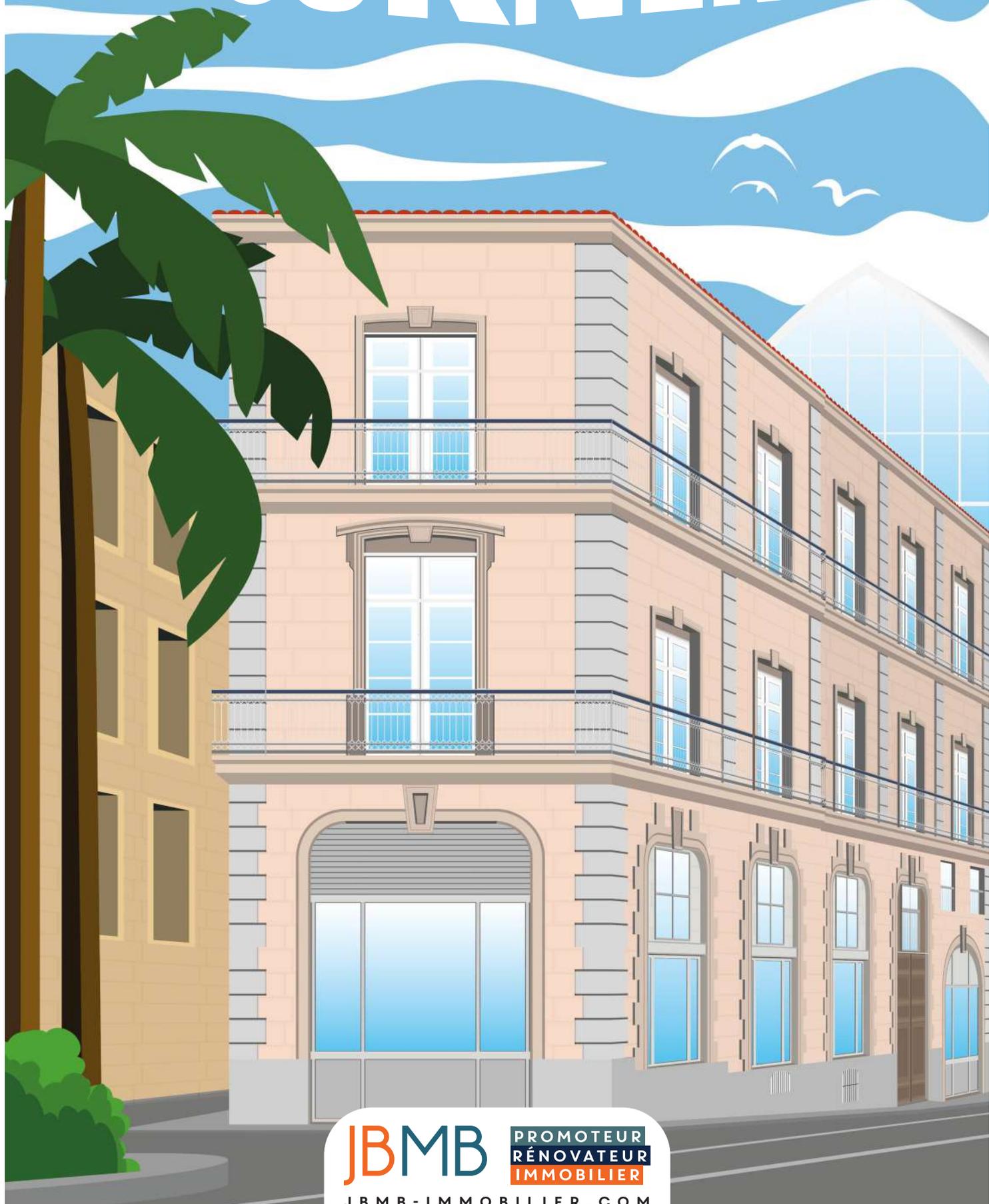


# LE CORNER



**JBMB**

PROMOTEUR  
RÉNOVATEUR  
IMMOBILIER

JBMB-IMMOBILIER.COM

# LE CORNER

## VENTE DE PLATEAUX À RÉNOVER

### Vente de plateaux bruts

Les ventes des appartements seront conclues par acte notarié avec la signature d'un contrat de Vente d'Immeuble à Rénover (V.I.R) offrant plusieurs garanties à l'acquéreur: une assurance dommage ouvrage, une assurance décennale et biennale, une garantie financière d'achèvement.

Le paiement du prix sera ventilé entre la partie foncière et la partie travaux échelonnée en fonction de l'avancement, attestée par un homme de l'art.

## DÉFISCALISATION

Dans le cadre de cette rénovation importante, la vente d'appartements livrés en «plateaux bruts viabilisés» vous permet de réaliser plusieurs supports de défiscalisation :

### Déficit Foncier :

La part du budget travaux consacrée à l'aménagement du plateau, va vous permettre de déduire cette enveloppe de charges de vos revenus fonciers existants. Vous avez ainsi la possibilité de déduire toutes ces sommes jusqu'à 21 400€ de déficit foncier par an.

### Loi Pinel Ancien :

Dans le cadre de investissement d'un logement livré en plateau brut qui ne satisfait pas aux caractéristiques de décence, la réalisation des travaux de rénovation respectant un cahier des charges précis permet de rendre éligible le logement à la loi Pinel :

La loi Pinel accorde une réduction d'impôt aux investisseurs qui achètent un logement et le mettent en location. La défiscalisation se calcule en fonction du prix de revient du logement.



