

**MJ DEVELOPPEMENT**

**55 Avenue d'Espagne 64600 Anglet**

**Tel : 05.59.03.13.00**

**E-Mail : [a.oxoteguy@mj-developpement.com](mailto:a.oxoteguy@mj-developpement.com)**

## Vente Programme neuf PESSAC ( Gironde - 33 )

Surface : 28 m2

Prix : à partir de 165000 €

Réf : Millesime\_XV -



Description détaillée :

**NOUVEAU !** Résidence neuve à Pessac

Véritable opportunité immobilière, prisée pour sa centralité et son accessibilité, la résidence Millésime XV est idéalement située, offrant un cadre de vie exceptionnel. Nichée au c?ur du centre-ville, son emplacement privilégié au pied des commerces, de la mairie et de toutes les commodités en fait un lieu de vie pratique et agréable. De 28m<sup>2</sup> à 117m<sup>2</sup>, les appartements dispose d'un espace de vie pensé avec une attention particulière aux détails, garantissant une harmonie entre fonctionnalité et esthétique. Les loggias qui accompagnent la majorité des logements offrent des espaces extérieurs privilégiés, parfaits pour profiter de moments de détente en plein air.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17152027



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17152027/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-pessac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17152027/immobilier_neuf-a_vendre-pessac-33.php)

## Vente Programme neuf GRASSE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 14 m<sup>2</sup>

Prix : à partir de 124000 €

Réf : Neo\_Campus\_Grasse -



Description détaillée :

INVESTISSEMENT PEU COUTEUX RENTABILITÉ DE 4%\*

OFFRE EXEPTIONNELLE : ACHETEZ EN HT ET NOUS AVANÇONS LA TVA !\*

77 logements de 14 m<sup>2</sup> à 29 m<sup>2</sup> répartis sur 2 bâtiments, la résidence Néo Campus bénéficie d'un emplacement privilégié :

- Voisin immédiat de l'université GRASSE CAMPUS Le Palais qui accueillera l'an prochain 800 étudiants
- Au c?ur d'un pôle universitaire de plus de 30 000 étudiants, Grasse dispose d'un ensemble d'universités proposant des formations allant du BAC+2 au BAC+5/6
- À moins de 15 mn de la technopole Sophia Antipolis et des infrastructures très adaptées : la nouvelle Médiathèque Charles Nègre primée du prestigieux grand prix de l'Équerre d'argent 2022. - Ce véritable outil culturel de plus de 3 600 m<sup>2</sup> soutient une fois de plus la volonté de la ville de Grasse : attirer la jeunesse étudiante.

Régime fiscal intéressant :

- o Récupération de TVA
- o Nombreuses charges déductibles
- o Revenus locatifs peu ou pas fiscalisés
- o Déficit imputable du revenu global de l'exploitant professionnel
- o Exonération de l'impôt sur la fortune immobilière pour les professionnels



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16239009/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-grasse-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16239009/immobilier_neuf-a_vendre-grasse-06.php)

## Vente Programme neuf PESSAC ( Gironde - 33 )

Surface : 31 m2

Prix : à partir de 285000 €

Réf : Central\_13 -



Description détaillée :

Lancement commercial !

Véritable opportunité immobilière, prisée pour sa centralité et son accessibilité Central 13 est idéalement située. Cette résidence intimiste est composée de 13 appartements en plein c?ur du centre-ville de Pessac, au pied des commerces, de la mairie et de toutes les commodités. Réparties sur 4 niveaux du T1 au T4 avec loggias, balcons ou terrasses.

Pinel Zone B1

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16019390



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16019390/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-pessac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16019390/immobilier_neuf-a_vendre-pessac-33.php)



## Vente Programme neuf SAINT-RAPHAEL ( Var - 83 )

Surface : 61 m<sup>2</sup>

Prix : à partir de 349000 €

Réf : VilAzur -



### Description détaillée :

OFFRE : 5 000 E TTC offert pour l'achat de votre cuisine.\*

Vil'Azur jouit d'un emplacement idéal à mi-chemin entre le centre-ville, les plages et les commerces de première nécessité. Sur les hauteurs de la ville, la résidence a été imaginée comme la parfaite adéquation entre la proximité de la ville et celle de la nature tout en préservant les atouts de son emplacement qui lui confèrent un véritable cocon végétal. Résidence intimiste, Vil'Azur se compose de 11 grands appartements du T2 au T3 de 53m<sup>2</sup> à 81m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux. Harmonieusement distribués, ils disposent de vastes pièces à vivre lumineuses associées à un agencement optimisé et des finitions de qualité. Standing et confort sont les maîtres mots, les chambres offrent chaleur et intimité et les intérieurs sont prolongés d'une terrasse, d'un jardin ou d'un balcon.

