

défiscalisation
DUFLOT

Résidence

Narbonne (11)



CARRÉ MAGIQUE

FICHE TECHNIQUE

Gestionnaire :

AGENCE DU SOLEIL

Typologie :

**104 appartements T1 & T2
avec Loggias et Parking
Grand local vélos, Laverie,
Salle de travail, Accès WiFi**

Exemple :

- * **T1** : à partir de **71 818 €**
(prix commercial TTC)
- * **T2** : à partir de **114 573 €**
(prix commercial TTC)



Actabilité : **4^{ème} trimestre 2014**

DAT : **4^{ème} trimestre 2015**



CARRÉ MAGIQUE

(Normes énergétiques conformes RT2012)

Des lignes pures, des loggias ombragées, un parking engazonné filtrant l'eau de pluie, un grand local à vélos : la résidence Carré Magique s'inscrit pleinement dans l'aire du développement durable où l'énergie est en partie fournie par la nature comme, par exemple, le soleil présent plus de 300 jours par an à Narbonne.

Bien entendu conforme à la réglementation thermique 2012, la résidence constituée d'appartements T1 et T2 avec kitchenette, accès WIFI, est parfaitement adaptée pour loger des étudiants nombreux à Narbonne.

En adéquation avec la demande locative locale et avec une rentabilité excellente, elle permet grâce au dispositif DUFLOT de réaliser un investissement très intéressant et pérenne dans une région d'avenir.

NARBONNE

Située sur le littoral de l'une des régions les plus touristiques de France, Narbonne est ensoleillée plus de 300 jours par an. Elle possède le territoire le plus étendu du Languedoc-Roussillon mais aussi le plus diversifié et dispose à la fois des nombreux avantages d'une station balnéaire et des atouts d'un centre urbain chargé d'histoire. Comptant environ 55 000 habitants, elle occupe le 117^e rang au niveau national alors qu'elle était 127^e en 1999. Cette évolution démographique devrait, selon l'INSEE, permettre à Narbonne d'atteindre les 65 000 habitants d'ici 2030 alors que dans le même temps la communauté d'agglomération du Grand Narbonne franchira la barre des 150 000 habitants.

Pour accompagner cet essor démographique, Narbonne multiplie les grands travaux, les projets urbains et les projets immobiliers comme le nouveau quartier de la future mairie et de la grande salle de sport d'une capacité de 5000 places.

Aujourd'hui, plus de 2000 étudiants venus de tout l'hexagone vivent et étudient sur le territoire du Grand Narbonne après le baccalauréat. Ils bénéficient de formations relevant de l'Université de Perpignan « Via Domitia » avec des filières nationalement reconnues (Droit, OEnologie, Lettres et Sciences Humaines,...).

Outre des centres culturels reconnus (musée d'art et d'histoire, musée d'archéologie) ou de manifestations célèbres telles que le festival des Théâtres, la ville offre à ses étudiants le choix parmi 55 disciplines sportives comme le rugby, le volley ou la natation, ainsi qu'une grande variété de loisirs avec notamment un Cinéma Multiplexe, un espace aquatique, une patinoire, un bowling, ...

Ville d'accueil pour les étudiants, Narbonne leur propose un cadre de vie exceptionnel dans une cité à taille humaine moderne et dynamique alliant qualité de l'enseignement (l'IUP Droit de l'Immobilier est le 1^{er} de France) et environnement idyllique.



**POUR TOUT RENSEIGNEMENT
CONTACTER CHANTAL
04 67 99 43 00
contact@groupeflot.fr**

FLOT **Promotion**
Investissement