

A young woman with brown hair tied back, wearing a green t-shirt, is smiling and holding a purple folder. The background is a blurred indoor setting.

MONTPELLIER (34)

RÉSIDENCE

Amami

PLAN DES 4 SEIGNEURS

UNE RÉSIDENCE IDÉALE
POUR ÉTUDIANTS &
JEUNES ACTIFS URBAINS

MARIGNAN

INVESTIR EN TOUTE LIBERTÉ AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

En investissant dans ces lieux de vie, pensés pour les attentes des 18-30 ans, vous pourrez profiter des conditions fiscales avantageuses du dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel).

Le statut du LMNP vous permet de percevoir des loyers peu ou pas fiscalisés. C'est une opportunité pour vous constituer un patrimoine en optimisant vos revenus locatifs.

AVEC LE STATUT LMNP AVEC MANDAT DE GESTION VOUS POURREZ :

- **PERCEVOIR UN LOYER** DE FAÇON AUTONOME ET À FORTE RENTABILITÉ
- **REVENDEUR VOTRE BIEN** QUAND VOUS LE SOUHAITEZ
- **BÉNÉFICIER DES LOYERS PEU OU PAS IMPOSÉS**, GRÂCE À L'AMORTISSEMENT DES MURS DE VOTRE APPARTEMENT ET DU MOBILIER

avantages
LMNP
avec Mandat
de Gestion



*Bien plus
que des logements*

La résidence **Umami** à Montpellier propose un cadre de vie de qualité avec une décoration soignée et la promesse d'une vie en communauté conviviale.

Des espaces communs**, propices aux échanges, au bien être et à la convivialité, font de notre résidence un cadre de vie idéal pour réussir ses études ou bien démarrer sa vie active !



LE « PACKAGE INVESTISSEUR », POUR UNE GESTION EN TOUTE SÉRÉNITÉ*

Confiez la gestion locative à notre partenaire, professionnel de l'immobilier de la région, pour bénéficier :

- de la recherche du locataire
- de l'assurance des loyers impayés et dégradations mobilières
- de la fourniture d'un pack mobilier
- d'un accompagnement par un cabinet comptable

*détails complets à découvrir auprès de votre conseiller commercial Marignan
**Equipements communs (laverie et salle de coworking) accessibles par les locataires sur abonnement

COWORKING

ESPACE EXTÉRIEUR

LAVERIE

E-CONCIERGERIE

LOCAL VÉLO

SERVICES À LA CARTE
(MÉNAGE ET BLANCHISSERIE)



Umami,

UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE DANS UN CADRE DE VIE INTIMISTE

Umami est une résidence étudiante à taille humaine de deux étages seulement, harmonieusement intégrée dans son environnement.

Elle séduit par son allure résolument contemporaine et ses façades rythmées par des jeux de volumes. Ces derniers sont accentués par l'alternance d'enduits taupe et blanc cassé, ainsi que par un revêtement à claire-voie beige.

Le rez-de-chaussée se distingue quant à lui par sa teinte grise plus soutenue et accueille une salle commune largement vitrée, spacieuse et lumineuse.



Visuel et fresque non contractuels : la fresque est fournie à titre d'exemple.

Depuis la rue Maurice Chauvet, une allée piétonne mène au hall d'entrée situé en cœur d'îlot. Deux grands pins, soigneusement conservés, marquent les lieux de leur silhouette élancée. Tout autour du bâtiment, un écrin végétal composé d'arbres et d'arbustes permet à la résidence de se fondre discrètement dans la nature. Au total, plus de 1 000 m² sont dédiés aux espaces verts, promesse d'un bien-être unique pour les étudiants et jeunes actifs.



Franck Noto
Street artiste

Artiste montpelliérain de renommée internationale, Franck Noto développe un univers sensible centré sur l'énergie et les émotions, tandis que le geste en est le messager, celui qui traduit l'intention. Sa carrière l'emmène aux quatre coins du monde et c'est en Argentine, aux États-Unis, aux Émirats Arabes Unis, en Espagne ou encore en Allemagne qu'il réalise ses plus belles œuvres murales.