Une co promotion MJ Développement & BDI Développement

\*Sur les deux premières réservations et sous présentation de facture

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15557478



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15557478/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-saint\\_raphael-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15557478/immobilier_neuf-a_vendre-saint_raphael-83.php)

## Vente Programme neuf GARDE-FREINET ( Var - 83 )

Surface : 89 m2

Prix : à partir de 439000 €

Réf : Domaine\_La\_Calade -



Description détaillée :

OFFRE : CLIMATISATION REVERSIBLE OFFERTE + FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS !

Travaux en cours ... Livraison 3ème trimestre 2024

Le Domaine de la Calade bénéficie d'un emplacement exceptionnel, situé au c?ur de La Garde Freinet, village authentique provençal enveloppé d'une nature luxuriante et bordé par le Golfe de Saint-Tropez. Imaginé comme un art de vivre en pleine nature, le domaine allie le luxe du tout à pied avec commerces de qualité et commodités à proximité immédiate. Opportunité immobilière unique, plus que 6 villas mitoyennes 4 pièces de 89m<sup>2</sup> avec de grandes terrasses et de superbes jardins privatifs accompagnés de prestations intérieures exceptionnelles. C'est à la fois la rencontre d'une architecture traditionnelle soutenue d'un savoir-faire haut de gamme pour vous offrir un bien immobilier de prestige vous initiant à la quiétude méditerranéenne.

3 options d'achat s'offrent à vous :

- LA COPROPRIÉTÉ CLASSIQUE : (résidence principale ou secondaire) sans volonté de location ou de rentabilité.
- LA COPROPRIÉTÉ CLASSIQUE AVEC CONTRAT DE LOCATION : Acquisition en pleine propriété avec mise en place d'un contrat de location « classique » sans récupération de TVA.
- LA MISE EN GESTION LOCATIVE AVEC MANDAT DE GESTION : Acquisition en pleine propriété avec signature d'un mandat de gestion para-hôtelier et de conciergerie. Récupération de TVA (20% du prix HT) et rendement.

Eligible Pinel zone B1



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14849359/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-garde\\_freinet-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14849359/immobilier_neuf-a_vendre-garde_freinet-83.php)



## Vente Programme neuf CORMEILLES-EN-PARISIS ( Val d'Oise - 95 )

Surface : 61 m2

Prix : à partir de 305000 €

Réf : Domaine\_Nature\_Seine -



Description détaillée :

**OFFRE : REMISES EXCEPTIONNELLES + FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS !**

À quelques pas de la forêt de Cormeilles en Parisis, venez découvrir un domaine confidentiel d'appartements et de maisons de standing.

La propriété entièrement sécurisée s'ouvre sur des allées végétalisées faisant face aux façades élégantes vêtues de vieilles pierres au caractère authentique. Tout autour, des arbres, des espaces verts aménagés et à l'arrière du domaine un Trianon versaillais offre une salle de fitness privative exclusivement dédiée aux résidents.

Le domaine se compose de 23 appartements répartis sur 2 bâtiments, tous desservis par un ascenseur. Du grand T2 au grand 4 pièces, les logements sont tous dotés de surfaces de vie généreuses et d'un extérieur, terrasse, jardin ou balcon. Ils se dessinent par un grand séjour, d'une cuisine ouverte sur l'extérieur sans vis-à-vis et d'un coin nuit avec salle d'eau. Très lumineux et volumineux vous serez séduits par les prestations intérieures de standing vous conférant un confort unique.

Les 6 maisons mitoyennes bordent l'entrée du domaine et font toutes face à leur jardin privatif. Du 3 au 4 pièces, les maisons sur 2 niveaux se composent d'une entrée donnant sur un grand séjour doté d'un parquet contre collé et de grandes ouvertures pour un mode de vie sans compromis entre la vie intérieure et extérieure. À l'étage, un palier distribue les chambres ainsi que les salles de bain et/ou salle d'eau.

Le domaine est une magnifique propriété bénéficiant d'un cadre de vie naturel exceptionnel. Un vrai havre de paix à



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14023115/immobilier\\_neuf-a\\_vendre-cormeilles\\_en\\_paris-95.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14023115/immobilier_neuf-a_vendre-cormeilles_en_paris-95.php)