



Columna

Nîmes,
la Dolce Vita

MALRAUX
DÉFICIT FONCIER



268 000
HABITANTS
NÎMES MÉTROPOLE



27 000
ENTREPRISES
VILLE ATTRACTIVE



VILLE TGV
À 1H20 DE LYON
ET MARSEILLE
&
2H54 DE PARIS



15 000
ÉTUDIANTS
+30 % EN 10 ANS



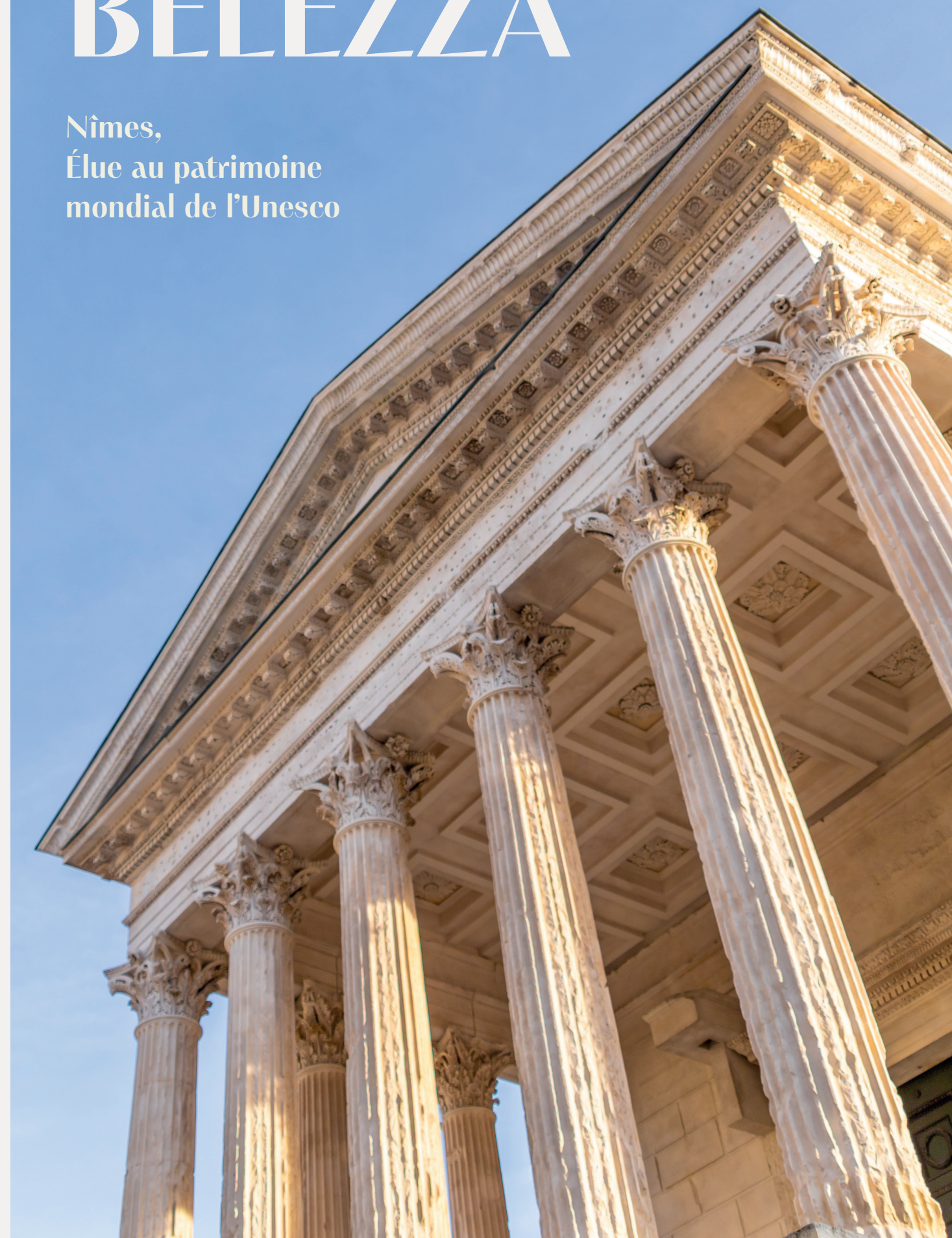
18^E
PLUS GRANDE
MÉTROPOLE
DE FRANCE



2,7 Millions
TOURISTES/AN

CIAO BELEZZA

Nîmes,
Élue au patrimoine
mondial de l'Unesco





UN ART DE VIVRE À LA ROMAINE

Un climat doux et lumineux toute l'année

Située sur le **triangle Montpellier - Marseille - Avignon** dans le département du Gard, Nîmes l'impériale, règne par sa proximité entre la Méditerranée et le Parc national des Cévennes. **Une situation centrale** lui offrant une qualité de vie exceptionnelle et le dynamisme économique des grands axes de communication. Attractivité enrichie par une **architecture patrimoniale rare** de milliers d'années d'histoire préservée dans un écrin de verdure, de forêts, de garrigue, de vignes avec à ses pieds la Camargue et la belle bleue.



