



Les terrasses des
Myrtes

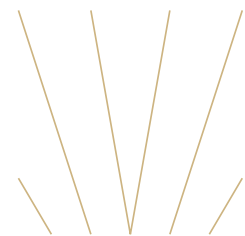


PROJET DE RESTAURATION MONTPELLIER

DÉFICIT FONCIER

Mozart

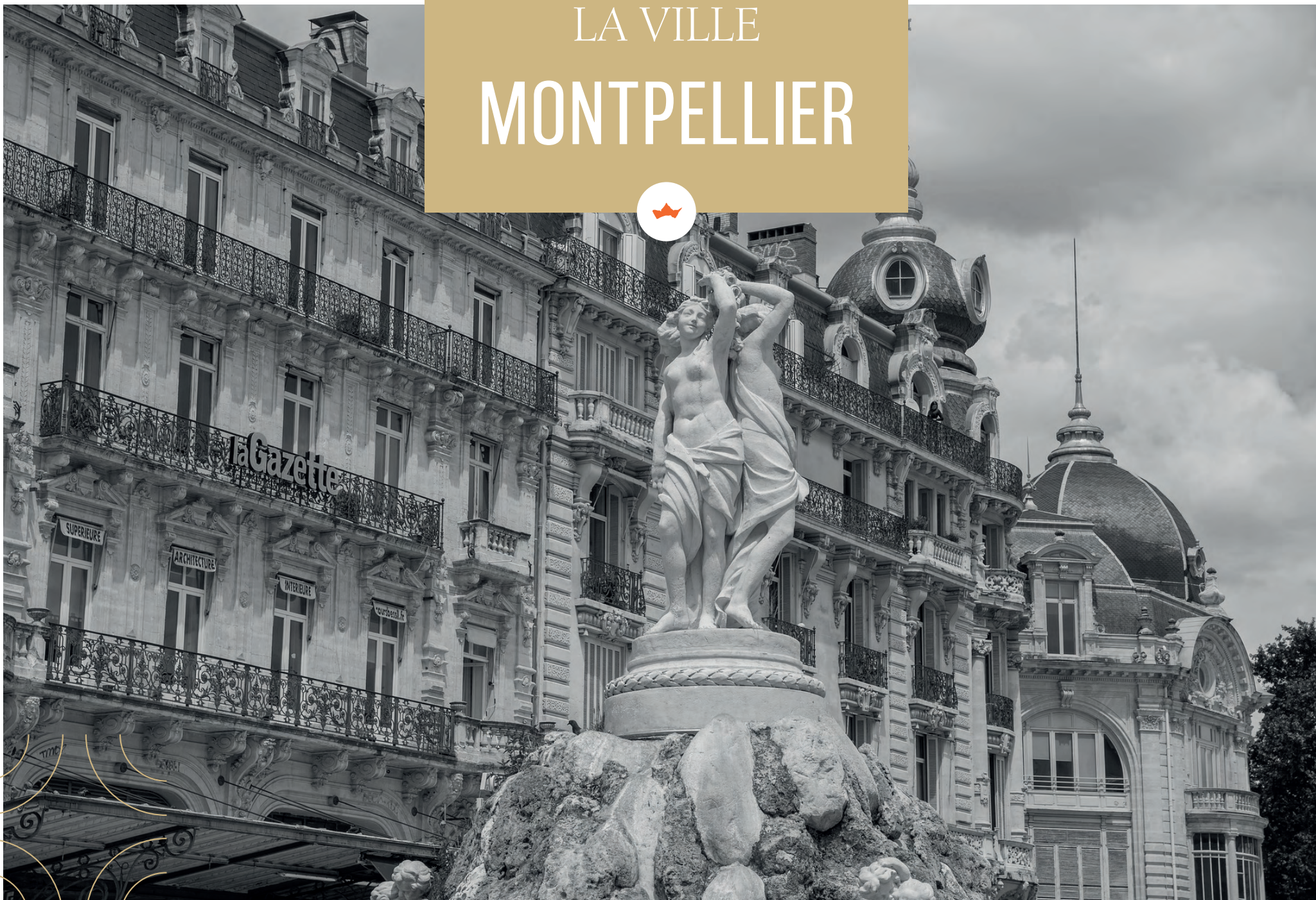
INVESTISSEMENT
Révéléateur d'opportunités



SOMMAIRE

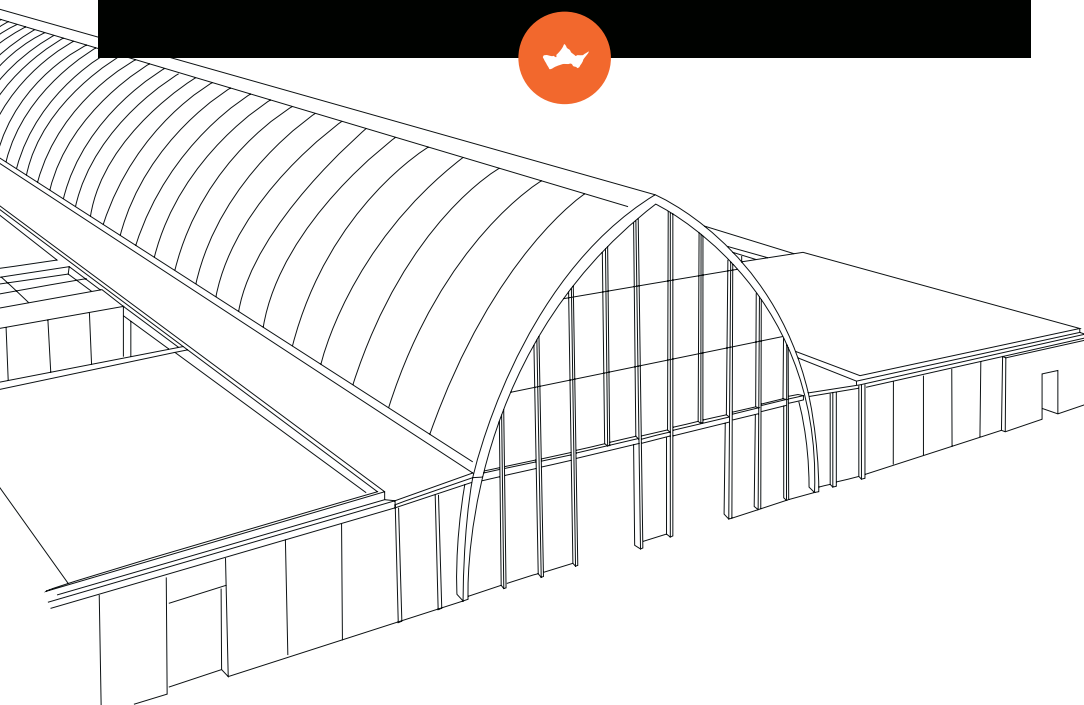
La ville	3
Le projet de restauration	6
Approche financière	49
Sécurisation du projet	53
Mozart Investissement	58

LA VILLE MONTPELLIER



LES POINTS-CLÉS DE LA VILLE

Montpellier est une terre du Sud où il fait bon vivre et investir. Cité millénaire aux plus de 300 jours d'ensoleillement par an et au patrimoine exceptionnel, la ville présente une qualité de vie indéniable. Elle fait également preuve d'un dynamisme économique remarquable et se situe d'ailleurs dans le top 5 des incubateurs de startups au niveau mondial. Une ville, des ressources multiples et des résultats nettement supérieurs à la moyenne nationale : Montpellier est définitivement à la hauteur de son surnom de « surdouée ».



Située en région Occitanie, entre mer et vignes, Montpellier bénéficie d'atouts géographiques solides. Elle est stratégiquement placée sur l'axe routier entre l'Espagne à l'Ouest et l'Italie à l'Est.



Montpellier réunit près de 300 000 habitants. C'est la 8ème ville de France en terme de population et sa croissance démographique est ininterrompue depuis 50 ans.



Montpellier profite d'un tissu économique dense (21 000 entreprises et 170 000 emplois dans des secteurs variés). La métropole, classée comme l'une des plus attractives de France, a obtenu le label French Tech.



La politique de mobilité est optimisée avec : 4 lignes de tramway (et une 5ème à venir), 36 lignes de bus, 162 kilomètres de pistes cyclables, une gare SNCF & TGV reliant Paris en moins de 3h et l'aéroport Montpellier Méditerranée.



La ville attire de nombreux touristes chaque année grâce à son patrimoine historique et architectural remarquable et le dynamisme de sa vie culturelle et sportive.



Montpellier est la «1ère ville de France où il fait bon étudier». Avec près de 80 000 étudiants qui s'y retrouvent, c'est le 7ème pôle universitaire de France.



Téléchargez l'infographie sur la ville de Montpellier



LE PROJET DE RESTAURATION



Façade côté avenue Lepic

Les terrasses des Mythes



L'EMPLACEMENT :

5 avenue Lepic et
10 rue de la cour du recteur,
quartier Estanove à Montpellier.



LES APPARTEMENTS :

16 appartements de standing,
du T1 au T4, avec stationnements
en sous-sol.



