



INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ

COBÁ
LA GRANDE-MOTTE

ALTAREA INGÉNIERIE PATRIMONIALE

UNE EXPERTISE AU SEIN DU PÔLE ALTAREA SOLUTIONS ET SERVICES





Port de la Grande-Motte



Étang



Vue aérienne de la Grande-Motte

LA GRANDE-MOTTE

L'ART DE VIVRE AVEC UN GRAND « A »

La Grande-Motte est à 15 minutes* de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée et à peine plus du centre-ville de sa voisine Montpellier, 7^e ville de France, dotée d'établissements universitaires renommés et grand bassin d'emploi.

Entreprenante et dynamique, la station balnéaire est équipée d'infrastructures de loisirs mais pas seulement ! À l'image du Palais des congrès, qui accueille toute l'année un tourisme d'affaires haut de gamme. La Grande-Motte, le juste milieu entre vie active et bord de mer !

7 kilomètres de plages et 280 hectares d'étangs* ne suffisaient pas... La nature est entrée dans la ville ! Constituée à 70% d'espaces verts, La Grande-Motte est à 100 % dédiée à la vie en extérieur et aux déplacements doux. Des valeurs qui font rimer moderne avec urbaine !

Des édifices labellisés « patrimoine du XX^e siècle », mais aussi des fontaines, des sculptures et du mobilier urbain érigés au rang de chefs-d'œuvre.



COBÁ

UN JOYAU D'ARCHITECTURE

Cobá, résidence au jeu sensuel de courbes dessinées, répond au style conque de Vénus qui identifie le quartier du Couchant. Hommage aux pyramides des années 70, l'écriture architecturale se veut contemporaine, aux formes organiques, à la personnalité unique et verdoyante. Depuis chacune des généreuses terrasses ondulantes et végétalisées, cet archipel résidentiel offre des panoramas exceptionnels entre canopée, étangs et Méditerranée.

Au cœur de cette végétation dense et protectrice, comme posés sur des pilotis, les édifices aux façades d'un blanc immaculé s'élèvent du premier au huitième étage et dévoilent une architecture élégante et majestueuse... Jouant sur des hauteurs variées, ces quatre îlots sont reliés entre eux par des cheminements doux dans une symphonie de haies étagées, préservant toute l'intimité des résidents.

Cobá est une bulle de calme et de volupté au cœur du quartier vert du Couchant. Avec l'installation de commerces et d'un pôle médical au pied des bâtiments A et B, Cobá offre à tous ses résidents une qualité de vie rarissime à deux pas des plages et du centre-ville.



Plages : À 450 mètres de la résidence Cobá*



Nature : 7 km de plages de sable fin et 70%* d'espaces verts



Labellisée : Classée Patrimoine de XX^e siècle



Proximité : À 20 min de Montpellier*

DES APPARTEMENTS VERTUEUX

DES VOLUMES GÉNÉREUX

Dans les appartements en nue-propriété du 2 au 3 pièces de cette résidence de luxe, les volumes offrent de belles surfaces à vivre. Les ouvertures sont nombreuses et invitent la lumière à l'intérieur. Véritables pièces de vie, les vastes terrasses appellent, tout au long de l'année, à vivre en extérieur.

Véritable plus-value écologique et environnementale, l'architecture utilise toute la fraîcheur venue de la canopée et des embruns marins pour un confort énergétique optimal.

Tel un archipel de collines végétalisées, Cobá joue sur la variation des hauteurs et dévoile, à tous les étages, des points de vue uniques vers les paysages alentour.

Les terrasses en cascade rappellent le mouvement des vagues et l'on s'y sent comme en apesanteur. Quelque part entre ciel et terre, la magie opère.



LA DIMENSION COBÁ

PROCHE DE TOUT

Cobá, une ville dans la ville !

Boulangerie, pharmacie, tabac-presse, boutiques, restaurants, professions médicales, stationnements en rez-de-chaussée et vaste parking à vélos. Tout est fait pour faciliter le quotidien !

Cobá, un cadre de vie pour tous !

La proximité et la diversité des infrastructures, comme les établissements scolaires ou les équipements sportifs, séduisent tous les modes de vie !

Cobá, un monde à part !

Une résidence chic et intemporelle au cœur d'un paysage unique au monde. Un lieu tout sauf imaginaire qui invite à la plus grande sérénité.



PRESTATIONS ET CONFORT PREMIUM

ESPACES INTÉRIEURS

- Les menuiseries extérieures à double vitrage, sont équipées de volets roulants électriques.
- Les revêtements de sol sont en carrelage grès cérame.
- Les murs des pièces de vie sont revêtus d'une peinture finition velour blanche. Dans les salles de bains, une faïence à hauteur d'huissier habillera les murs au pourtour des baignoires et bacs à douche.
- Chauffage électrique individuel
- Salles de bains et salles d'eau, sont équipées d'un meuble vasque, d'un miroir avec applique lumineuse et d'un sèche serviette électrique.