Sillonner la Région Occitanie

En voiture

À 50 mn
Montpellier
Arles / Avignon

2 autoroutes : A9 vers
Montpellier
et A54 vers Arles

En TGV : 2 gares

Nîmes centre
Nîmes Pont du Gard

Paris en 2h54
Lyon en 1h20
Montpellier en 19 min

En avion

Aéroport
Alès Camargue
Cévennes

À 25 mn

UNE VILLE AUX TRÉSORS ANTIQUES, tournée vers l'avenir

Près de 3 millions de touristes visitent Nîmes surnommée « la Rome française ».

Elle a su préserver ses trésors antiques : **les arènes pouvant accueillir 24000 spectateurs** pour les festivals et férias, la Maison carrée classée à l'Unesco ou encore la tour Magne au pied de laquelle se situent les remarquables jardins de la Fontaine.

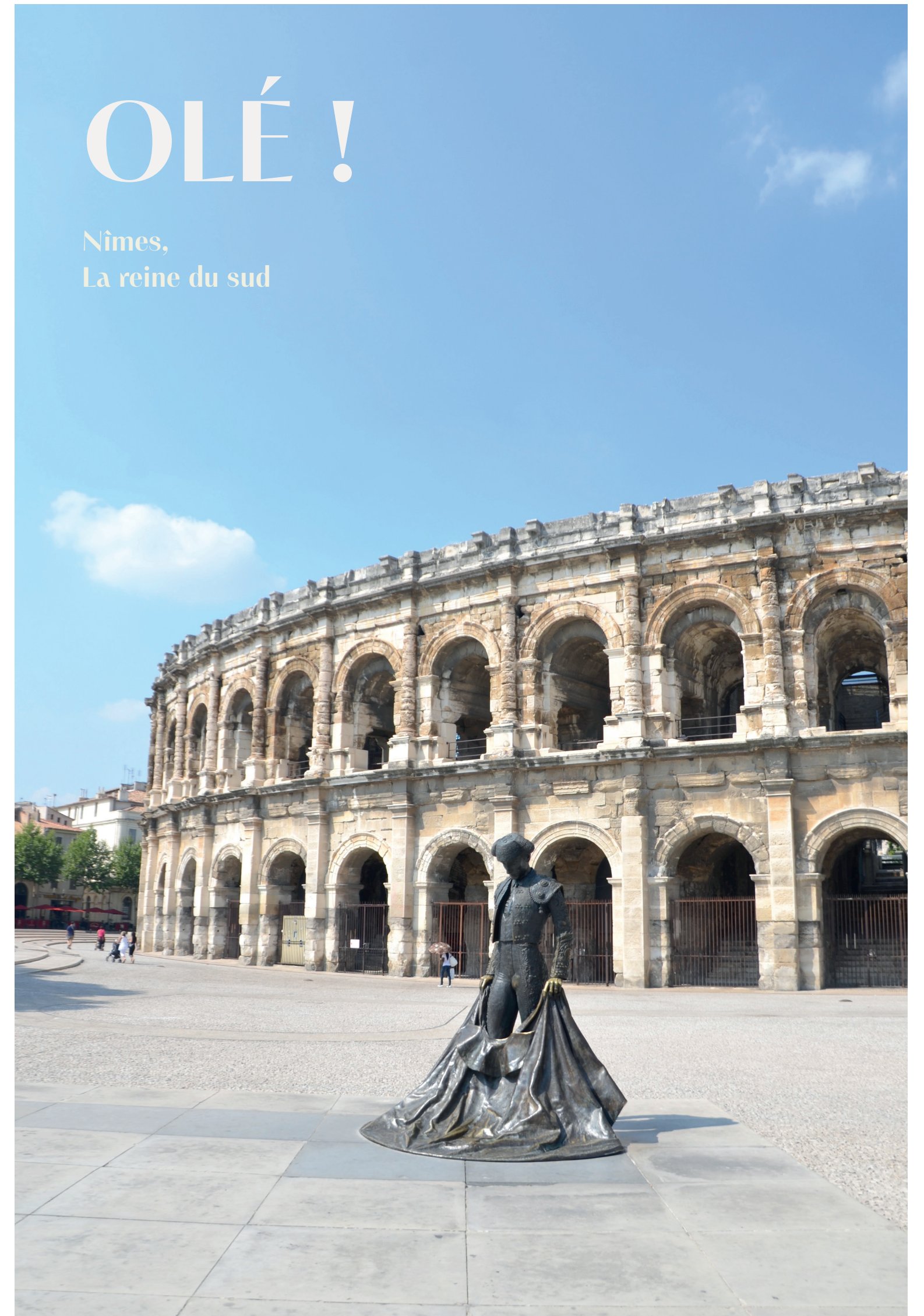
Nîmes innove et continue d'améliorer son attractivité. **En 2025 le nouveau Palais des Congrès** au service du tourisme d'affaire ouvrira ses portes en hyper centre.

