

RÉSIDENCE

Villa Onyx

TOULOUSE (31)

DISPOSITIF SCELLIER



EMPLACEMENT

Borderouge : futur quartier-phare de Toulouse

Borderouge est le quartier en perpétuelle mutation du nord de la Ville rose.

La qualité du cadre de vie est désormais la première priorité des architectes : des immeubles à taille humaine, des espaces verts omniprésents, des pistes cyclables...

Le quartier Borderouge est structuré par 2 grandes places publiques reliées par un boulevard urbain. Sur cet axe, tous les équipements publics sont présents : groupes scolaires, maison des associations, équipements sportifs, maison de retraite....

Borderouge offre un accès direct à la Rocade vers Blagnac et le Pôle Aéroconstellation. Le centre ville, lui, est également étonnamment proche : 5 km du Capitole.



La résidence « Villa Onyx » se situe à la limite du quartier de Borderouge, à 200 mètres du métro (ligne B) et bénéficie de la proximité des commerces et services.

A la fois, proche des transports et préservée des axes les plus passants, ce programme se distingue par son architecture contemporaine et sophistiquée.



30 APPARTEMENTS DU 2 AU 3 PIÈCES

Description

Une superbe résidence aux prestations soignées et équipements modernes, « Villa Onyx » offre confort et intimité dans des appartements de 2 à 3 pièces prolongés de belles terrasses.

Le raffinement de la résidence, réalisée autour d'un îlot de verdure, est particulièrement agréable et apporte sérénité et bien-être aux futurs habitants.

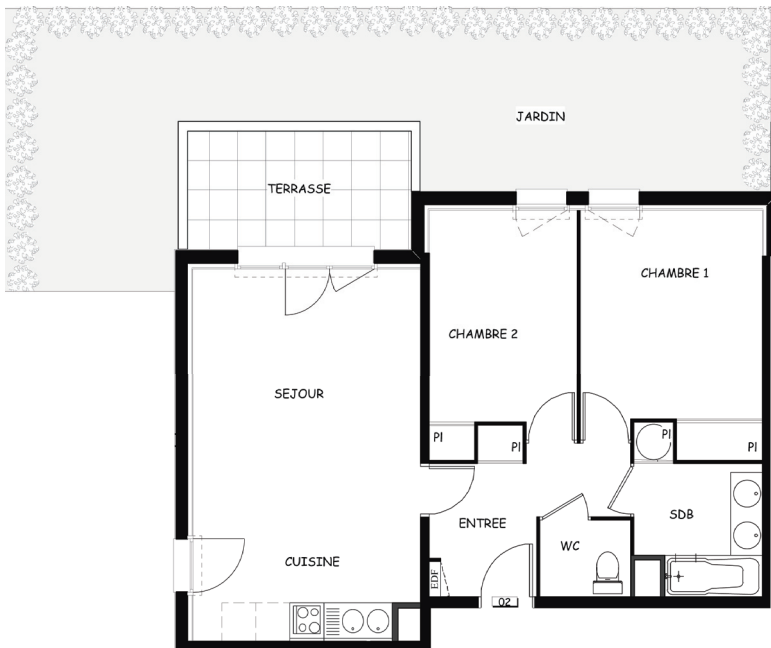
Un environnement sécurisé :

Portail électrique à télécommande,

Portillon à digicode et interphone,

Stationnements en sous-sols,

Prestations soignées.



Exemple d'appartement 3 pièces

GESTION & GARANTIES

Gestion

8 % TTC des encaissements.

Garanties

4 % TTC des encaissements.

Total : 12 % TTC

Détail des garanties :

Loyers impayés

Durée illimitée, plafond global 60 000 €

Sans franchise

Détériorations immobilières

8 000 € par locataire, sans franchise

Protection juridique

3 100 € maximum, sans franchise

Vacance locative

6 mois de loyer hors charges, 45 jours de franchise

Fiche administrative

Adresse de l'opération
139, rue Edmond Rostand
31200 TOULOUSE

Promoteur
URBAT

Notaire
Maître TOUATI
30, boulevard Maréchal Leclerc
BP 48002
31080 TOULOUSE Cedex

Gestionnaire
Gestionnaire agréé URBAT

Date de livraison prévisionnelle
4^{ème} trimestre 2011

Actabilité prévisionnelle
2^{ème} trimestre 2010

Zone
B1

Plafonds de loyers
Scellier : 15,05 € / m² / mois
Scellier « social » : 12,04 € / 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.

