



VILLA MARIE

- FRONTIGNAN -



Dans un quartier résidentiel
proche du centre ville de Frontignan,
une Résidence à taille humaine
composée de 13 appartements du T2 au T5
calmes et ensoleillés

LOI
DUFLOT
2013

NORME
RT
2012



RIVAGE
Promotion

VILLA MARIE

Qualité de vie en vue

Villa MARIE s'intègre tout naturellement dans un des quartiers de Frontignan tourné vers les vignes et les sentiers de la Gardiole.

Constituée de 13 appartements seulement, Villa MARIE constitue un excellent compromis entre la maison individuelle et le collectif, à la fois au niveau de la qualité de vie et des aspects budgétaires.

Dans un environnement résidentiel, en retrait par rapport aux voies de circulation, tous les appartements bénéficient de calme et d'intimité. Ceux du rez-de-chaussée s'ouvrent sur d'agréables jardins tandis qu'à l'étage de belles terrasses ombragées permettent de profiter du soleil en douceur. Traversants pour la plupart, tous possèdent une très bonne orientation.

Votre projet sur-mesure

La Résidence est composée de 13 logements, 10 neufs et 3 existants, du T2 au T5. La configuration des appartements et leur prix satisferont les projets de résidence principale, secondaire ainsi que d'investissement locatif.

Faciles à louer, faciles à revendre du fait de la qualité de l'emplacement et de leur conception, les appartements de Villa MARIE permettent de devenir propriétaire et d'envisager l'avenir en toute sérénité.

LES POINTS FORTS

- + Résidence à taille humaine intime et calme
- + Appartements traversants bien orientés
- + Terrasses et jardins végétalisés
- + Pour investissement et résidence principale
- + Éligible Loi Duflot 2013 - zone B1
- + Prix et rentabilité attractifs
- + Faibles charges (copropriété et énergie)

Des économies à la clé

Les logements neufs de la Résidence sont éligibles à la Loi Duflot 2013 (zone B1). Acheter un appartement pour le louer permet donc une économie d'impôt de 18% du montant total de l'investissement, soit jusqu'à 6000 € par an*.

De plus, ces logements répondent aux exigences de la norme RT 2012 en matière de performance énergétique qui s'inscrit dans une démarche de développement durable et permet une diminution des charges quotidiennes des ménages (propriétaires occupants, locataires).

* pour en savoir plus : www.rivage-promotion.fr

DÉCOUVREZ FRONTIGNAN

INFOS PRATIQUES

- en train : Montpellier (15 mn) - Sète (5 mn)
- voiture : Montpellier (20 mn) - Sète (5 mn)
- accès autoroute A9 / A75
- tous commerces et services
- nombreuses infrastructures sportives
- marché, halles municipales

Frontignan, véritable concentré de Méditerranée a su préserver son identité. Située entre Montpellier et Sète, elle offre des paysages naturels et urbains uniques :

- le **lido** qui déroule sa mince bande de sable de 7 km entre mer et lagune,
- les **étangs** protégés d'Ingril, de la Peyrade, des Mouettes, où flamants roses, goélands, échasses et sarcelles ont élu domicile,
- le massif de la **Gardiole** et ses panoramas saisissants,
- le **vignoble** où chaque année renaît le Muscat de Frontignan,
- le **canal** qui traverse la cité comme un trait d'union entre terre et mer,
- l'église Saint-Paul, classée **Monument historique**, et bien d'autres édifices témoins de l'histoire de Frontignan.

Les détails qui font la différence.

des encadrements et des couleurs contemporaines pour animer la façade

des murets décoratifs pour préserver l'intimité des terrasses

des arbres fruitiers plantés dans chaque jardin végétalisé



vue bâtiment neuf

les meubles de salle de bains de marque Porcelanosa

des pergolas thermolaquées pour profiter du soleil en douceur

vue bâtiment existant



LOI DUFLOT 2013

NORME RT 2012



une solution gaz naturel innovante : le chauffage par **VECTEUR AIR**

- production de chauffage par un module compact placé dans les toilettes,
- distribution de la chaleur par des gaines en sous-plafond,
- régulation de la température pièce par pièce,
- pas de radiateur dans les pièces,
- 40% moins chère que l'énergie électrique.

Villa Marie s'intègre parfaitement dans l'ambiance résidentielle du quartier.



RIVAGE

Promotion

63 av. du Pont Juvénal
34000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 47 26 85

contact commercial
EUROTRANSAC

04 67 18 81 60

plus d'informations
www.rivage-promotion.fr



**VILLA
MARIE**
- FRONTIGNAN -

