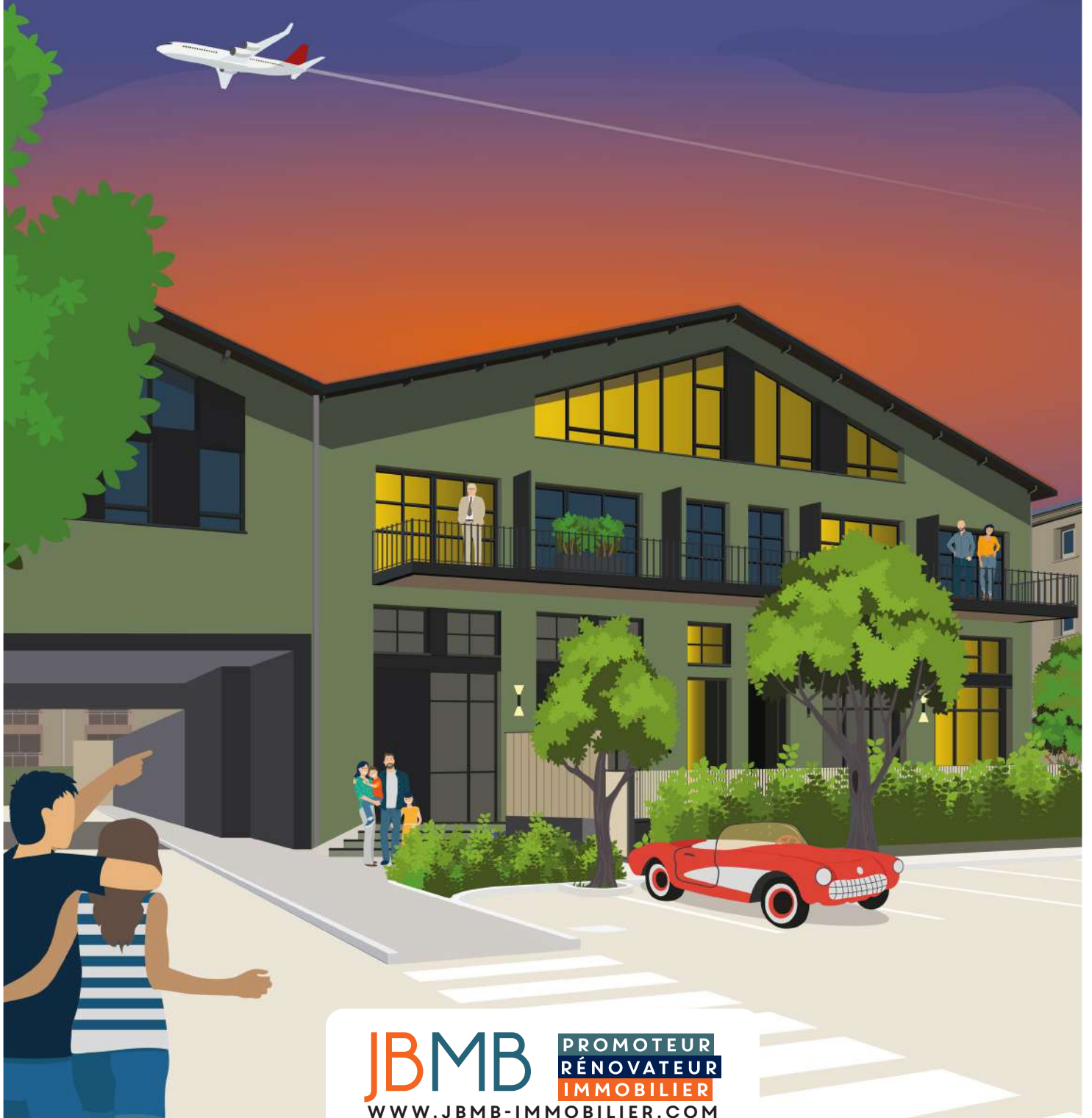


# Sunset avenue



**JBMB**

PROMOTEUR  
RÉNOVATEUR  
IMMOBILIER

[WWW.JBMB-IMMOBILIER.COM](http://WWW.JBMB-IMMOBILIER.COM)



- BÂTIMENT RECYCLÉ
- FAIBLE IMPACT CARBONE
- FAIBLE ÉMISSION DE CO2
- RÉUTILISATION DES MATÉRIEAUX

60% d'émission de CO2 en moins  
35% fois moins de matériaux utilisés  
40% de réduction d'énergie



## CONTRAT DE VENTE

### Vente d'immeuble à rénover

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 (GFA). Le paiement du prix sera échelonné en fonction de l'avancement des travaux attesté par un homme de l'art.

