



UNE NOUVELLE VIE ENSOLEILLÉE AU CŒUR DE LA VILLE D'AGDE

RÉSIDENCE
**L'É
PHÈ
BÉ**



LOI
PINEL
ZONE B1

RT
2012

APPARTEMENTS

du **T2** au **T3**

Situation géographique

TRAIN

MOINS DE 4H DE PARIS

AÉROPORT

BÉZIERS ET
MONTPELLIER-MÉDITERRANÉE

AUTOROUTE

A9 ET A75

À 10 MIN. DES PLAGES

**LA QUALITÉ
DE VIE
EN CŒUR
DE VILLE !**



AGDE, LA PERLE NOIRE DE LA MÉDITERRANÉE

Située dans le golfe du Lion, entre Béziers et Sète, Agde est une ancienne cité d'origine grecque chargée d'histoire au cadre de vie exceptionnel et dynamique.

Portée par son dynamisme économique, la ville portuaire aux petites ruelles commerçantes se caractérise par sa convivialité et son accueil, entre énergie citadine et richesse culturelle. Ville animée du bord de mer aux charmes uniques, elle accueille l'un des principaux ports de plaisance de Méditerranée et offre un écrin de nature entre mer et pinède, qui donne une saveur unique aux promenades bucoliques.

Grâce à son climat privilégié, la station balnéaire, parcourue par 14 km de plages, offre un cadre de vie serein, ensoleillé et idyllique à ses résidents.



PRESTATIONS DE QUALITÉ

**Terrasses
jusqu'à 17 m²**

- Carrelage Porcelanosa
- Salle de bain avec sanitaires et faïences Porcelanosa
- Cuisine aménagée en option



**Appartements personnalisables
et aménagement sur-mesure
en option**



L'ÉPHÈBE, RÉSIDENCE INTIMISTE ET ÉLÉGANTE

Idéalement située à 10 minutes des plages, la résidence L'Éphèbe offre un cadre de vie unique, où se mêlent dynamisme urbain et bien-être maritime.

Installée en plein centre historique d'Agde, la résidence propose des logements agréables à vivre dans un quartier dynamique, à proximité immédiate de toutes commodités.

Entre élégance, confort et sécurité, chaque appartement présente des prestations de qualité pour votre bien-être. Les beaux volumes intérieurs, à l'agencement résolument contemporain, se prolongent sur un vrai espace extérieur, apportant ainsi une belle lumière naturelle à votre appartement. Tous disposent de menuiseries en aluminium et de volants roulants électriques, pour une isolation thermique et phonique performante.





LOI PINEL

Le dispositif fiscal qui vous permet de réduire vos impôts*

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

1 | Le dispositif PINEL : jusqu'à 21 % de réduction d'impôt

Les anciens dispositifs (Scellier, Duflot) ne proposaient qu'une réduction d'impôt de 13 % ou 18 %. Le dispositif PINEL va plus loin avec une réduction qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix de revient de l'investissement. Soit une réduction d'impôt pouvant atteindre la somme de 63 000 €⁽¹⁾.

De plus, le dispositif PINEL introduit la possibilité de louer son bien à ses proches, ses ascendants ou descendants. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit acquérir un bien neuf et le louer pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, dès lors, proportionnelle à la durée de l'engagement : 12, 18 ou 21 %.

2 | La Location ⁽²⁾

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- location du bien sur la période d'engagement : 6, 9 ou 12 ans
- location en qualité de résidence principale du locataire
- location non meublée
- définition du montant du loyer en fonction des plafonds, fixés par décret, selon les zones préétablies.

(1) Pour un investissement plafonné à 300 000 €

(2) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

*Conditions applicables jusqu'au 31 décembre 2022



PREMIÈRE
PIERRE

04 67 71 40 40
www.premierepierre.fr