### A deux pas

- Polygone
- Place de la Comédie
- MO.CO

### Transports

- Gare St Roch
- Tramway
- Piste cyclable

Situation exceptionnelle, au centre-ville de Montpellier, **1 rue du Pont de Lattes**, au coeur du quartier Nouveau St Roch.

Le projet immobilier situé en hypercentre, consiste en la réhabilitation d'un immeuble Haussmanien de 950m<sup>2</sup> en 11 logements du studio au T4 et 2 commerces.

Restauration de la façade historique (pierre de taille) et réhabilitation complète de l'immeuble ainsi que des parties communes.

## LES CARACTÉRISTIQUES

- 1 Emplacement exceptionnel / Résidence sécurisée
- 2 11 logements du Studio au T4
- 3 Local à vélo et transports proches
- 4 Réhabilitation complète, validée par la Mission Grand Coeur
- 5 Déclaration Préalable en cours d'instruction
- 6 Livraison pour 2024

## Déficit Foncier 2023 :

- 21 400 €



## PRESTATIONS

Dans le cadre de ce projet, une autorisation d'urbanisme a été délivrée par la ville de Montpellier et les services de la Mission Grand Coeur.

Voici les travaux effectués :

Livraison des plateaux comprenant l'arrivée d'eau, l'évacuation, le compteur électrique et les courants faibles (TV, PTT, Interphonie...)

Ravalement de la façade à la chaux et restauration des encadrements et modénatures en pierre

Menuiseries bois double vitrage selon réglementation thermique et ABF

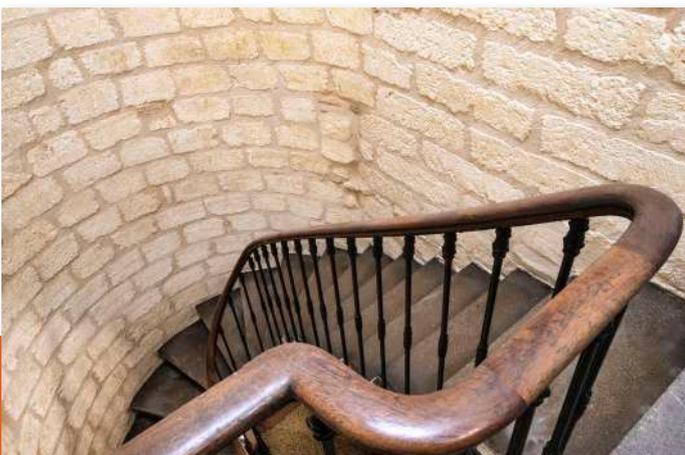
Cage d'escalier en pierre apparente de Castries

Cloison séparative logement de type SAD 160cm

Porte palière isophonique et coupe feu

Revêtement de sol et carrelage imitation bois ancien pour les parties communes

Révision de la toiture et des verrières





## UN PROJET IMMOBILIER AVEC JBMB

- ✓ **LA QUALITÉ DE L'ADRESSE**  
Nos projets se situent dans les centres villes, dans des immeubles anciens de qualité, où l'investissement locatif ou l'accession à la propriété devient un placement patrimonial.
- ✓ **PERSONNALISABLE**  
Nous vous proposons un large choix de cuisines, menuiseries, carrelage, parquet et meubles de salle de bain.
- ✓ **UN BIEN UNIQUE**  
L'investissement dans l'ancien vous garantira toujours un bien immobilier authentique et incomparable, en créant l'exception : la revente est assurée.
- ✓ **NOTRE SAVOIR-FAIRE**  
10 années d'expérience, spécialisés dans la réhabilitation de l'immobilier ancien depuis 2012, nous avons réalisé **65 projets pour 275 lots livrés.**



## MONTPELLIER : UNE MÉTROPOLE IDÉALE POUR UN PLACEMENT IMMOBILIER

Montpellier est la ville de France où il est le plus intéressant d'investir au regard de deux critères majeurs : le dynamisme économique et l'attractivité immobilière. Ville étudiante avec 70.000 étudiants et 7.500 chercheurs, Montpellier résiste selon l'étude à la hausse du prix d'achat constatée partout en France, que ce soit dans l'ancien ou dans le neuf.

Le montant à l'achat reste plus abordable que dans d'autres villes, favorisant l'investissement : 71% des acheteurs sont des investisseurs et un tiers d'entre eux viennent d'Île-de-France. Mais ce n'est pas le seul atout de la préfecture

héraultaise où les nombreux projets combinant logements et bureaux, et l'implantation de la future halle numérique dans l'ancienne mairie (où vont s'établir 500 start-ups), sont salués par les études. Dans une étude, l'INSEE montre que la dynamique est sur Montpellier plus forte que la croissance démographique. On ne cesse de le répéter : le secteur de l'immobilier constitue, sur l'aire montpelliéraine, l'un des plus importants de la dynamique économique.

## UNE VILLE UNIVERSITAIRE DE RENOM

À Montpellier, un habitant sur quatre est un étudiant ou une étudiante. Avec ses trois universités et ses six grandes écoles, Montpellier accueille des jeunes originaires du monde entier et sa tradition universitaire lui permet, depuis le Moyen Age, d'être un lieu d'études européen privilégié, qui compte aujourd'hui quelques 70.000 étudiants.

# JBMB

**PROMOTEUR  
RÉNOVATEUR  
IMMOBILIER**

JBMB-IMMOBILIER.COM

## NOUS CONTACTER

contact@jbmb-immobilier.com  
07 49 57 27 90



## NOUS TROUVER

9 rue André Michel  
34000 Montpellier

Du lundi au vendredi  
de 8h30 à 13h et de 14h à 18h