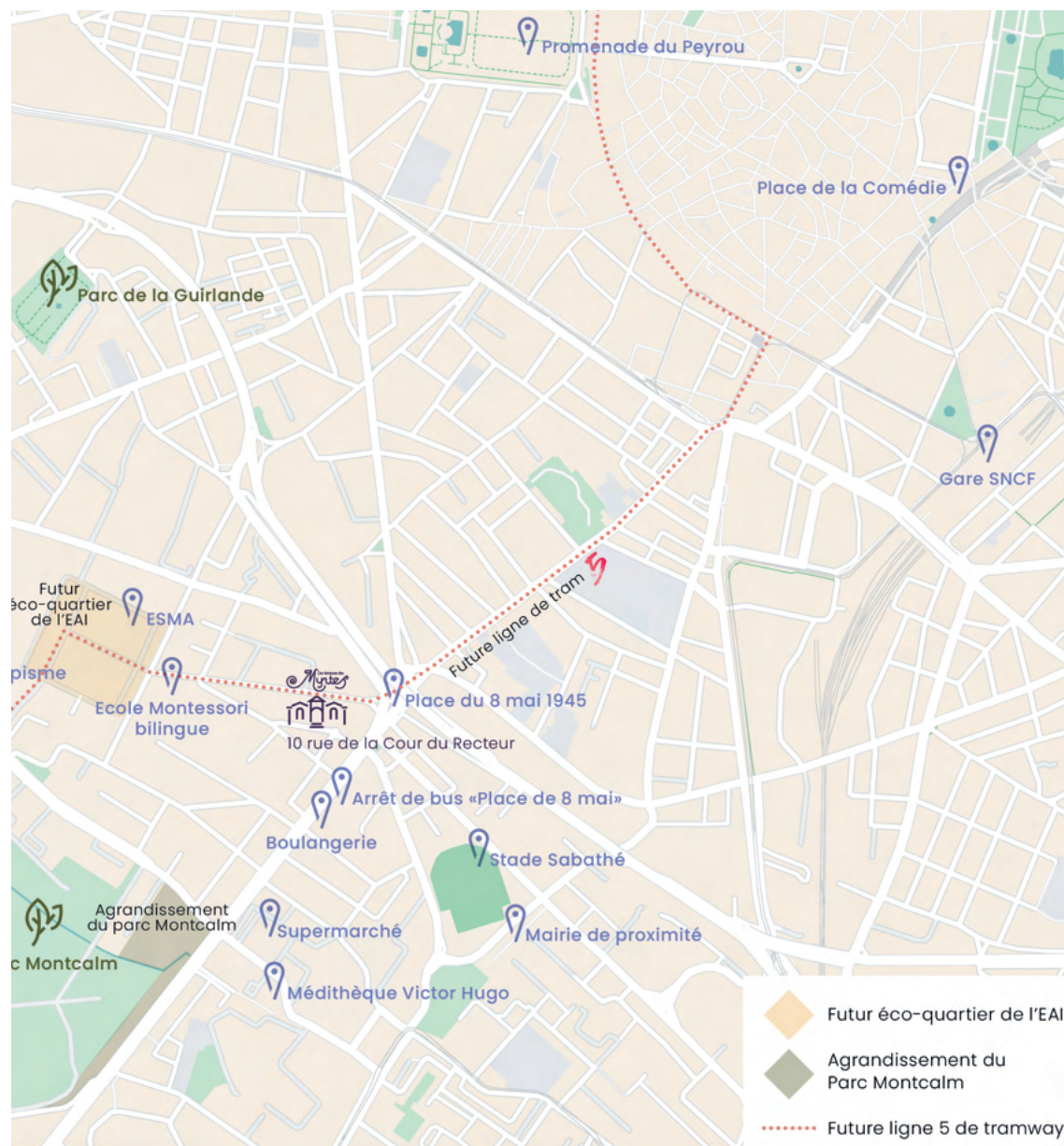
LA FISCALITÉ :

éligible Déficit foncier avec
quote-part travaux de 70%.



ESTANOVE, UN QUARTIER RÉSIDENTIEL QUI INNOVE

Le projet se situe dans le quartier Estanove, un quartier résidentiel par excellence. Il est réputé pour son calme, ses nombreux commerces de proximité comme son accès facile à l'hyper centre-ville. La résidence profitera également de la proximité avec le parc Montcalm qui est en complète réhabilitation et agrandissement.



LA RÉSIDENCE SE SITUE À PIEDS À :



- 1 min de l'arrêt de bus «Place du 8 mai»
- 14 min du Parc Montcalm
- 5 min des écoles
- 19 min de la gare Montpellier Saint-Roch
- 20 min de la place de la Comédie.

DE GRANDS PROJETS SONT EN COURS ET APPORTERONT INDÉNIABLEMENT DE LA VALEUR AU QUARTIER, NOTAMMENT :

- La réhabilitation complète du parc Montcalm et de la ZAC de l'EAI. Sur 18 hectares, apparaîtra bientôt un quartier mixte fait de logements, commerces, bureaux, équipements publics, espaces verts et d'un pôle d'industries culturelles et créatives.
- La 5^{ème} ligne de tramway prévue pour 2025 avec un arrêt place du 8 mai 1945 et la gratuité des transports pour l'ensemble des habitants de la Métropole d'ici fin 2023.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ La résidence Les Terrasses des Myrtes est un projet de restauration tourné vers l'extérieur. Grandes terrasses, jardins arborés, belles expositions, grandes ouvertures... tout est pensé pour recréer des appartements rayonnants. ”

D'UN ESPACE HÔTELIER À DES APPARTEMENTS RAYONNANTS

La résidence « Les Terrasses des Myrtes » sera le fruit de la réhabilitation et de la transformation d'un ancien espace hôtelier, « Les Myrtes ».

Il se compose de deux bâtiments : une extension datant des années 70 et un pavillon d'époque duquel il tient son nom. En effet, au début du 20ème siècle, tous les bâtiments de la rue portaient des noms de végétaux.

