

RÉSIDENCE

Les Terrasses de Lella

BRETIGNY SUR ORGE (91)

DISPOSITIF SCELLIER

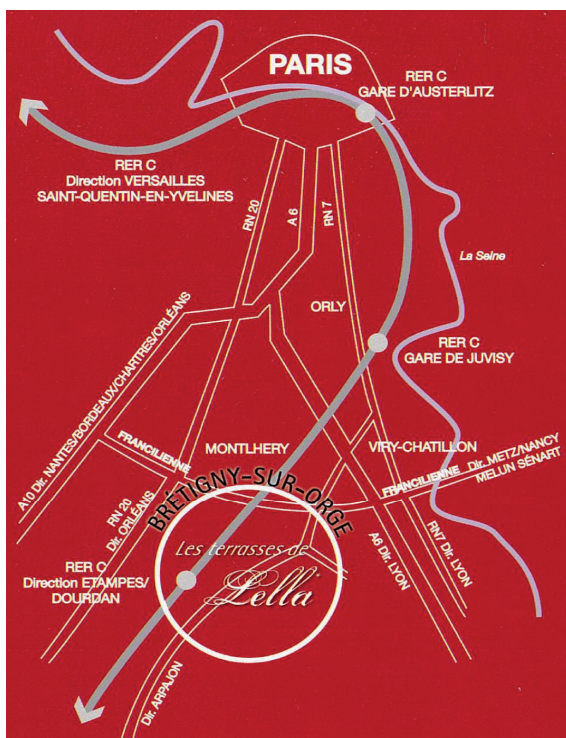


EMPLACEMENT

Situé en plein centre ville, à proximité de la Mairie et à 300 mètres de la Gare (RER C).

Idéal pour la quiétude des parents, vous trouverez à moins de 7 minutes à pied : la crèche, 3 écoles maternelles, 8 écoles primaires, 2 collèges et 2 lycées.

Les Terrasses de Lella



A proximité : petits commerces, pharmacie, Mairie, marché couvert...vous êtes au centre ville !!!

Pour les loisirs, vous aurez comme voisins : médiathèque, théâtre, centre d'art contemporain, cinéma, stade, gymnase, ludothèque....

Fabuleux pour le shopping, le centre commercial et toutes les grandes enseignes sont aux portes de la ville.

Confort, sérénité et bien-être

Situé en plein cœur de ville, 25 rue Danielle Casanova à Brétigny sur Orge (Essonne).

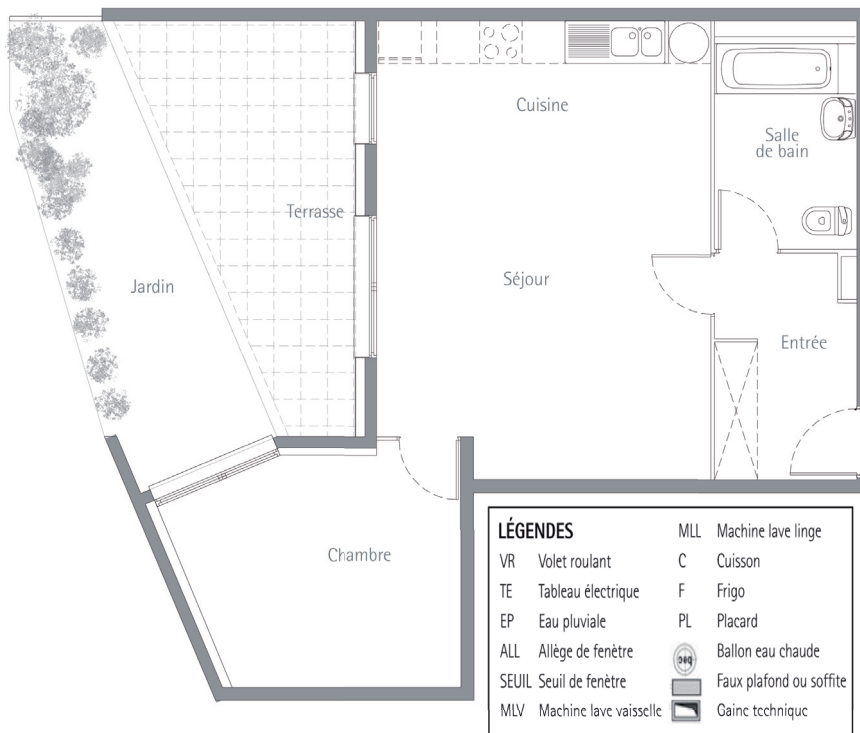
Cette résidence à l'architecture contemporaine est composée de 30 logements sur deux bâtiments (R+2 et R+3).

Charmants T1 (de 32 à 35m²), confortables T2 (de 42 à 59m²), agréables T3 (de 64 à 71m²) et un splendide T4 (83m²).

Jardins en rez-de-chaussée, vastes balcons et terrasses à l'étage,

Ascenseur depuis le parking en sous sol,

Porte palière sécurisée avec digicode.



Exemple d'un appartement 2 pièces.

GESTION ET GARANTIES

Gestion FONCIA

6 % HT des encaissements.

Garanties FONCIA

3,8 % des encaissements.

Total : 9,80 % HT

Détail des garanties :

Loyers impayés
Durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières
Sans plafond, déduction de la vétusté

Protection juridique
Service juridique FONCIA

Carence locative (1^{ère} location)
6 mois, franchise de 3 mois

Vacance locative
6 mois
Franchise de 1 mois en cas de congé classique
et 2 mois en cas de congés réduit entre 2 locations

Fiche administrative

Adresse de l'opération
25, rue Danièle Casanova
91220 BRETIGNY SUR ORGE

Promoteur
ARBEY

Notaire
Maître Jacques BERRY
57, route d'Orléans
91310 Montlhery

Gestionnaire
FONCIA

Date de livraison prévisionnelle
3^{ème} trimestre 2011

Actabilité prévisionnelle
2^{ème} trimestre 2010

Zone
A

Plafonds de loyers
Scellier : 21,65 € / m² / mois
Scellier « social » : 17,32 € / m² / mois

Dispositif SCCELLIER

L'essentiel

La loi Scellier est un dispositif fiscal permettant aux contribuables de réaliser un investissement locatif et de bénéficier d'avantages fiscaux importants.

Les avantages fiscaux

Cette loi concerne tous les biens dont l'acte d'acquisition est signé entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2010. C'est une réduction d'impôt de 25 % du prix de revient étalée sur 9 ans (pour l'acquisition d'un seul logement par an d'un coût maximal de 300 000 euros).

Avec la loi Scellier «social», l'acquéreur peut bénéficier d'une réduction supplémentaire de 2 % par an, s'il conserve son bien encore 6 ans.
La réduction d'impôt est alors de 37 % du prix d'acquisition.

Les personnes concernées

- Toute personne payant au minimum 3 000 € d'impôts par an.
- Les personnes souhaitant gommer leurs revenus fonciers.

Les objectifs

- Réduire ses impôts.
- Protéger sa famille.