Le complexe sportif ultra moderne de la halle des sports ainsi que le nouveau stade des Costières accompagneront le déploiement de manifestations tant sportives que culturelles.



OLÉ !

Nîmes,
La reine du sud



Flâner autour des arènes de Nîmes, amphithéâtre romain de plus de 2000 ans, où se déroulent encore aujourd'hui concerts et événements sportifs.

LA VITA È BELLA !

Columna une adresse patrimoniale en cœur de ville



Columna

Nîmes

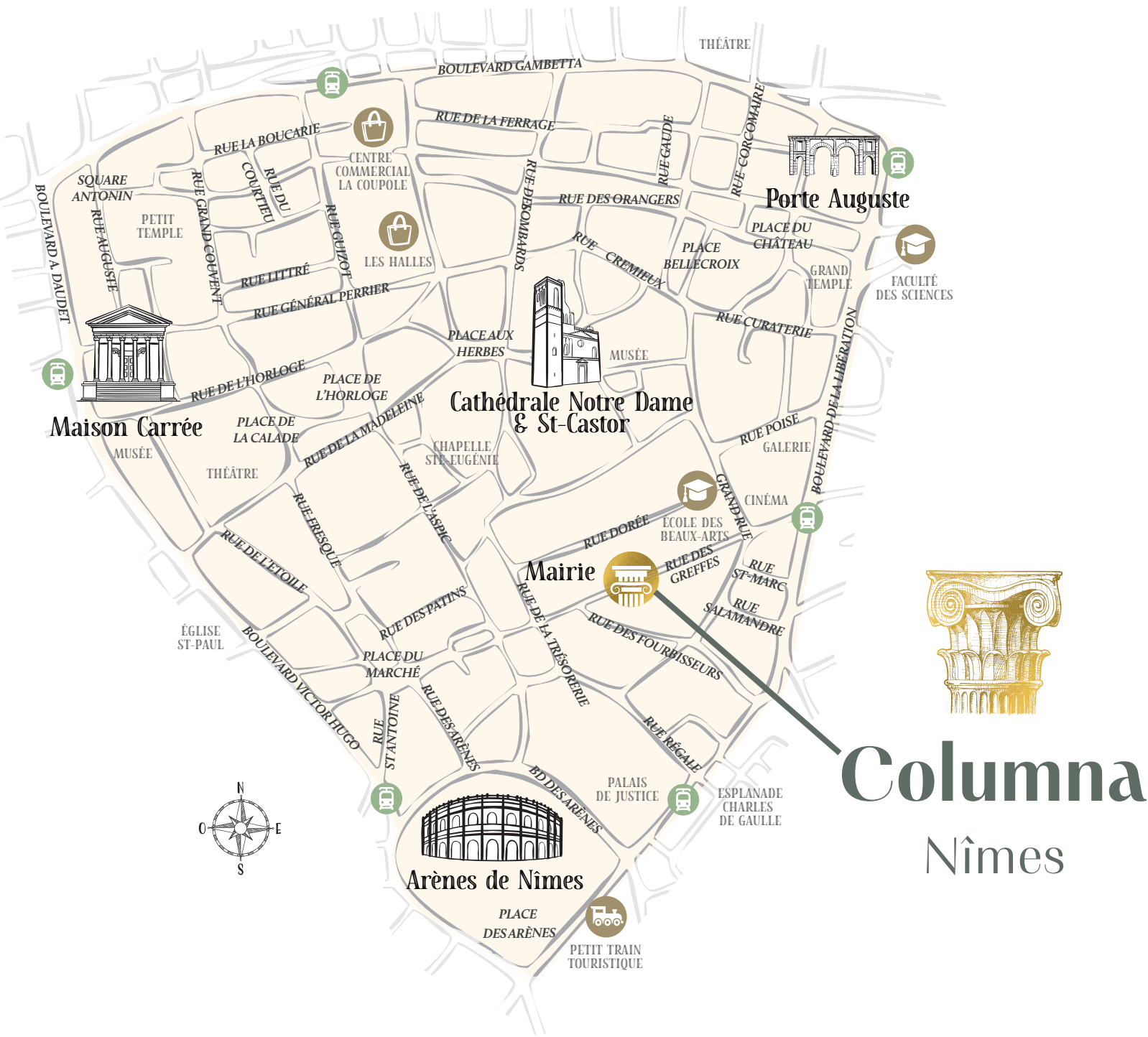
* Temps à pieds





Au cœur du secteur sauvegardé et piétonnier :
le recherché quartier de l'Écusson, forum vivant de la cité

COLUMNA TI AMO !




Columna
Nîmes

Embrasser le luxe ultime du tout à pied
dans un décor de carte postale

50 m de l'Hôtel de ville
200 m des arènes
50 m des commerces

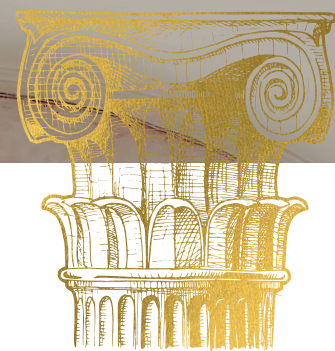
À 10 mn à pied

La gare
L'Université
Le Musée des Beaux-Arts

Tous commerces à proximité,
4 centres commerciaux,
marchés, Halles

*Savourer les produits locaux
et exotiques aux Halles de Nîmes,
lieu incontournable en plein centre
historique : un temple culinaire
et gustatif !*

Se divertir
Les Arènes,
Paloma
Palais des Congrès
La Halle des sports
Stade de Costière
Centre Pablo Neruda
3 Théâtres



Columna

Une adresse cœur de ville,
un immeuble intimiste
du Studio au T3

COLUMNA, du nom des ses majestueuses colonnes d'inspiration romaine, s'impose au 5 rue des Greffes. Proportions harmonieuses, pierre blonde et porte monumentale vous accueillent sur 3 étages.

Faire renaître le patrimoine en alliant authenticité et confort contemporain.