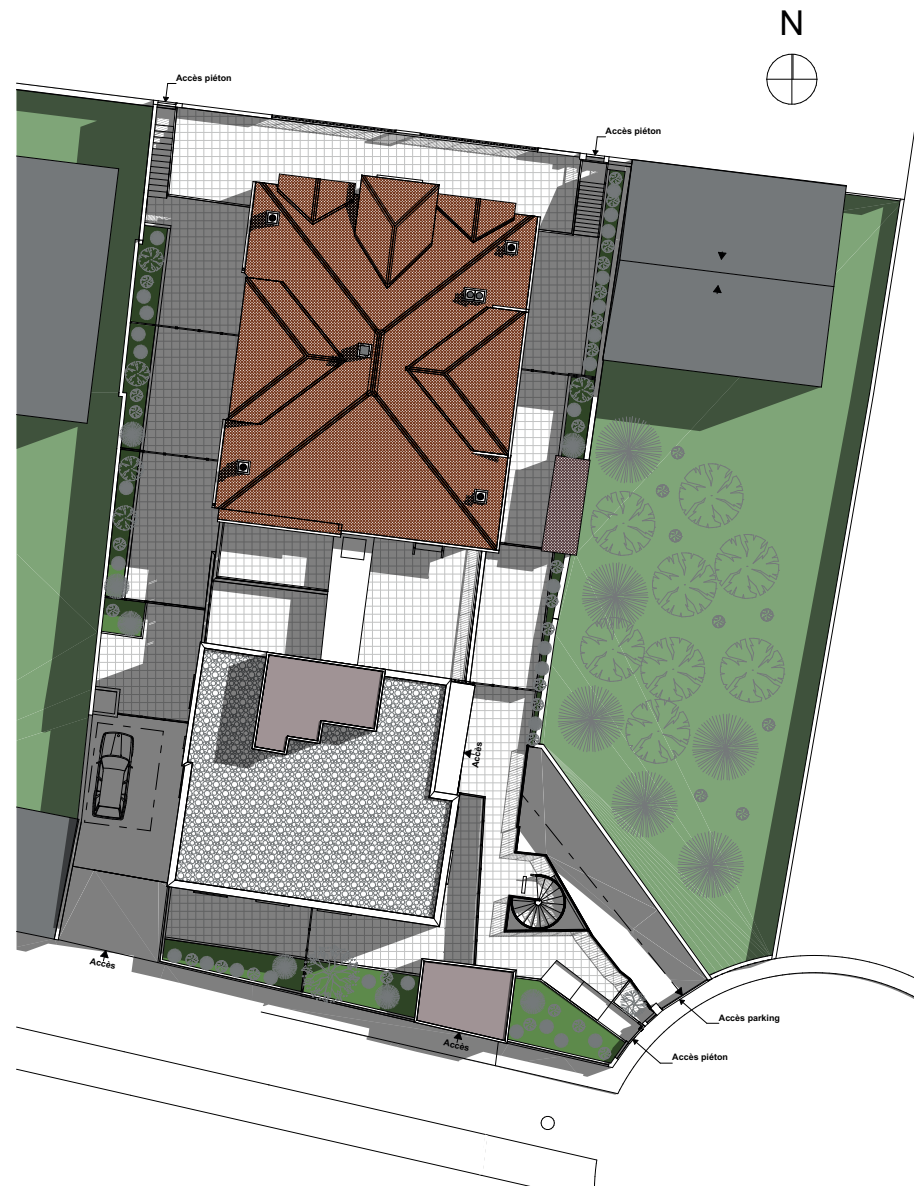




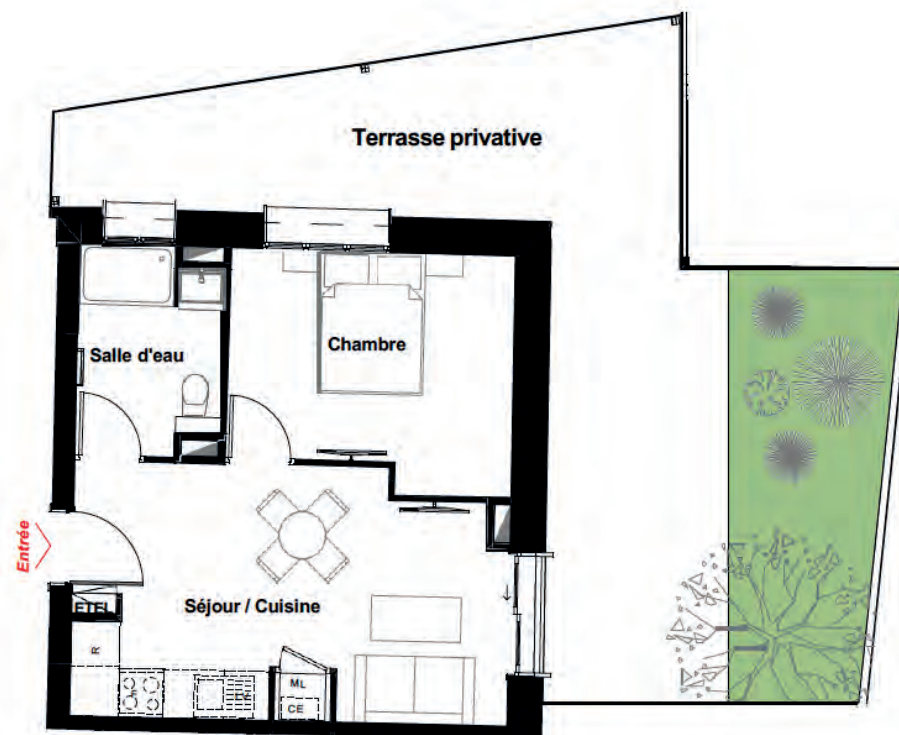
LE MOT DE L'EXPERT

“ Le curage de l'immeuble sera réalisé. C'est pour nous un impératif, gage de qualité et de pérennité. à cette étape, l'immeuble dévoile sa puissance mais aussi ses failles. La restauration sur ces bases permettra d'obtenir le meilleur en termes de standing et de performances acoustiques, et énergétiques.

”



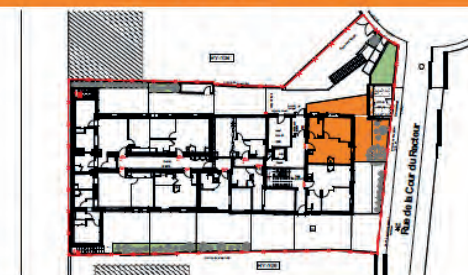
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 1 Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

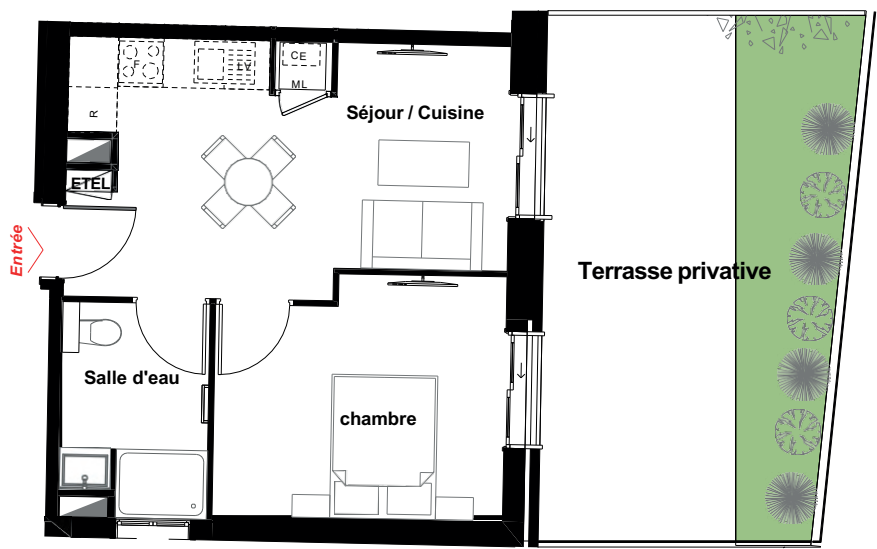
Pièces	Surfaces
Chambre	11,80
Salle d'eau	5,19
Séjour / Cuisine	18,84
Surface totale habitable	35,83 m²
Surfaces extérieures	
Terrasse privative	43,97



LES ATOUTS DU LOT 1

- Grande terrasse et jardin arboré
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Pièces spacieuses

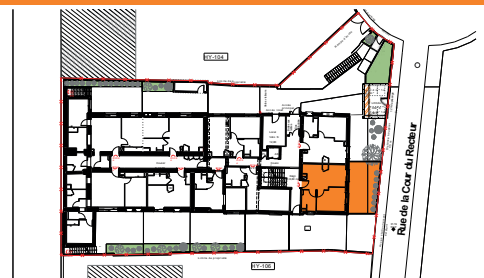
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 2
Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
chambre	11,74
Salle d'eau	5,09
Séjour / Cuisine	17,90
Surface totale habitable	34,73 m ²
Surfaces extérieures	
Terrasse privative	27,20



LES ATOUTS DU LOT 2

- Grande terrasse et jardin arboré
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Pièces spacieuses
- 1 parking en extérieur attenant au logement (lot 29)



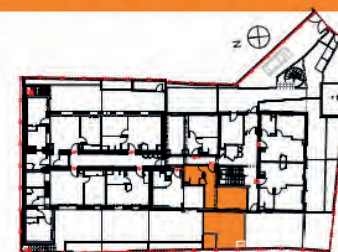
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10% près) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic - 10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE indB

TI - LOT 3
Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Salle d'eau	5,97
Séjour / Cuisine	21,72
Surface totale habitable	27,69 m ²
<u>Surface extérieure</u>	
Terrasse privative	29,00

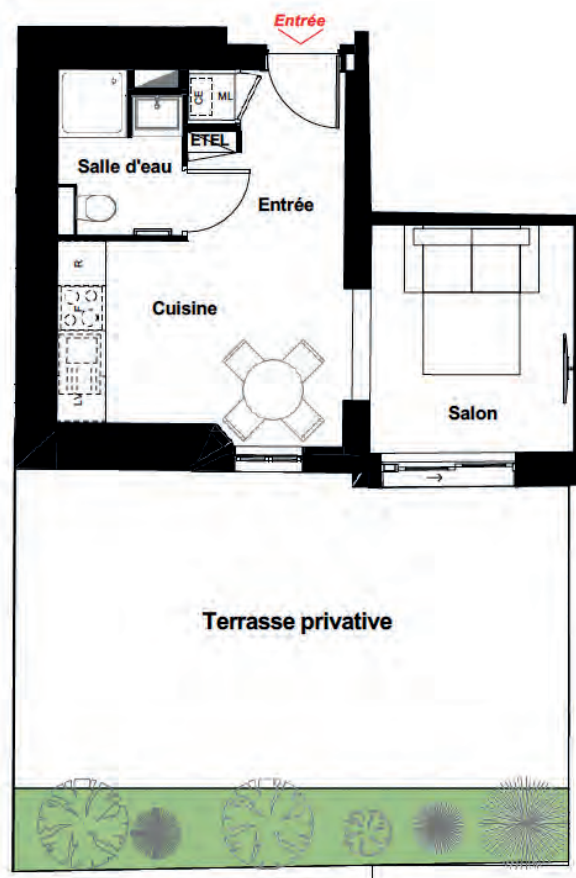
Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES ATOUTS DU LOT 3

- Grande terrasse et jardin arboré
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries
extérieures
- Espace optimisé

LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER

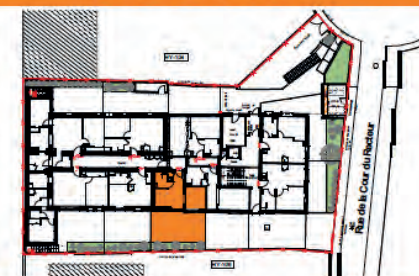


Rez-de-jardin

0 1 2 3 4 5m

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T1 - LOT 4 Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Cuisine.	10,07
Entrée	4,76
Salle d'eau	3,40
Salon	8,29
Surface totale habitable	26,52 m²
Surface extérieure	
Terrasse privative	38,82

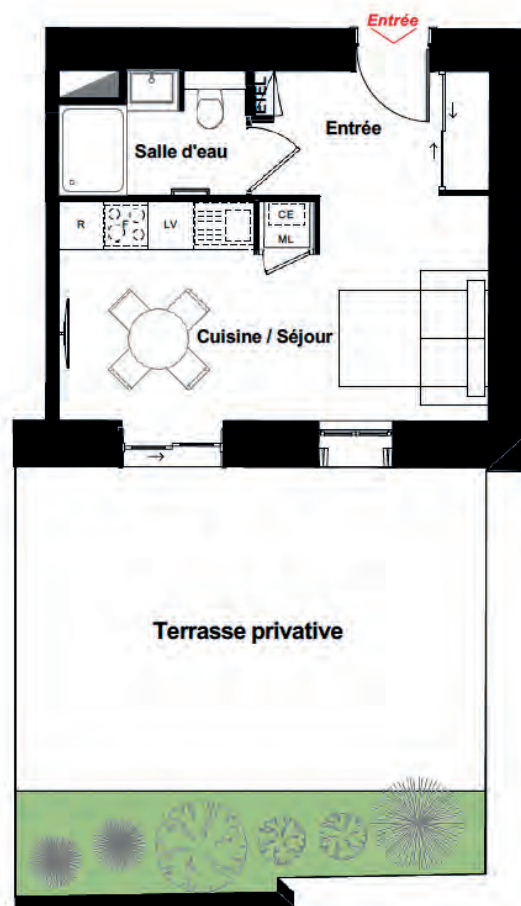
Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES ATOUTS DU LOT 4

