

RÉSIDENCE

Le Chateau de Pompertuzat

POMPERTUZAT (31)

DISPOSITIF SCELLIER

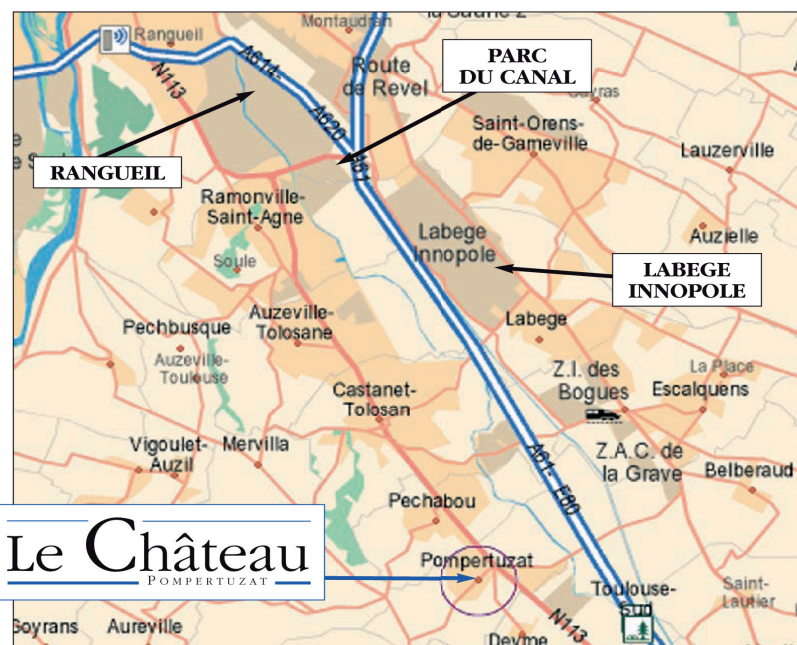


EMPLACEMENT

Pompertuzat, un charmant petit village de caractère...

La commune de Pompertuzat est idéalement située sur les flancs de côtes, à 20 minutes au Sud de Toulouse, près des entreprises, des Universités et centres de recherche.

La résidence « Le Château de Pompertuzat » offre une douceur de vie exceptionnelle à la campagne dans un environnement de bois tout à côté des berges du canal du midi ; elle bénéficie d'un accès très simple et rapide aux zones d'emplois, à la rocade et aux autoroutes.



A proximité de la résidence se trouvent des commerces traditionnels, ainsi que de nombreuses commodités (écoles maternelles et élémentaires, stade...).

La population de Pompertuzat a doublé en 10 ans, significative de ce cadre de vie exceptionnel.

120 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

Description

La résidence « Le Chateau de Pompertuzat » présente un environnement résidentiel de très grande qualité, calme et arboré avec de larges vues dégagées sur les côteaux et le château voisin.

La résidence est constituée de 120 appartements répartis en 11 petits immeubles de 2 étages.

Les extérieurs sont particulièrement soignés, avec des terrasses spacieuses, des jardins privatifs et la préservation de la belle végétation existante.

Les stationnements seront en sous-sols et en aérien.

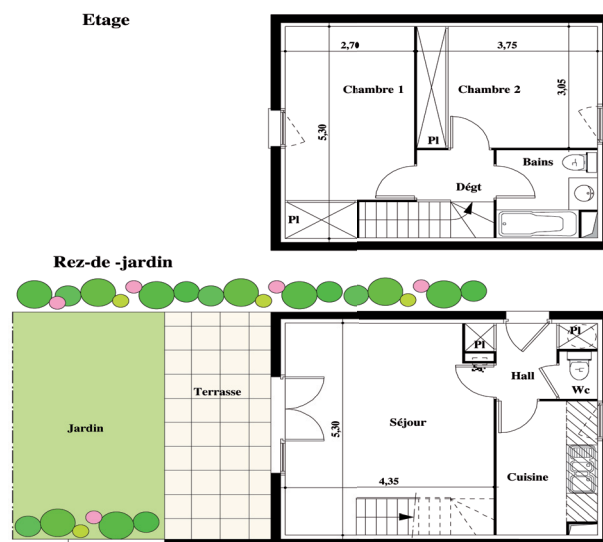
Résidence entièrement sécurisée :

Close avec portail et portillon,

Accès interphone pour les piétons,

Accès par portail automatique à commande électrique.

Exemple d'appartement 3 pièces en duplex



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

3 mois de loyer hors charges, 30 jours de franchise

Fiche administrative

Adresse de l'opération
Rue Valette
31450 POMPERTUZAT

Promoteur
URBAT

Notaire
Maître GARRIGOU
15, rue de Limogne
BP 52
31771 COLOMIERS

Gestionnaire
Gestionnaire agréé URBAT

Date de livraison prévisionnelle
4^{ème} trimestre 2010

Actabilité prévisionnelle
Bat H et I : 2^{ème} 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.