La beauté au quotidien, Felicita



Columna

Nîmes

UN ART DE VIVRE, où tradition rime avec valorisation

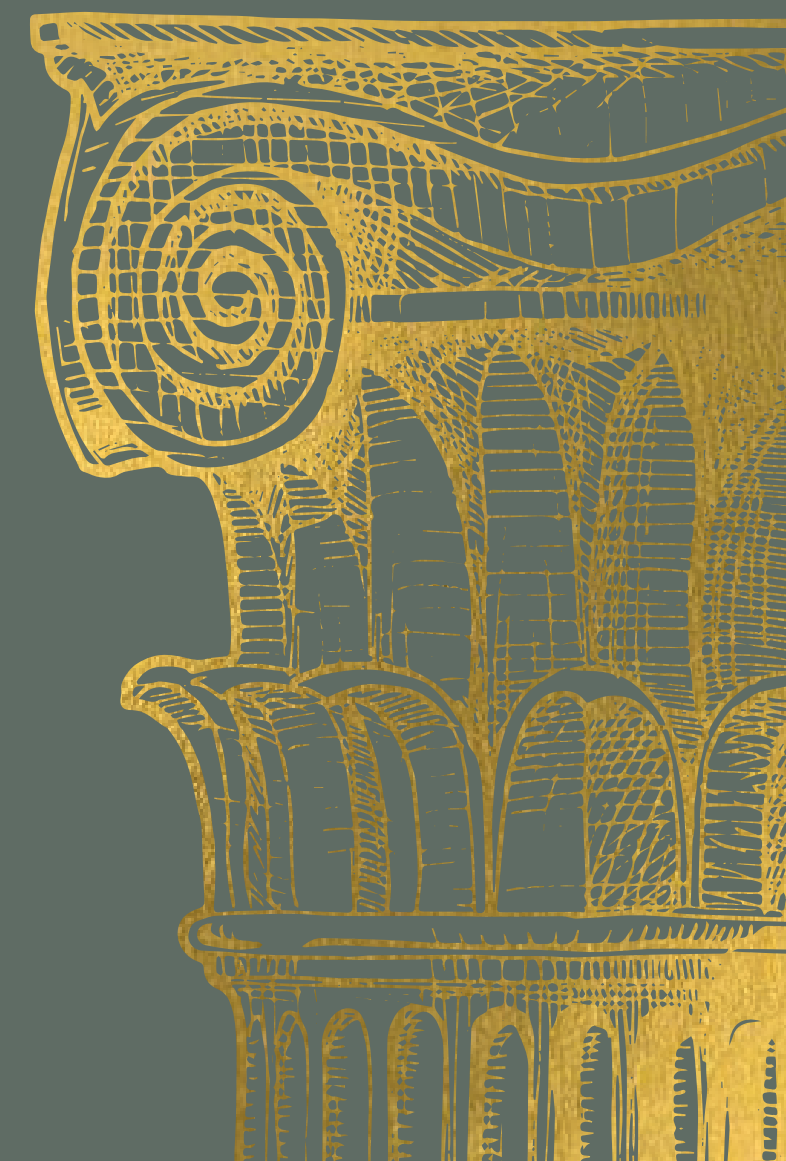
Poussez la porte en plein cintre en bossage et pointes de diamant surmontée d'un **fronton triangulaire inspiré de l'architecture antique**. Volutes et acanthes s'entrelacent pour maintenir des pilastres élancés telles des colonnes romaines.

Sous la corniche, une frise de modillons sculptés de style corinthien à palmettes et décor végétal drapent l'ensemble majestueusement.

À l'intérieur, empruntez l'escalier où marche après marche nous attendent des masques de figures féminines et des ornements floraux.

Atout rare et prisé, le Patio, au calme offrira des terrasses privatives.

Les appartements du dernier étage, quant à eux, profitent de **splendides vues sur les toits de Nîmes**.