- Grande terrasse et jardin arboré
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Espace optimisé avec coin salon cosy

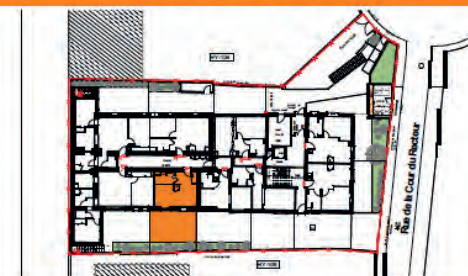
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T1 - LOT 5 Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Cuisine / Séjour	16,16
Entrée	5,62
Salle d'eau	3,68
Surface totale habitable	25,46 m ²
Surface extérieure	
Terrasse privative	35,30



LES ATOUTS DU LOT 5

- Grande terrasse et jardin arboré
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries
extérieures
- Espace optimisé

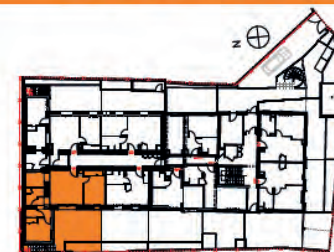
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10% près) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE indB

T3 - LOT 6
Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre 1	13,36
Chambre 2	11,04
Cuisine	5,31
Dégagement	4,28
Salle d'eau	4,99
Séjour	20,44
WC	1,75
Surface totale habitable	61,17 m ²
Surface extérieure	
Terrasse privative	37,13

Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités

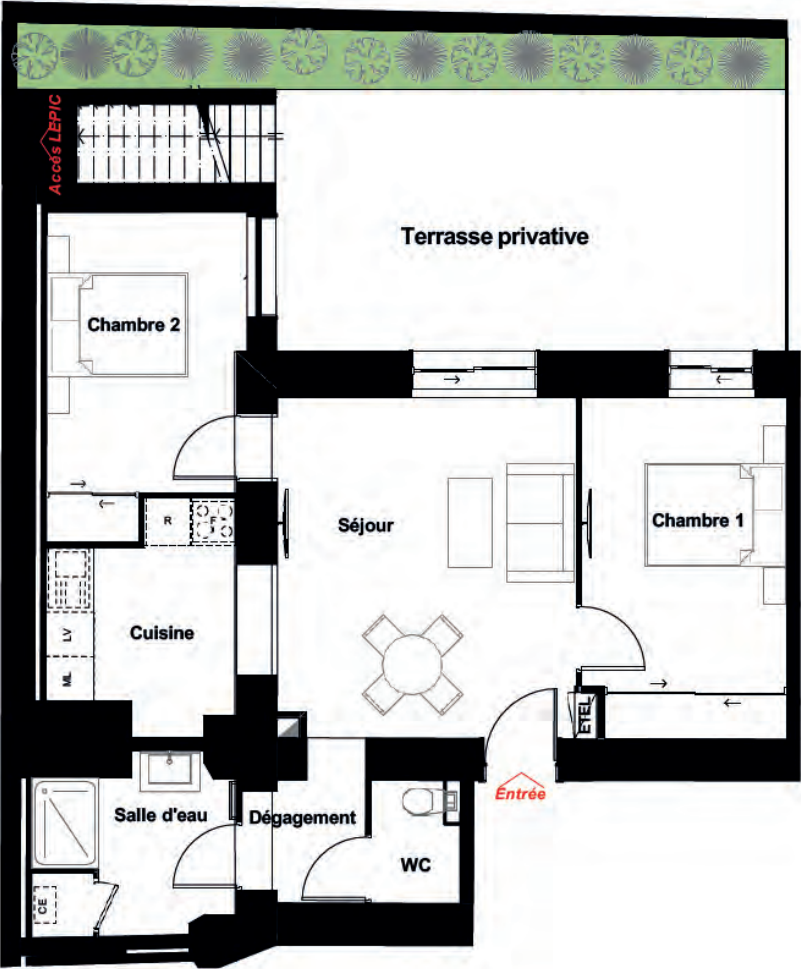


LES ATOUTS DU LOT 6

- Grande terrasse et jardin arboré
- Accès privatif sur Avenue Lepic (arrêt futur tramway à proximité)
- Cuisine équipée et fonctionnelle : hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- WC séparé
- Volumes atypiques et spacieux
- 1 parking en sous-sol



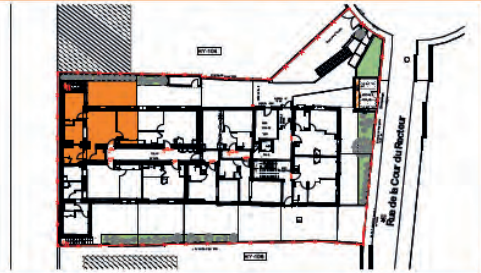
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic - 10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T3 - LOT 7 Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

Pièces	Pièces
Séjour	18,03
Chambre 1	12,40
Chambre 2	10,81
Cuisine	6,70
Dégagement	3,05
Salle d'eau	5,87
WC	1,97
Surface totale habitable	58,83 m ²
Surface extérieure	
Terrasse privative	32,80

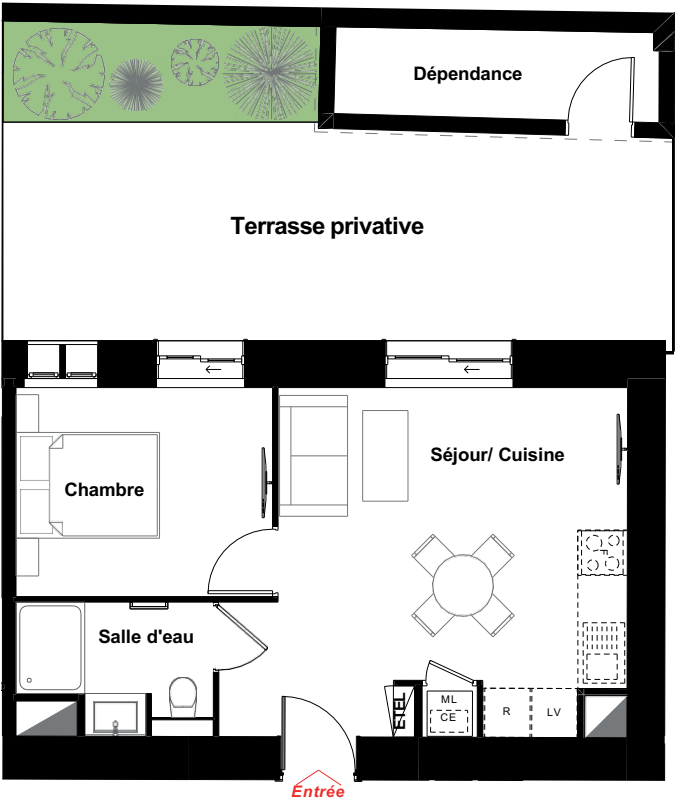




LES ATOUTS DU LOT 7

- Grande terrasse et jardin arboré
- Accès privatif sur Avenue Lepic (arrêt futur tramway à proximité)
- Cuisine équipée et fonctionnelle : hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- WC séparé
- Volumes atypiques et spacieux
- 1 parking en sous-sol

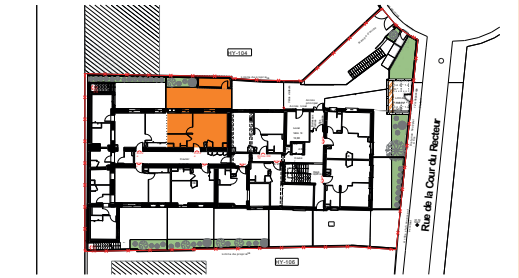
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 8
Rez-de-jardin

Tableau de surfaces

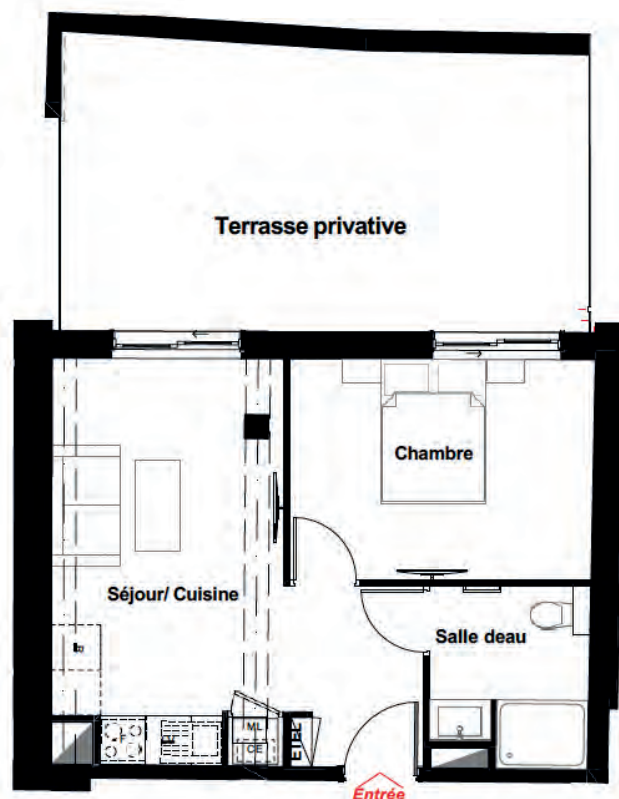
Pièces	Surfaces
Chambre	9,40
Salle d'eau	3,88
Séjour/ Cuisine	21,48
Surface totale habitable	34,76 m ²
Surface extérieure	
Dépendance	5,00
Terrasse privative	30,60
	35,60 m ²



