

# LE VOLONTAIRE

Arceaux



**JBMB**

PROMOTEUR  
RÉNOVATEUR  
IMMOBILIER



# LE VOLONTAIRE

Situation exceptionnelle, au centre-ville de Montpellier, **1 rue des Volontaires**, au coeur du quartier très prisé des Arceaux.

Le projet immobilier consiste en la réhabilitation complète et la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en résidence intimiste composée de 15 appartements, du studio au T4 avec terrasse, ainsi qu'un bureau occupant le rez-de-chaussée.

Un niveau en sous sol proposera 15 places de parking sécurisées, ainsi qu'un local à vélos équipé de bornes électriques.

## 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, assurance décennale et biennale, une garantie financière d'achèvement et le paiement du prix sera échelonné en fonction de l'avancement des travaux attesté par un homme de l'art.

## DÉFISCALISATION Loi Pinel ancien

Dans le cadre de cette rénovation, la signature d'un contrat VIR permet d'appliquer le dispositif de défiscalisation dit «Pinel Ancien». Le Pinel ancien est soumis aux mêmes conditions qu'un investissement Pinel dans l'immobilier neuf. La loi Pinel accorde une réduction d'impôt aux investisseurs qui achètent un logement et le mettent en location pendant au moins 6 ans. La défiscalisation se calcule en fonction du prix de revient du logement

### A deux pas

- Promenade du Peyrou
- Centre historique
- Marché des Arceaux
- Parking des Arceaux

### Transports

- Ligne 3 : Arrêt Les Arceaux
- 5 minutes de la gare St Roch
- Piste cyclable

## LES CARACTÉRISTIQUES

- 1 Emplacement exceptionnel / Résidence sécurisée
- 2 15 logements du Studio au T4 avec terrasses.
- 3 15 places de parking en sous-sol / Local à vélo / Bornes élec-
- 4 Réhabilitation label HPE Rénovation 2009
- 5 Permis de construire accepté.
- 6 Livraison 4ème trimestre 2024



La réduction d'impôt accordée dépend de la durée de location, elle est plafonnée à 5 250€ /an (6 ans).

**-10.5%** pour un engagement de 6 ans

**-15%** pour 9 ans

**-17.5%** pour 12 ans



## 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 :

Ravalement de façade selon cahier des charges ABF

Menuiserie Alu, double-vitrage, gris anthracite

Volets roulants électriques

Carrelage 60x60 rectifié / Parquet stratifié 12mm

Cuisine contemporaine équipée

Rangement et placards aménagés

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

Accès résidence sécurisées par visiophone / Intratone

Isolation phonique / Isolation thermique label HPE rénovation 2019





## 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**  
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

## 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