PRESTATIONS

UNE RESTAURATION DANS LES RÈGLES DE L'ART

Restauration des éléments de décor existants
et mise en valeur : façade, portes et sculptures

•

Remplacement des menuiseries bois en double vitrage ou
selon prescription de l'Architecte des
Bâtiments de France

•

Cuisine aménagée sur mesure, avec plan de travail
en pierre naturelle, meubles hauts et bas, hotte, plaque

•

Salle de bain avec receveur extra-plat, colonne de douche,
paroi vitrée, meuble vasque avec miroir et bandeau
lumineux, radiateur sèche-serviette

•

Restauration des parquets dans les pièces patrimoniales
et/ou pose de parquet dans les salons et chambres

•

Plinthes moulurées

•

Pose de rideaux occultants

•

Acheminement de la fibre

•

Accès sécurisé par visiophone

MALRAUX

Au sein d'un immeuble situé en **Site Patrimonial Remarquable**, les travaux réalisés offrent une réduction d'impôts de 30% de leur montant.

L'impact fiscal est immédiat, dès l'année de paiement des travaux. Les travaux sont imputables jusqu'à 400 000€ soit une **réduction d'impôt maximale de 120 000 € sur 4 ans**.

La réduction d'impôts est calculée sur les années de réalisation des travaux, avec un report possible du surplus de réduction d'impôts généré sur 3 ans.



La réduction d'impôts est hors plafonnement des niches fiscales.

Engagement de location nue de 9 ans.

*Sans plafonnement de loyer et sans plafonnement de ressources des locataires.**

**sauf dans le cadre d'une ville ayant une politique de plafonnement des loyers*

DÉFICIT FONCIER

Les travaux d'entretien, réparation et amélioration sur les immeubles d'habitation sont éligibles au **déficit foncier**.

Ces dépenses de travaux éligibles sont déductibles des **revenus fonciers du contribuable**.

En cas de déficit, du revenu global, hors intérêts d'emprunt, à hauteur de 10 700 € annuels.

En cas de solde, sur les revenus fonciers des dix années futures.



L'avantage fiscal procuré est hors plafonnement des niches fiscales

Location nue du bien (pendant au moins 3 ans à compter de la dernière imputation sur le revenu global).

*Sans plafonnement de loyer et sans plafonnement de ressources des locataires **

**sauf dans le cadre d'une ville ayant une politique de plafonnement des loyers*

LE CLUB by CARACTÈRE

Pleinement engagés dans la satisfaction de nos clients, nos **GARANTIES** et **SERVICES** apportent une parfaite **SÉCURITÉ** à votre investissement.

GARANTIE PRIX FERME ET DÉFINITIF

Quelles que soient les variations de coût des travaux ou la nécessité de travaux complémentaires, nous vous garantissons le maintien du prix de vente initial.¹



GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

Sécurité financière et juridique pour l'achat de votre bien qui garantit le financement, le bon déroulement et l'achèvement du chantier.

GARANTIE LOCATIVE CARENCE, VACANCES ET LOYERS IMPAYÉS

En cas d'absence de locataire entre deux locations, vous bénéficiez d'une couverture pendant 5 mois du paiement des loyers et des charges.²



SERVICE EXPERTISE FISCALE

Garantie juridique et fiscale pendant toute la durée de l'opération et accompagnement lors de la déclaration d'impôts.³



SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT

Accompagnement par un interlocuteur unique et rappel sous 24h. Visite de chantier personnalisée, individuelle et sur demande.⁴



Sauf en cas de modifications d'aménagement. 2.Offre valable pour tout client ayant réservé un logement sur le projet COLUMNA et un mandat de gestion avec CITYA. En cas d'absence de locataire lors de la 1ère location,CITYA prend en charge 100% du loyer hors charges pendant 3 mois avec une franchise de 1 mois. CITYA garantit la vacance locative en cas d'absence de locataire entre deux locations. Vous bénéficiez d'une couverture de 80% du loyer HC pendant 5 mois. Délai de franchise de 2 mois de loyer. La garantie loyers impayés s'applique sans franchise et sans plafond. Elle comprend les dégradations locatives avec un plafond de garantie de 8000€ et la défense-recours avec un plafond de garantie de 10000€. 3. Avec le Cabinet Rivière Avocats Associés. 4. Si le chantier permet l'accueil des visiteurs dans des conditions optimales de sécurité.



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

05 47 48 88 88

www.caractere-groupe.com

Une marque
d'**ID&AL**
groupe