



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

→ 07 82 21 97 84
→ 04 11 28 00 90
→ antoine.asthie@guyhoquet.com
→ 401 RUE LEON BLUM
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

RENTABILITE : 4,07%

Livraison : T3 2027



GUY HOQUET

UMAMI



0 0,5m 1m 2m

Gestion complète possible
Proximité de l'agence

89 rue Maurice CHAUVET
34090 Montpellier
Appartement 1 PIECE
LOE n° A238 PMR
BATIMENT A - 2ème ETAGE

TABEAU DES SURFACES
(compte placards)

SEJOUR / CUISINE	15,25 m ²
SALLE D'EAU / WC	4,73 m ²
SURF. HABITABLE	20,03 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGISLATION

PR	Particulier	PL	Plan
F	Fonction	CU	Culture
VA	Valeur ajoutée	DI	Démocratie
UC	Utilité sociale		
SC	Sécurité		
CEC	Tableaux, Électrique		Supports et Représentation

DATE: 30/06/2025
INCE: 1
PLAN NOTAIRE

Appartement Montpellier 1 pièce(s) 20.29 m2

MONTPELLIER 34000

168 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 1 pièce(s) 20.29 m2

Votre enfant va venir faire ses études à Montpellier et vous voulez investir pour l'avenir? Ou tout simplement faire un placement patrimonial ?

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone vous propose d'investir dans la première ville étudiante de France avec un studio comportant une gestion locative complète, et une garantie à 100 % de vos loyers grâce à la meilleure assurance Garantie Loyers Impayés !

Studio à partir de 148 400€ pour une rentabilité de 4,29%

Gestion locative intégrale possible avec recherche sélective des locataires et garants.

Une proximité avec notre agence pour parer à toute éventualité et faciliter une gestion au quotidien. La localisation est optimale avec l'Université de Montpellier UFR STAPS, l'Université de Montpellier Campus Saint Priest, l'IUT de Montpellier, la Faculté de Médecine, l'ENSAM Ecole d'Architecture, l'Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Montpellier, la Faculté des Sciences de Montpellier, l'Université Paul Valéry Montpellier 3 à proximité.

Prenez contact avec Antoine ASTHIE de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone au 07 82 21 97 84 ou 04 11 28 00 90

Agent commercial Rsac 792 259 897 (EI) CCI Montpellier

20.29 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	72 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	15 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2027
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E1) N° 792 259 897

- + 07 82 21 97 84
- + 04 11 28 00 90
- + antoine.asthie@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM
34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

RENTABILITE : 4,07%

Livraison : T3 2027



GUY HOQUET

UMAMI



89 rue Maurice CHALVET
34090 Montpellier
Appartement 1 PIÈCE
Lot n° A238 PNR
BÂTIMENT A - JONES ETAGE

TABLEAU DES SURFACES	
SURFACE COUVERTE	110 m²
SURFACE PLATEAU	115 m²
SURFACE HABITABLE	55 m²

PLAN IMMOBILIER

Gestion complète possible
Proximité de l'agence



89 rue Maurice CHALVET
34090 Montpellier
Appartement 1 PIÈCE
Lot n° A238 PNR
BÂTIMENT A - JONES ETAGE

TABLEAU DES SURFACES

SURFACE COUVERTE : 110 m²
SURFACE PLATEAU : 115 m²
SURFACE HABITABLE : 55 m²

PLAN IMMOBILIER



L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :
89 Rue Maurice Chauvet, 34090 Montpellier

- Arrêt de Bus «Plan des Séguins» à 102 m
- Supérette à 200 m
- Boulangère à 278 m
- Marché du Pain des Séguins à 270 m
- Pharmacie à 300 m
- Crèche de Montpellier à 700 m
- ENSAM Ecole d'architecture à 450 m
- Université UFR STAPS de Montpellier à 300 m
- Ecole Nationale Supérieure de Chimie à 3100 m
- ST Montpellier et faculté de médecine à 1200 m
- CNRS à 1700 m



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E1) N° 792 259 897


- + 07 82 21 97 84
- + 04 11 28 00 90
- + antoine.asthie@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM
34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

GUY HOQUET

UMAMI
89 rue Maurice CHALVET - 34090 Montpellier

PLAN SYNOPTIQUE R+2
HALL A



Rue Maurice

0 5m 10m

■ Studio
■ 2 Pièces
■ 3 Pièces
■ 4 Pièces
■ 5 Pièces
■ Commerces

0177-2016920 - NOTICE
PLANS IMMOBILIER

**GUY
HOQUEL**



L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS GARANTIE TOTALE

Percevez votre loyer à **100 %**
tous les mois, quoi qu'il
arrive. Enfin une assurance
qui sécurise vraiment votre
investissement locatif !

100% des loyers pris en
compte pour le financement



Paiement du loyer à date fixe

Votre agence continue
de verser votre loyer et
vos charges **chaque mois**,
même si le locataire ne
paye pas.



Aucune rupture de paiement

Bénéficiez d'une
couverture complète,
pas de franchise et zéro
délai de carence en cas
d'impayé.



Prise en charge dès le 1^{er} euro impayé

L'indemnisation intervient
immédiatement, vous
percevez votre loyer **que
l'impayé soit total ou
partiel**.

Louer votre bien sans stress, c'est possible
L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi



✓ Une couverture contre les dégradations
immobilières jusqu'à 10 000 €, pour
préserver la valeur de votre investissement.

✓ Une protection juridique incluse jusqu'à
15 000 € et une assistance complète en
cas de litige avec votre locataire.

Sécurisez votre investissement locatif

et protégez votre logement contre les dégradations

Expertise

**Le profil de votre locataire est validé
par Zelok et par le professionnel de
l'immobilier qui gère votre bien.**

En faisant confiance à des experts de la
location, vous bénéficiez d'une protection
spécialement conçue pour répondre aux
besoins des investisseurs.

Sécurité

**Votre professionnel de l'immobilier
peut vous garantir le paiement de
votre loyer à date fixe.**

Plus besoin de piocher dans votre
trésorerie puisque votre loyer est versé
sans délai, même en cas d'impayé du
locataire.

Lutte contre les faux dossiers

**Le plus haut niveau de sécurité pour
votre investissement.**

Votre professionnel de l'immobilier et
Zelok mettent à votre disposition leurs
compétences et une technologie de lutte
contre la fraude documentaire.

100 % déductible

**Les primes d'assurances sont 100 %
déductibles de vos revenus fonciers.**

Aucune raison de ne pas profiter de
l'assurance loyers impayés Garantie
Totale !