LES ATOUTS DU LOT 8

- Grande terrasse et jardin arboré
- Dépendance de 5m² en extérieur pour le rangement
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Volumes spacieux
- 2 baies vitrées et une fenêtre :
pièces lumineuses
- 1 parking en sous-sol

LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER

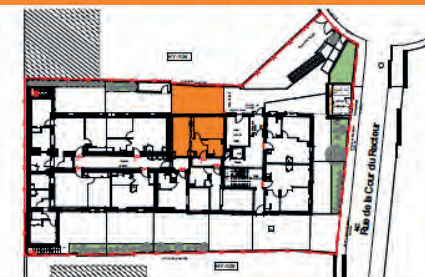


0 1 2 3 4 5m

rez-de-jardin

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Léprieux - 10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 9
rez-de-jardin

Tableaux de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre	11,73
Salle deau	4,73
Séjour/ Cuisine	20,07
Surface totale habitable	36,53 m²
Surface extérieure	
Terrasse privative	26,45

Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités

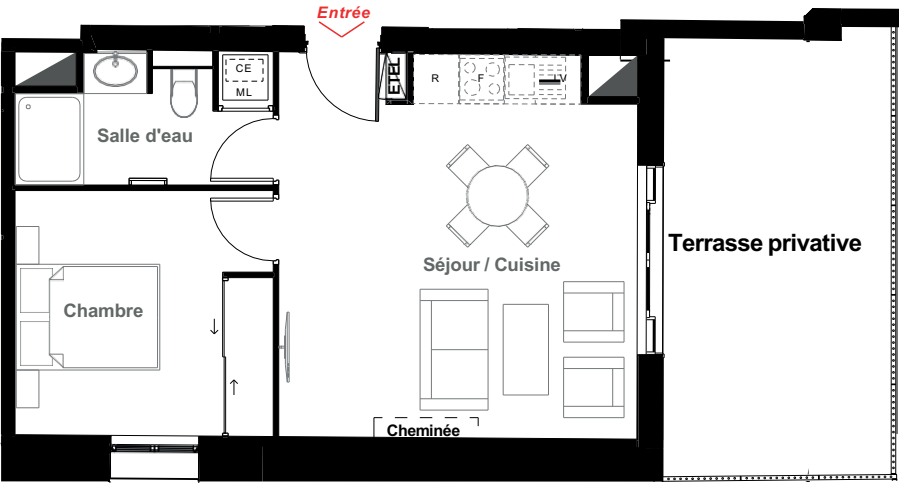


LES ATOUTS DU LOT 9

- Grande terrasse
- Dépendance de 5m² en extérieur pour le rangement
- Cuisine équipée et fonctionnelle : *hotte, plaque induction, four*
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Volumes spacieux
- 2 baies vitrées et une fenêtre : *pièces lumineuses*
- 1 parking confortable en sous-sol



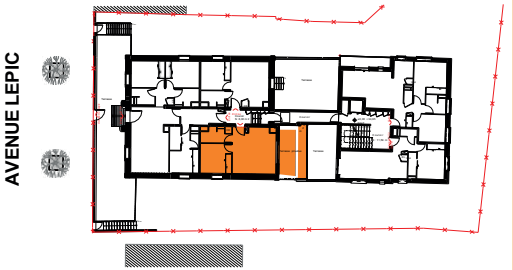
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-chaussée

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 10
Rez-de-chaussée

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre	11,04
Salle d'eau	4,70
Séjour / Cuisine	23,42
Surface totale habitable	39,16 m ²
Surfaces extérieures	
Terrasse privative	18,35



LES ATOUTS DU LOT 10

- Grande terrasse enclavée dans l'enveloppe du bâtiment : très cosy
- Cuisine équipée et fonctionnelle : *hotte, plaque induction, four*
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Volumes spacieux
- Grande baie vitrée : *pièce de vie très lumineuse*
- 1 parking en sous-sol



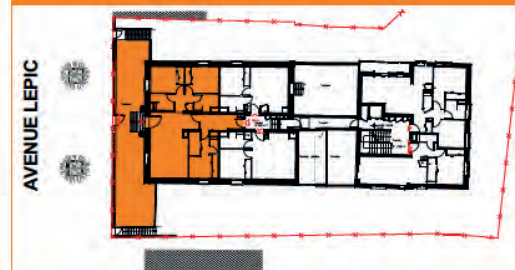
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-chaussée

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic - 10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T4- LOT 11
Rez-de-chaussée

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre 1	10,54
Chambre 2	10,57
Chambre 3	10,09
Salle d'eau 1	4,04
Salle d'eau 2	4,52
Salle d'eau 3	3,16
SAS/Dépassement	10,56
Séjour / Cuisine	30,93
WC	1,61

Surface totale habitable 86,02 m²

Surfaces extérieures
Terrasse 72,72

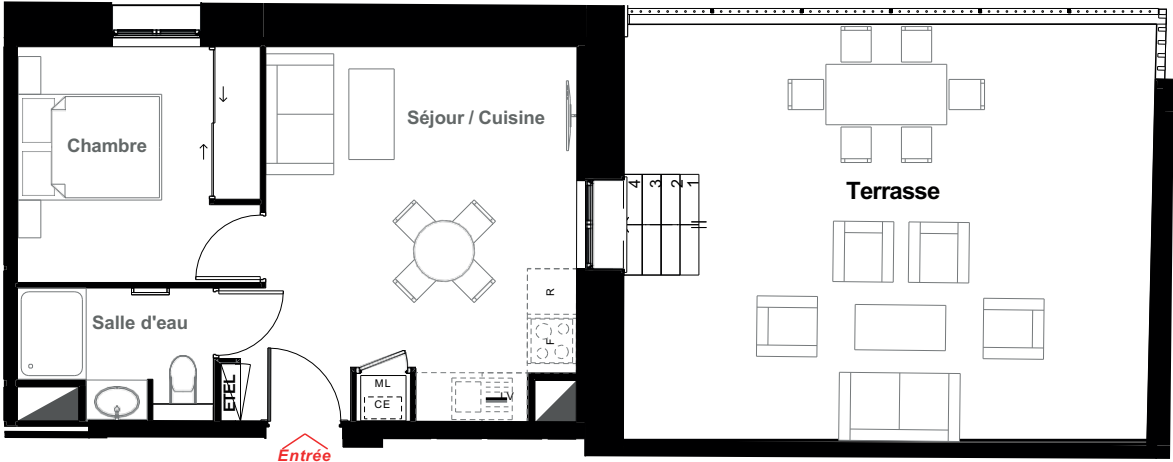
Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES ATOUTS DU LOT 11

- Terrasse exceptionnellement grande (72 m² environ)
- Accès privatif sur l'avenue Lepic (arrêt du futur tramway à proximité)
- Logement donnant dans la partie du bâtiment avec une jolie signature architecturale (maison bourgeoise)
- Deux entrées pour accéder au logement (côté avenue Lepic + entrée principale sur rue de la Cour du recteur)
- Grande cuisine équipée et fonctionnelle : hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Volumes spacieux pour une possible colocation ou pour une grande famille
- Chaque chambre disposant d'une salle d'eau et d'un WC indépendant
- Grande baie vitrée : pièce de vie très lumineuse
- 1 grand parking en sous-sol

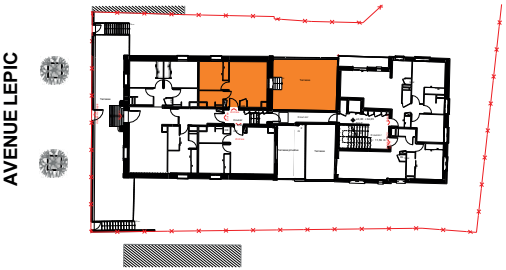
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-chaussée

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 12
Rez-de-chaussée

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre	9,98
Salle d'eau	3,84
Séjour / Cuisine	20,24
Surface totale habitable	34,06 m ²
Surfaces extérieures	
Terrasse	37,41



LES ATOUTS DU LOT 12

- Grande terrasse enclavée dans l'enveloppe du bâtiment : *très cosy*
- Cuisine équipée et fonctionnelle : *hotte, plaque induction, four*
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Volumes spacieux
- Jolies ouvertures sur terrasse
- 1 parking en sous-sol

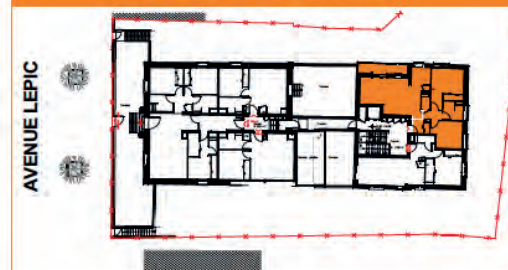
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