## DÉFISCALISATION

### Déficit Foncier

Auparavant limité à 10 700 € par an, le plafond du déficit foncier déductible du revenu global est doublé en 2023. Il passe ainsi de 10 700 à 21 400 €. Pour pouvoir profiter de ce doublement du plafond, les bailleurs doivent effectuer des travaux permettant à leur logement locatif de passer, avant le 31 décembre 2025, d'une classe énergétique E, F ou G, à une classe A, B, C ou D. De plus, seuls les travaux de réparation et d'amélioration sont éligibles.



## À PROPOS

Idéalement situé entre le centre-ville de Montpellier, les accès plage et la sortie de la ville vers l'autoroute A9, Sunset Avenue est une résidence alliant le calme, la convivialité et la modernité.

Cette réhabilitation consiste en la transformation d'un bâtiment datant de 1947, en résidence de logements en y adaptant un style architectural moderne de type industriel aux normes d'habitabilité actuelles.

### A deux pas

- Hôtel de ville
- Gare St Roch
- Près d'Arène

### Transports

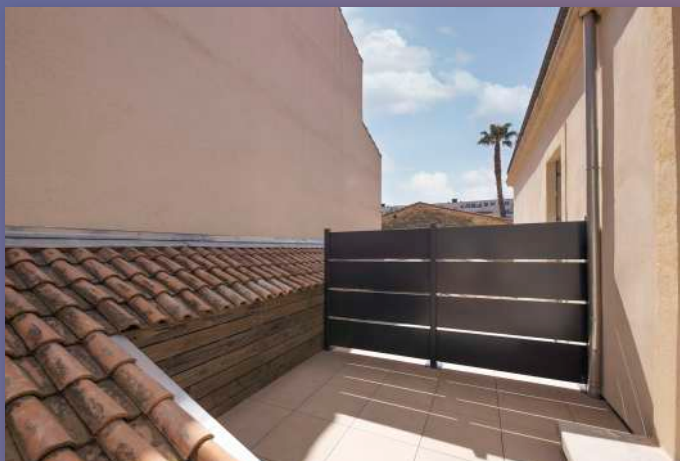
- Ligne 2 et 4 : Garcia Lorca
- Piste cyclable / accès plage
- Sortie A9

## CARACTÉRISTIQUES

- 1 Plateau à aménager.
- 2 15 logements du T1 au T3 avec balcon, terrasse et tropéziennne.
- 3 16 places de parking / Local à vélo / Bornes électriques.
- 4 Résidence arborée et sécurisée.
- 5 Permis de construire accepté.
- 6 Livraison 2ème trimestre 2024.

## Déficit Foncier 2023 :

- 21 400 € / an Reportable sur 10 ans concernant les travaux d'amélioration énergétique.



## PRESTATIONS

Dans le cadre de ce projet, une autorisation d'urbanisme a été délivrée par la ville de Montpellier.

Voici les travaux effectués :

Ravalement de façade, créations d'ouvertures, de balcons et de terrasses.

Menuiseries alu, double vitrage, gris anthracite

Volets roulants électriques

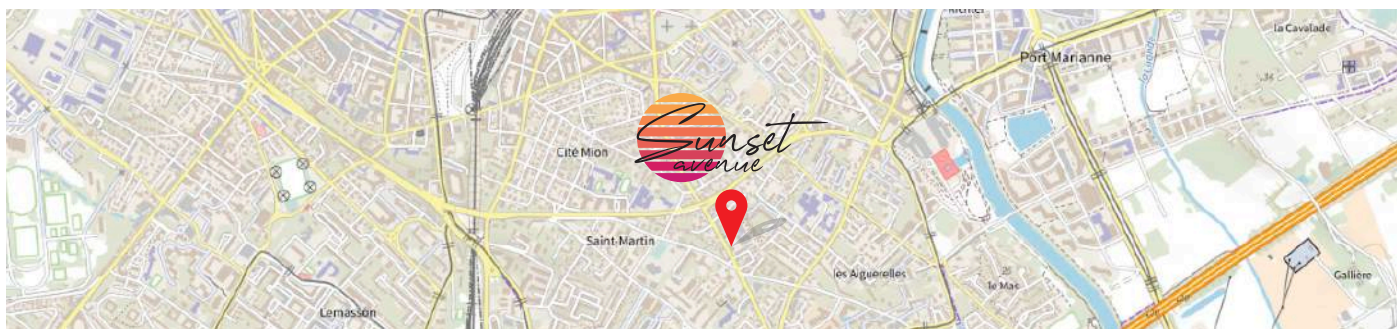
Parties communes re-designées par un artiste local / Art contemporain

Démolition et curage des plateaux à aménager

Révision de la toiture

Séparation des lots par des cloisons SAD 180

Raccordement des lots Fibre/EDF/Eau/  
Évacuations



## 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 deviennent un placement patrimonial.
- ✓ **PERSONNALISABLE**  
Pour l'aménagement intérieur des plateaux, un marché de travaux peut être proposé par notre filiale Pierre le Grand.
- ✓ **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'Ile-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 montpellieraine, 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**

### 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