PARTIES COMMUNES

- Les halls d'entrée décorés avec accès contrôlés par digicode, vidéophone et badge Vigik.
- Parkings aériens fermés ou box et local vélos/poussettes en rez-de-chaussée.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points et cylindre A2P*.

DES LABELS TÉMOINS D'UN ENGAGEMENT EXEMPLAIRE



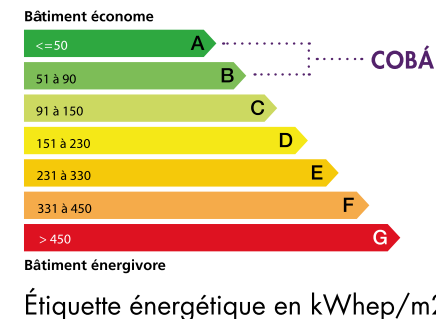
RT 2012

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

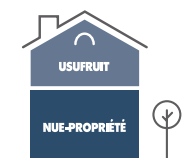
- d'un confort optimisé au quotidien,
- de réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- d'une garantie patrimoniale à terme.



INVESTISSEZ EN NUE-PROPRIÉTÉ

Altarea Ingénierie Patrimoniale développe un produit d'investissement alternatif à l'accession et au logement locatif : L'Usufruit Locatif Social (ULS) et Intermédiaire (ULI).

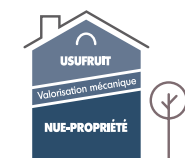
Il s'agit d'un investissement basé sur le démembrement temporaire de propriété permettant d'acquérir un bien en Nue-Propriété à un prix attractif, tout en cédant la gestion locative à un bailleur institutionnel pendant une durée variant de 15 à 20 ans. L'investisseur particulier est ainsi libéré de tout souci de gestion et des frais y afférant.



1 L'achat de votre appartement en Nue-Propriété

AVANTAGES

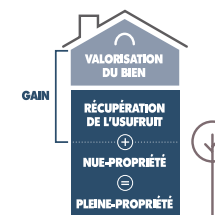
- Achat d'un appartement à un **prix décoté**.
- Les **frais de notaire** sont appliqués à la seule nue-propriété.
- La valeur de la nue-propriété **n'entre pas dans la base taxable sur l'IFI**.



2 Pendant la durée de l'usufruit temporaire

AVANTAGES

- L'appartement est géré par l'usufruitier et **aucune dépense n'incombe au nu-propiétaire** (frais de gestion, charges de copropriété, loyers impayés, logement vacant ...).
- **Exonération de la taxe foncière** pendant la durée de l'usufruit temporaire.
- Intérêts d'emprunt **déductibles des revenus fonciers** existants, ou à venir*.
- Possibilité de vente de la nue-propriété à tout moment, tout en **conservant les avantages fiscaux acquis**.



3 Au terme de l'usufruit temporaire

AVANTAGES

- L'acquéreur devient **pleinement propriétaire de son bien remis en état, sans aucun frais complémentaire, ni formalité**.
- Il bénéficie de la **valorisation mécanique de son bien**.
- Il profite d'une **fiscalité allégée** sur la plus-value potentielle.
- En cas de donation de son bien, il bénéficie de **frais de donation réduits**.

Cobá :

- Valeur de la nue-propriété : **70%**
- Durée de l'usufruit temporaire : **15 ans**
- Bailleur : **FDI Habitat**

* Cf article 31.I.1°d du CGI et article 156.1.3° du CGI. Les intérêts d'emprunts sont déductibles lorsque l'usufruit est détenu temporairement par un organisme agréé, une société d'économie mixte ou un organisme d'habitation à loyer modéré, autrement dit un bailleur social.



COBÁ

Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

34280 La Grande-Motte



Arrêts de bus « Campings »
ligne 606 « Montpellier -
Aigues-Mortes » et ligne 632
« Sommières - Grande-Motte ».