Rez-de-chaussée

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T3 - LOT 13 Rez-de-chaussée

Tableau de surfaces

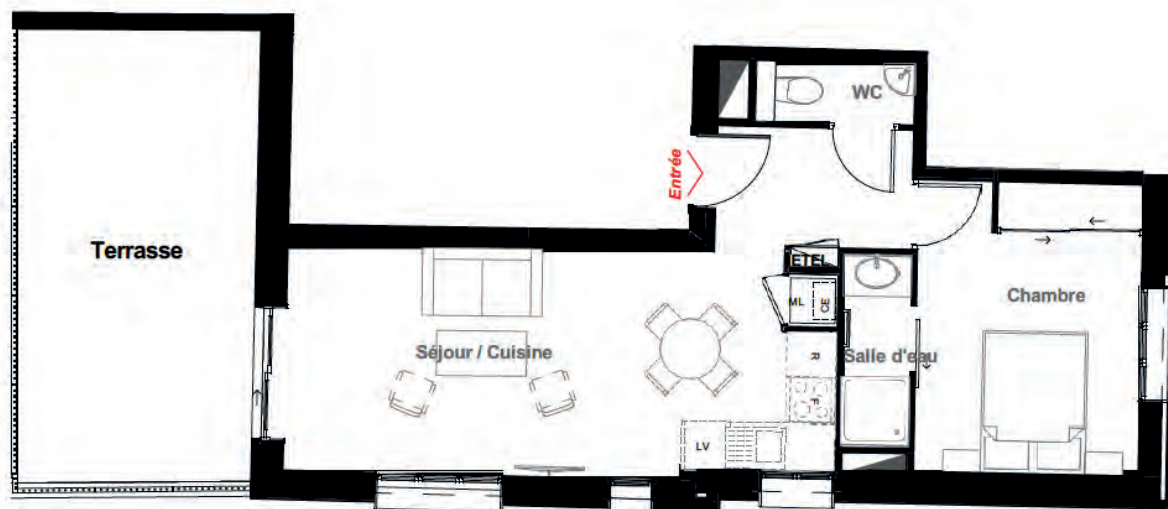
Pièces	Surfaces
Chambre 1	14,31
Chambre 2	9,82
Entrée/Dégagement	5,13
Salle d'eau	4,55
Séjour/ Cuisine	28,12
WC	1,52
Surface totale habitable	63,45 m²
Surface extérieure	
Balcon	7,02



LES ATOUTS DU LOT 13

- Balcon
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Beaux volumes
- WC séparé
- 1 parking confortable en sous-sol

LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER

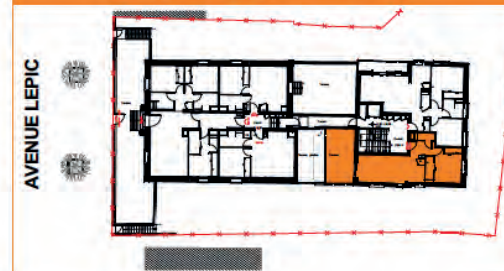


Rez-de-chaussée

0 1 2 3 4 5m

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T2 - LOT 14

Rez-de-chaussée

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Chambre	11,70
Salle d'eau	2,33
Séjour / Cuisine	25,22
WC	1,70
Surface totale habitable	40,95 m²
Surfaces extérieures	
Terrasse	19,15

Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES ATOUTS DU LOT 14

- Grande terrasse enclavée dans l'enveloppe du bâtiment : *très cosy*
- Cuisine équipée et fonctionnelle : *hotte, plaque induction, four*
- Double vitrage sur menuiseries extérieures
- Beaux volumes
- WC séparé
- Coins jour/nuit séparés
- 1 parking en sous-sol

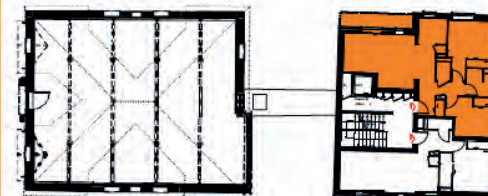
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



ETAGE 1

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A

T3 - LOT 15 ETAGE 1

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Séjour / Cuisine	27,10
Chambre 1	13,83
Chambre 2	9,98
Entrée/Dépagement	6,40
Salle d'eau	4,28
WC	1,80
Surface totale habitable	63,39 m²
Surfaces extérieures	
Balcon	6,13



LES ATOUTS DU LOT 15

- Balcon
- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries
extérieures
- Logement en dernier étage
- Beaux volumes
- WC séparé
- Coins jour/nuit séparés
- 1 parking confortable en sous-sol

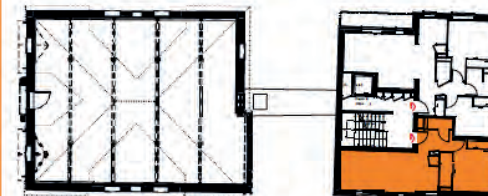
LES TERRASSES DES MYRTES, MONTPELLIER



ETAGE 1

Document non contractuel, pour un usage professionnel, sous réserve d'autorisations administratives et de modalités d'exécution technique.
Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
Des tolérances d'exécution (à 10%) tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les éléments de mobiliers et d'installations figurant sur le plan ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuel

PLAN DE REPERAGE



PLAN D'AMENAGEMENT

Adresse : 5 avenue Lepic -10 rue de la Cour du Recteur,
34070 Montpellier

INDICE A
T2 - LOT 16
ETAGE 1

Tableau de surfaces

Pièces	Surfaces
Séjour / Cuisine	25,31
Chambre	11,70
Salle d'eau	2,33
WC	1,70
Surface totale habitable	41,04 m²

Mozart
INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES ATOUTS DU LOT 16

- Cuisine équipée et fonctionnelle :
hotte, plaque induction, four
- Double vitrage sur menuiseries
extérieures
- Logement en dernier étage
- Beaux volumes
- WC séparé
- Coins jour/nuit séparés



7 RAISONS DE PRÉFÉRER L'IMMOBILIER ANCIEN RESTAURÉ

Quel que soit le secteur, la restauration a l'avantage indéniable de donner un nouveau sens à ce qui existe déjà : d'améliorer, de moderniser une construction pour permettre sa réutilisation ou tout simplement en offrir un meilleur usage. Dans les deux cas, en l'associant à un principe d'économie circulaire et de réemploi des matériaux, à une gestion des déchets efficace et à une sélection de produits écologiques – voire de secondes vies, la restauration pourrait bien dans les années à venir faire la différence et réussir à transformer l'usage de certains bâtiments pour répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain.

1

RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE

Restaurer permet de réduire considérablement son bilan carbone comparé à un chantier de construction. Restaurer son logement au lieu de construire un nouveau bâtiment, permet d'**utiliser moins de matériaux**. Cela limite non seulement la surproduction des matériaux, mais aussi la consommation d'énergie et de ressources. En effet, s'il y a moins de matériaux à amener sur les lieux des travaux, il y aura **moins de camions qui circuleront sur le chantier**. Au-delà de la réduction des émissions carbone des chantiers de construction, la rénovation permet de **diminuer la consommation énergétique des bâtiments**.

2

RÉDUCTION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION

La loi sur l'économie circulaire impose le principe du pollueur payeur. Le fabricant d'un produit qui génère des déchets doit financer sa fin de vie. Dans le cas du BTP, c'est un premier pas pour financer ce lourd problème. Mais **la meilleure solution reste de ne pas produire de déchets ou de limiter fortement leur production** en restaurant plutôt qu'en bâtissant.

3

LUTTE CONTRE L'ÉPUISEMENT DES RESSOURCES

Au vu de la consommation de granulats, sable et autres ciments dans le neuf, il faudrait prélever **1,3 milliard de tonnes de matériaux jusqu'en 2050**, bien plus que ce que n'exige la restauration. Or les réserves de sable s'amenuisent rapidement et leur disparition pourrait provoquer des **catastrophes écologiques**.

4

LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Autre ressource que dévore le bâtiment : le foncier. Chaque année, pas moins de 20 000 hectares de terres arables sont artificialisés ! À ce rythme, **en 2030, 280 000 hectares d'espaces naturels auront disparu** en France, soit l'équivalent de la surface du Luxembourg.

5

FAIRE FONCTIONNER L'ÉCONOMIE LOCALE

Restaurer, c'est aussi l'occasion de solliciter les entreprises du territoire. Cela permet de **faire marcher le tissu économique local, créer de la richesse dans les territoires et d'avoir une souplesse d'intervention**. Enfin les entreprises locales connaissent bien les spécificités du bâti, elles sont à même de présenter les meilleurs matériaux et techniques.

6

UNE NOUVELLE RELATION AU LOGEMENT

S'éloigner du centre-ville et envisager les déplacements qu'en voiture individuelle ne fait plus rêver. C'est un mode de vie qui coûte cher et isole les personnes les unes des autres. À l'heure où la solidarité reprend tout son sens, l'idée de **restaurer l'existant pour l'adapter aux besoins des habitants** et rapprocher ces derniers est pertinent.

7

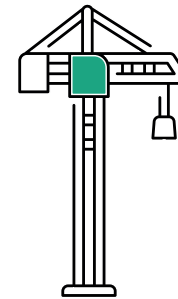
REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS

Densifier la population des centres-bourgs, à travers la restauration, permet de **relancer une dynamique de lien social** entre les habitants. De plus, cela offre la possibilité d'habiter au plus près des commerces locaux et des services. La restauration des logements dans les centres-bourgs s'inscrit également dans la **lutte contre la précarité énergétique**, et permet à tous de bénéficier d'un cadre de vie correct, avec une facture peu élevée.