De la toile au mur il n'y a qu'un pas, et c'est justement le format similaire à celui d'une œuvre réalisée en atelier qui a plu à l'artiste. La fresque sera mise en valeur par ce contour semblable à une caisse américaine pour donner l'effet d'une toile géante.

UN HAVRE DE CONFORT ET DE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Chauffage individuel électrique
- Production d'eau chaude collective

CONFORT

- Kitchenette équipée
- Revêtement de sol PVC
- Salle de bain équipée avec bac de douche extraplat et faïence toute hauteur
- Menuiseries et volets roulants PVC
- Meuble vasque avec portes et miroir

SÉCURITÉ

- Portail sécurisé
- Système intratone

MODERNITÉ, PRATICITÉ ET SÉCURITÉ

- 103 studios modernes et meublés comprenant un espace bureau et un espace nuit avec rangements
- Un espace de coworking favorisant la concentration et la productivité
- 32 places de parking en sous-sol partiel
- Un local vélos de 104 places
- Une résidence close et sécurisée



UNE ADRESSE RECHERCHÉE AU SEIN D'UNE VILLE ÉTUDIANTE PAR EXCELLENCE

Montpellier est une ville où il fait bon vivre et étudier. Son climat ensoleillé, son patrimoine historique et naturel, ainsi que la qualité de ses infrastructures culturelles, sportives et universitaires attirent un nombre grandissant d'étudiants. Sans surprise, elle a décroché la première place au classement des meilleures villes étudiantes pour 2023-2024⁽¹⁾.

Umami bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité du centre-ville, au sein du quartier Hôpitaux-Facultés. Réputé pour ses nombreuses installations universitaires, ce quartier est prisé des étudiants qui s'assurent un accès facile aux principaux établissements d'enseignement supérieur dont l'école d'architecture et l'université STAPS situées à 6 minutes à pied* et la faculté de médecine à seulement 5 minutes à vélo*.

Pour se détendre après les cours, des terrains de tennis, une piscine, des parcs et un stade de baseball sont à disposition autour de la résidence et offrent un choix d'activités sportives. Pour simplifier leurs déplacements, les étudiants peuvent emprunter deux lignes de bus à seulement 4 min à pied*. La future ligne 5 du tramway, attendue pour le second trimestre 2025, facilitera encore davantage l'accès aux différents points stratégiques de la ville.



L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ

**ADRESSE DE LA
RÉSIDENTICE :**
89 Rue Maurice Chauvet,
34090 Montpellier



Arrêt de bus « Plan des
4 Seigneurs » à 400 m*
(lignes 23 et 26)

Future station du
tramway 5 « Plan des
4 Seigneurs » à 800 m*



Supérette à 200 m*
Boulangerie à 270 m*
Marché du Plan des
4 Seigneurs à 270 m*
Pharmacie à 300 m*
CHU de Montpellier à
2 km*



ENSAM École d'architecture à 450 m*
Université UFR STAPS de Montpellier à 500 m*
École Nationale Supérieure de Chimie à 1 km*
IUT Montpellier et faculté de médecine à
1,2 km*
CNRS à 1,7 km*

MONTPELLIER, PLÉBISCITÉE PAR LES ÉTUDIANTS :

- 17 facultés, écoles et instituts,
72 structures de recherche et établissements
d'enseignement supérieur privés
- Plus de 80 000 étudiants
- Transports en commun entièrement gratuits
(bus et tramway)
- À 20 min en voiture* des îles plages de
Méditerranée

(1) Classement établi par le magazine l'Étudiant. * Sources : Google Maps. MARGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Wayhomestudio et gpointstudio de Freepik, Laura Mari photographe, Staps.edu, Midi Libre et Archi.fr. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : CM+ Architectes - Décembre 2024

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière s'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 83 81 15 15
marignan.immo