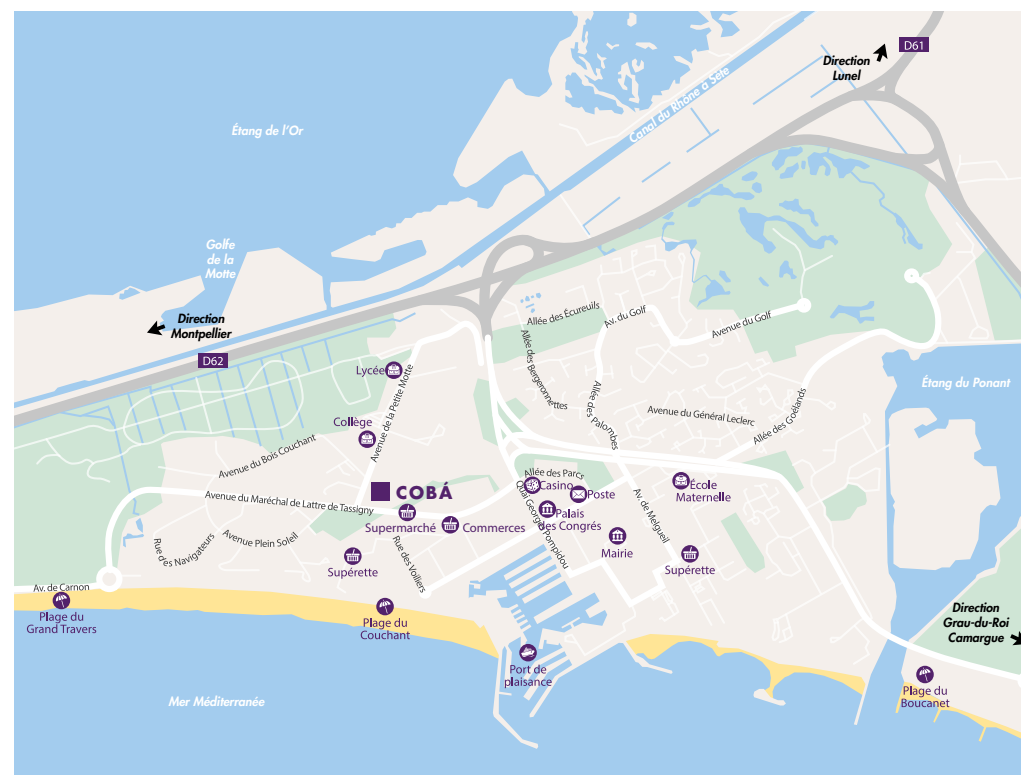
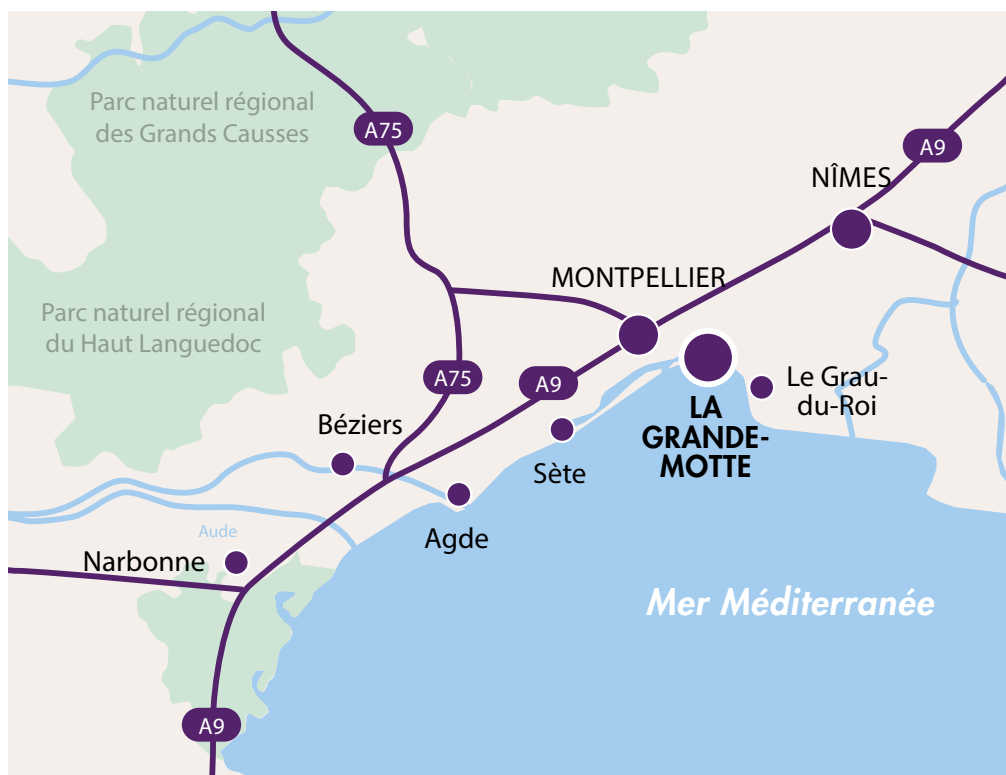
Autoroute A709 à 15 minutes*.
Montpellier accessible en 20 minutes*
Marseille en 1 h 40*
Toulouse en 2 h 40*
Lyon en 3 h*.



L'aéroport Montpellier
Méditerranée
à 15 minutes* en voiture.
Lignes nationales et
internationales.



Gare SNCF de Montpellier Sud de
France à 18 minutes* en voiture. TGV
direct vers Paris en 3 h 10*
Toulouse en 2 h 40*
Marseille en 2 h*
Lyon en 1 h 40*.



ALTAREA INGÉNIERIE PATRIMONIALE

UNE EXPERTISE AU SEIN DU PÔLE ALTAREA SOLUTIONS ET SERVICES

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT

04 84 310 310 | cogedim.com

APPEL NON SURTAXÉ