CONSUMMATION DE RESSOURCES : PRIVILÉGIER LA RESTAURATION PLUTÔT QUE LA CONSTRUCTION NEUVE ?

CONSTRUCTION VERSUS RESTAURATION

Selon deux études de l'ADEME, pour le parc résidentiel :



la construction neuve d'une maison individuelle nécessite

40*

FOIS PLUS
de quantité de matériaux
que sa rénovation



la construction neuve d'un bâtiment de logements collectifs en nécessite

80*

FOIS PLUS



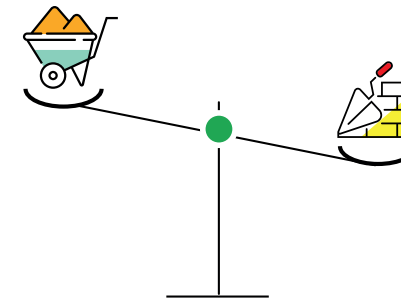
* Hors équipements techniques du bâtiment.

POUR L'ENSEMBLE DU PARC RÉSIDENTIEL, D'ICI À 2050

Construction neuve =

1,3

MILLIARD DE
TONNES
DE MATÉRIAUX
nécessaires jusqu'en
2050 pour le seul
secteur résidentiel,
dont **85 %**
uniquement pour les
granulats, sable et
ciment.



Rénovation en bâtiment
basse consommation =

74

MILLIONS DE
TONNES
DE MATÉRIAUX
jusqu'en 2050, dont
plus de 85 %
pour les maisons
individuelles.



WWW.ADEME.FR/
PROSPECTIVES-
2035-2050-CONSUMMATION-
MATÉRIAUX-CONSTRUCTION-
NEUVE-RENOVATION-
ENERGETIQUE-BBC

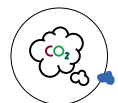
LES AUTRES INCONVÉNIENTS DE LA CONSTRUCTION NEUVE



Pression sur
les ressources
(sable...)



Artificialisation
des sols



Émissions de gaz
à effet de serre plus
importantes



ADEME MAGAZINE

20, avenue de Grésillé BP 90406 - 49004 Angers CEDEX 01

Directrice de la publication Valérie Martin - Rédactrice en chef Julie Deshusses - Photo de couverture Istock - Portrait intérieur Clara de Alberto - Conception et réalisation Citizen Press - Réf. 011037 - mai 2020 - ISSN 1957-1992 (imprimé) - ISSN 1955-2742 (en ligne) - Imprimé par Imprimerie Vincent 46 sur papier Ecolabel Européen avec des encres végétales.

GESTION LOCATIVE



Afin de simplifier les démarches de vos clients, le groupe Mozart a noué un partenariat avec la Société Nationale de Gestion (SNG), spécialisée en gestion locative.

INCLUS :

- Présence d'un commercial lors de la réception des travaux
- Mise en location avec recherche de locataire
- Mise en avant publicitaire massive sur nos sites partenaires
- Gestion privilégiée avec une collaboratrice dédiée à votre dossier
- Compte client en ligne accessible 24h/24h
- Un versement mensuel de vos loyers entre le 16 et le 22 du mois par virement bancaire
- Relevé de compte mensuel
- Règlement rapide des indemnisations d'assurance après déclaration trimestrielle

OPTIONS :

- Aide à la déclaration (une fois par an) : 45€/an
- Assurance loyers impayés : 2% TTC
- Pack assurance loyers impayés + vacance locative : 5% TTC
- Assurance PNO (Propriétaire Non Occupant) : 90€/an

SNG, LE SPECIALISTE DE LA LOCATION ET GESTION IMMOBILIERE SUR TOUTE LA FRANCE DEPUIS PLUS DE 17 ANS, AVEC 100 COLLABORATEURS.



Gestion de tous
types de logements
et commerces



Une équipe d'experts
pour intervenir en
permanence en
soutien



Une offre pour la gestion
avec de solides garanties pour
les propriétaires



Notre garantie locative offre une sécurité
totale aux bailleurs.

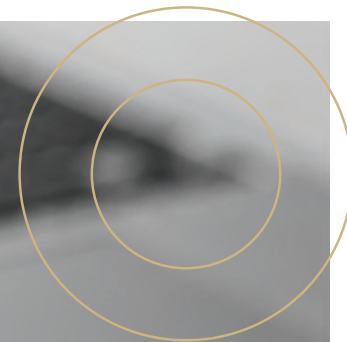
Notre méthode de mise en avant des
logements vacants offre un taux de
remplissage proche de 100%.

Notre service en ligne 24/24 permet aux
bailleurs de consulter tous les éléments
comptables et documents.

Notre bail minute permet de verrouiller en
temps réel chaque visite afin de permettre
un gain de temps dans le traitement des
dossiers.



APPROCHE FINANCIÈRE



DÉFICIT FONCIER

Déduction sans plafonnement des revenus fonciers avec possibilité de report du déficit jusqu'à 10 années.



L'article 31-I-1 du Code Général des Impôts permet aux propriétaires de biens à usage d'habitation destinés à la location nue, de déduire sans plafonnement de leurs revenus fonciers les dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration réalisées sur leurs biens.

Le Déficit foncier éventuellement constaté s'imputera sur le revenu global dans la limite de 10 700 euros. Enfin, le solde sera reportable pendant 10 années et déductible des bénéfices fonciers ultérieurs. Les loyers sont libres, et les ressources des locataires ne sont pas plafonnées.

L'AVANTAGE FISCAL LIÉ AU DÉFICIT FONCIER N'EST SOUMIS À AUCUN PLAFONNEMENT PARTICULIER, NI AU PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES.



Téléchargez la fiche fiscalité sur le déficit foncier





UN AVANTAGE DOUBLE ET IMMÉDIAT SUR L'IMPÔT SUR LE REVENU

Les bénéfices fonciers sont fiscalisés à hauteur de la tranche marginale d'imposition du foyer fiscal.

EXEMPLE POUR 10 000 € DE DÉFICIT FONCIER :

TMI de l'investisseur	Economie d'impôt
11%	1 100 €
30%	3 000 €
41%	4 100 €
45%	4 500 €



LES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

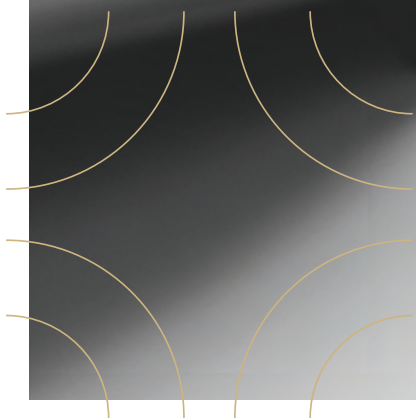
Les bénéfices fonciers sont assujettis à 17,2% de taxes supplémentaires au titre des prélèvements sociaux. Soit 1 720 € d'économie fiscale pour 10 000 € de déficit foncier.



AVANTAGE FISCAL IMMÉDIAT

Nul besoin d'attendre la réception des travaux ou la mise en location de votre bien, l'impact fiscal est immédiat, l'année de paiement des travaux.

SÉCURISATION DU PROJET



GARANTIE FISCALE ET JURIDIQUE



LE CABINET RIVIÈRE AVOCATS & ASSOCIÉS

Dirigé par quatre avocats associés, le cabinet réunit des compétences hautement spécialisées en droit de l'immobilier.

Avec plus de 800 opérations au cours des vingt dernières années et une équipe de 40 personnes – la plus grande équipe consacrée à cette activité en France – le cabinet a démontré un savoir-faire unique en matière d'opérations immobilières avec effet de levier fiscal.

La spécificité du cabinet est de proposer des solutions opérationnelles garanties, grâce notamment, à des missions de « maîtrise d'oeuvre juridique » allant bien au-delà de la formulation de conseils.

Le cabinet est également recherché pour son engagement comme «co-développeur» de l'activité de ses clients. La clientèle du cabinet est constituée de professionnels de l'immobilier (promoteurs, SCPI, aménageurs, marchands de biens), investisseurs (privés et institutionnels) et collectivités territoriales.

LE DÉPARTEMENT «OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE»

Le département concentre l'essence des savoir-faire du cabinet. Depuis 1998, le cabinet a développé une expertise hautement qualifiée d'accompagnement des opérations immobilières qui a bénéficié à plus de 800 programmes d'envergure.

C'est à ce titre que Vianney Rivière contribue activement à l'évolution de la législation fiscale immobilière et a notamment participé :

- À la rédaction d'amendements aux lois Malraux et Monuments Historiques,
- À des groupes de travail sur les niches fiscales organisés par la Direction de la législation fiscale
- À une commission de contrôle budgétaire menée par le Sénat pour la loi de finances pour 2016,
- Depuis 2003, Vianney Rivière assiste chaque année des membres des commissions des finances des deux assemblées au sujet des aspects de fiscalité immobilière de la loi de finances.

LE CABINET EST STRUCTURÉ EN CINQ DÉPARTEMENTS :

- opérations immobilières
- urbanisme
- contentieux fiscal immobilier
- ingénierie patrimoniale
- droit civil immobilier



LES MISSIONS DU CABINET

VALIDATION DU RÉGIME FISCAL APPLICABLE À VOTRE PROJET

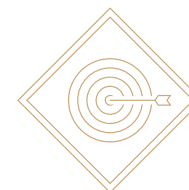
- Éligibilité du projet au régime fiscal « Déficit Foncier » ou « Pinel Optimisé au Déficit Foncier ».
- Éligibilité des travaux au taux de TVA réduit.

