



RÉSIDENCE PRINCIPALE & LOI PINEL

Résidence Carnot III

NEUILLY-PLAISANCE (93)



Une ville au service du bien-être des habitants

À seulement 15 min à l'est de Paris, Neuilly-Plaisance avec ses 20 000 habitants, a su conserver une âme de village. Sur les bords de la Marne, la ville jouit d'un cadre idéal : nature et loisirs, infrastructures de qualité, emplois, petits commerces... Et une pression fiscale bien moins forte que celle des villes avoisinantes !

Pour conserver son esprit "campagne", la municipalité pratique un urbanisme maîtrisé : les programmes immobiliers trop conséquents sont écartés pour conserver un tissu pavillonnaire prédominant.

Une résidence au cœur du village

La résidence se situe en plein cœur de ville, à seulement 300 m de la place du marché et de la mairie. On y trouve des commerces de proximité mais aussi un grand nombre d'activités sportives et associatives.

Les écoles, de la maternelle au collège, sont situées à moins de 10 min à pied du programme ainsi que plusieurs crèches. Le grand parc des Côteaux d'Avron offre de nombreuses possibilités : chemins de promenade, aires de jeux et de pique-nique, événements populaires et festifs...

Avec un arrêt de bus à 100 m de la résidence, l'accès aux gares RER A de Neuilly-Plaisance ou RER E de Rosny-sous-Bois se fait en seulement 10 min. Ces deux gares permettent de rejoindre le centre de Paris en moins de 20 min.

La résidence est une petite copropriété de 28 logements avec balcons, terrasses ou jardins.



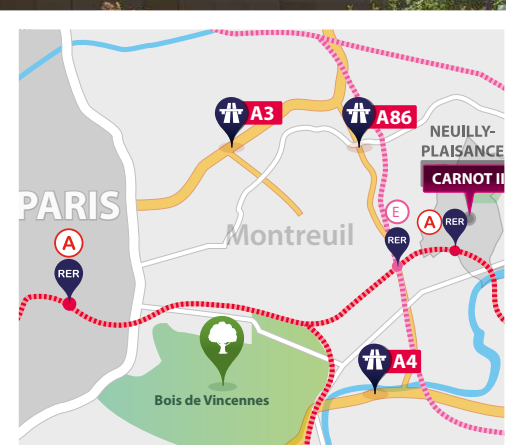
À PROXIMITÉ

Commerces et services à 150 m
Ecoles et crèches à moins de 5 min à pied
Parc des Côteaux d'Avron à 10 min à pied



LES TRANSPORTS

BUS 116 à 100 m
accès au RER E Rosny-sous-Bois en 8 min
Bus 114 à 500 m
accès au RER A Neuilly-Plaisance en 10 min
Bus 127 à 100 m
accès au Métro ligne 9 Montreuil-Croix de Chavaux



LES PRESTATIONS

Les parties communes

Parkings extérieurs
Local vélos
Espaces verts
Ascenseur

Les appartements

Parquet dans les pièces sèches
Carrelage dans les pièces d'eau

Cuisine

Evier une cuve sur meuble bas blanc

Salles de bain / Salles d'eau / W.C.

Meuble vasque équipé d'un miroir
et un bandeau lumineux, double porte, laqué blanc
Baignoire ou receveur de douche selon plans
Sèche-serviettes électrique
Eau chaude et chauffage par chaudière à gaz individuelle

28 LOGEMENTS
du Studio
au T4



GESTION & GARANTIES

LA GESTION

CTH IMMO

GESTION COURANTE SANS GARANTIES

6 % TTC des encaissements

GESTION COURANTE SANS GARANTIES + ASSURANCE PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT

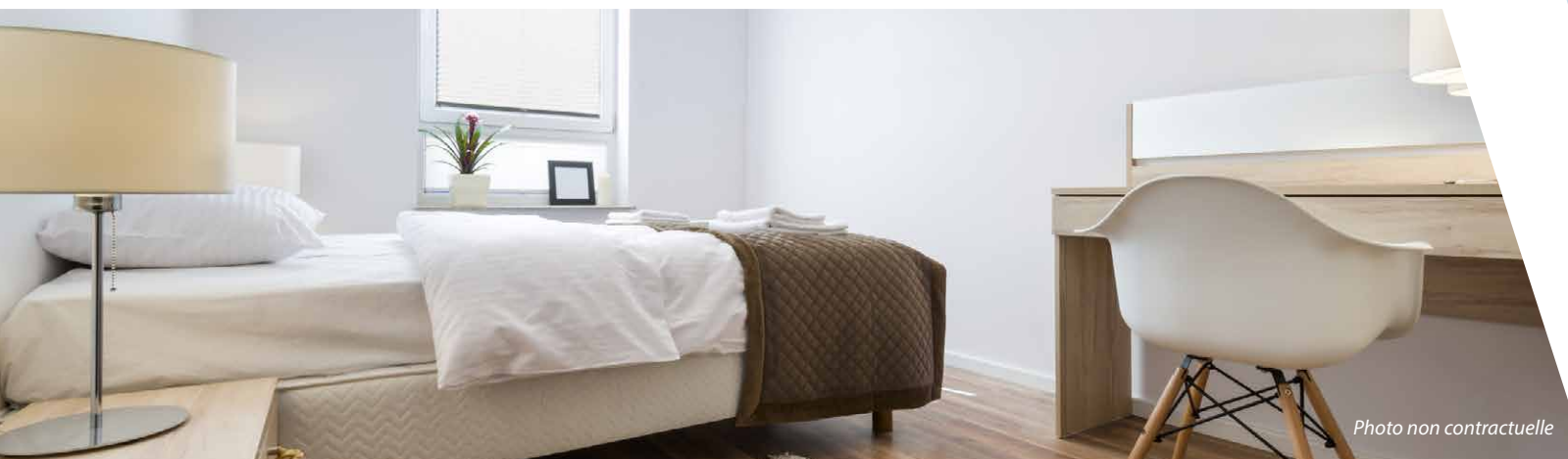
7,20 % TTC des encaissements

LA GARANTIE (facultative)

PGA ASSURANCES

GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

3 % TTC du quittance



Fiche administrative

Adresse

37, avenue Carnot
93360 NEUILLY-PLAISANCE

Promoteur

STRANIERI IMMOBILIER

Notaire

Maître NOIREL
Etude notarial
du PERREUX-SUR-MARNE
84, avenue Ledru Rollin
94170 PERREUX-SUR-MARNE

Gestionnaire

CTH IMMO

Livraison prévisionnelle
2T 2018

Dispositif PINEL

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf,
Bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient du bien
dès l'année d'achèvement

12 % répartis sur 6 ans
18 % répartis sur 9 ans
21 % répartis sur 12 ans

Les obligations

S'engager à louer le bien au moins 6 ans en tant que résidence
principale du locataire.
Respecter les plafonds de loyers et ressources des locataires.

Zone Abis

Plafonds de loyers :

16,83 € / m² / mois multiplié par le coefficient
Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2

www.solution-investissement-conseil.com