ACCOMPAGNEMENT DE VOTRE PROJET

- Mise en place et suivi de la structure ad hoc pour mener votre projet de restauration dans le respect des conditions légales.
- Contrôle, d'un point de vue fiscal, de fonctionnement du compte de l'ASL tenu par un administrateur de biens.
- Suivi des prescriptions d'urbanisme et autorisation de travaux
- Contrôle d'un point de vue fiscal des pièces écrites inhérentes aux travaux.

ASSISTANCE FISCALE DE VOTRE PROJET

- La compilation et l'archivage.
- La mise à disposition des documents nécessaires à vos déclarations fiscales.
- L'assistance en cas de demande d'informations de l'administration fiscale et procédure fiscale, jusqu'au Conseil d'État.



OBJECTIF :
vous assurer du bénéfice de l'avantage fiscal recherché.

NOS GARANTIES



LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

(ART. 1792.6 DU CODE CIVIL)

Tous les dommages, défauts et malfaçons, quels qu'ils soient (défaut de peinture, porte qui coince, toiture qui fuit, problème de plomberie ou d'électricité...), constatés lors de la livraison ou durant l'année qui suit, sont couverts par cette garantie.

L'entreprise est légalement tenue de réparer ces dommages. Pour actionner cette garantie, il suffit que les dommages constatés à la livraison soient signifiés sur le procès-verbal de réception (les réserves). Les défauts apparaissant durant l'année devront être signifiés à l'Entreprise par lettre recommandée avec accusé de réception (AR).

LA GARANTIE DES ÉQUIPEMENTS

(ART. 1792.3 DU CODE CIVIL)

Egalement appelée Garantie biennale, elle concerne les équipements qui peuvent être démontés sans modifier le gros œuvre (chaudière, robinetterie, volets roulants par exemple). Durant deux ans, ils sont garantis par l'artisan. En cas de défaillance, informez l'entrepreneur par lettre recommandée avec AR. Il devra les réparer ou les remplacer.

LA GARANTIE DÉCENNALE

(ART. 1792, 1792.2 ET 2270 DU CODE CIVIL)

Les malfaçons qui apparaissent dans les dix ans, empêchant l'utilisation normale du logement, sont couvertes par cette garantie. Ce sera le cas notamment des dommages compromettant la solidité du bâtiment (affaissement d'un mur, effondrement de la charpente par exemple) ou rendant la construction impropre à sa destination (la toiture qui fuit). Les équipements indissociables du gros œuvre (rupture d'une canalisation encastrée dans un mur) sont aussi concernés. Sitôt le sinistre apparu, prévenez votre assureur dommages-ouvrage par lettre recommandée avec AR. Vous pourrez ainsi percevoir rapidement les indemnisations nécessaires pour faire les réparations.

LA GARANTIE PRIX FERME ET DÉFINITIF

Le marché de travaux conclu avec le Promoteur Immobilier est forfaitaire, ferme et définitif. Ce qui implique qu'il ne peut y avoir de variation des prix, même en cas de variation des indices ou de travaux supplémentaires nécessaires au bon déroulement du chantier.

LA GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

La garantie financière d'achèvement apparaît dans le code de la Construction et de l'Habitation à l'article 261-1 et les suivants. Elle donne à l'investisseur la certitude qu'en cas de défaillance du Promoteur Immobilier ou du Maître d'Ouvrage, le financement de l'achèvement des travaux est garanti par une compagnie d'assurances.

L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE

L'assurance dommage-ouvrage permet en cas de sinistre de procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale, sans attendre qu'intervienne une décision de justice. L'assureur se charge ensuite de faire un recours contre le ou les constructeurs responsables

Les risques couverts par l'assurance sont :
Les vices et malfaçons qui menacent la solidité de la construction et les désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage (par exemple, affaissement de plancher, effondrement de la toiture, fissures importantes des murs...).

Les dommages affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage c'est-à-dire ceux dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans abîmer ou enlever une partie de l'ouvrage qui lui sert de support (par exemple, le chauffage central).

ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

Les garanties convrent les dommages matériels occasionnés sur le chantier à tout ce qui est destiné à faire partie intégrante de l'ouvrage définitif. En cas de sinistre, l'indemnisation intervient sans recherche préalable de responsabilité de la part des assureurs.

L'AVIS DE L'EXPERT

“ Nous sommes les seuls sur le marché à proposer ce niveau de garantie à nos clients investisseurs. ”



Sébastien CHARON
Directeur Général Mozart Investissement

MOZART INVESTISSEMENT



QUI SOMMES-NOUS ?



L'IMMOBILIER EST NOTRE PASSION NOTRE MÉTIER, C'EST DE LA PARTAGER

Notre mission est la suivante : être créateur de valeurs et révélateur d'opportunités pour nos clients et partenaires. Mettre en place des solutions d'investissement adaptées à leurs exigences, assorties des garanties de pérennité et de cohérence, en anticipant et en écartant les principaux obstacles à la réalisation de leurs objectifs.

INTERVENIR À VOTRE SERVICE

Loi Malraux, Déficit foncier, Pinel optimisé au déficit foncier, Monuments historiques... Mozart Investissement vous accompagne dans les étapes de votre projet et défend la valeur patrimoniale intrinsèque de vos investissements. Mozart investissement fera correspondre votre projet immobilier au contexte fiscal adéquat. En partenariat avec ses avocats fiscalistes, la garantie de bonne fin fiscale de l'opération sera apportée à chaque investisseur.

L'AVIS DE L'EXPERT

“

Voici nos règles d'or pour une satisfaction client maximale :

- Avoir une connaissance réelle du marché local pour respecter les prix
- Respecter l'adéquation entre l'usage de l'immeuble et son environnement
- Ne pas intégrer l'avantage fiscal dans le prix
- Envisager le potentiel de revente sur chaque opération
- Améliorer l'offre immobilière, les prestations, le standing, les performances techniques et énergétiques
- Proposer uniquement des projets où nous investirions nous-mêmes. ”



Sébastien CHARON
Directeur Général Mozart Investissement

QUELQUES-UNES DE NOS RÉALISATIONS

LILLE



22 place du Maréchal Leclerc

Rénovation de l'ancien consulat d'Allemagne
pour en faire nos bureaux.



avant après



LILLE



11 Square Dutilleul

42 appartements en
Pinel Optimisé au Déficit Foncier



LILLE



131 rue Nationale

Immeuble en bloc LMNP



LILLE



2 rue Gombert

10 appartements
en déficit foncier

L'AVIS DE L'EXPERT



Scannez ce QR code
pour voir plus de réalisations
en vidéo



Nelson Barata,
Président Mozart Investissement





DÉFICIT FONCIER • MALRAUX • MONUMENTS HISTORIQUES • PINEL OPTIMISÉ • IMMEUBLES EN BLOC

ENTREZ DANS L'UNIVERS DE L'IMMOBILIER RESTAURÉ
DE PRESTIGE ET AUTOMATISEZ VOTRE ACTIVITÉ.



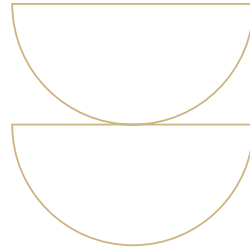
**Simplifiez et sécurisez vos ventes, améliorez votre disponibilité
pour vos clients et augmentez votre chiffre d'affaires, avec :**

- La plus large offre d'immobilier ancien rénové
- Option, réservation et signature 100% en ligne
- Back office dédié
- Suivi administratif en temps réel
- Support technique, juridique et fiscal



Visitez le site
mozartprestigepatrimoine.fr


PRESTIGE PATRIMOINE
Emplacement & Fiscalité



CONTACTEZ-NOUS

Marjorie BOUIS

Chargée Relation Clients

07 61 67 97 89

mbouis@mozartinvestissement.fr



INVESTISSEMENT

Révéléateur *d'opportunités*

L'AVIS DE L'EXPERT

“

Dans chacun de nos projets, ***nous restaurons avec le plus grand soin***, comme si c'était pour nous-même. Du choix des fonctionnalités à celui des matériaux, nous sélectionnons avec précision le meilleur pour nos clients investisseurs. Nos mots d'ordre sont ***l'excellence, la modernité et la durabilité***.

Parce que nous respectons l'histoire du lieu, nous redonnons toujours de la superbe aux ***éléments d'époque*** lorsque cela est possible. Et, parce que nous pensons qu'un intérieur doit être le ***reflet de nos modes de vie***, nos restaurations ont à coeur de s'adapter aux exigences contemporaines. Enfin, parce que la dimension écologique est pour nous primordiale, nous mettons au point ***des logements économes, garants d'investissements durables***.

Découvrez dans les pages suivantes le détail de nos prestations, des parties privatives comme des parties communes. Menuiseries, électricité, sols, cuisines, salles de bains... Faites-vous une idée concrète de ***la qualité de nos prestations***. ”



Nelson BARATA,
Président Mozart Investissement



Mozart

INVESTISSEMENT
Révélateur d'opportunités



LES INTERVENANTS

Promoteur
Mozart Investissement

Architecte
L'Henry Architecture

Avocat fiscaliste
Cabinet Rivière Avocats & Associés

Bureau de contrôle
SOCOTEC

Domage ouvrage
SMA BTP

GARANTIE FINANCIERE D'ACHÈVEMENT
+ autres garanties