

Résidence Principale & Loi Pinel

CORBEIL-ESSONNES (91)

Neptune



CORBEIL-ESSONNES (91)

Neptune

Corbeil-Essonnes - Les Jardins du Belvédère

À seulement 30 km au Sud de Paris, Corbeil-Essonnes est limitrophe des villes nouvelles d'Evry et Melun-Sénart.

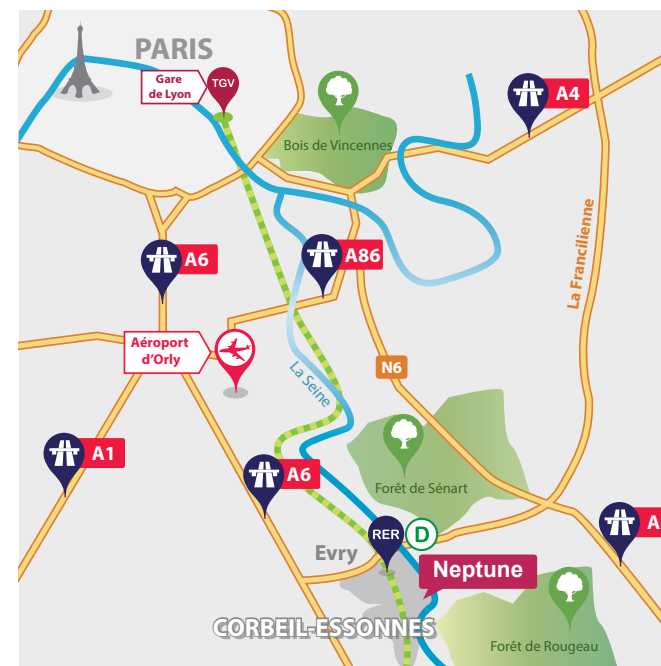
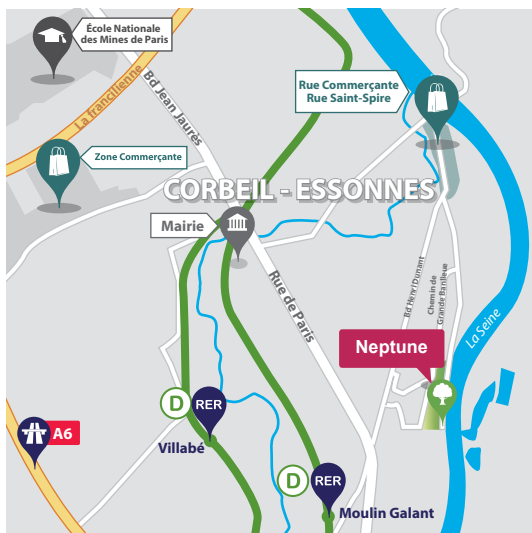
Cette ville s'illustre comme la 2^{ème} ville du département de l'Essonne et compte plus de 42 000 habitants et un millier d'entreprises, notamment la SNECMA, l'un des leaders mondiaux dans la production de moteurs aéronautiques.

Depuis quelques années, cette ville connaît une profonde métamorphose urbaine, source d'une qualité de vie renforcée pour les habitants et de dynamisme pour l'activité économique.

La Résidence

Au coeur d'un quartier convivial en plein renouveau, la résidence s'ouvre sur un parc paysager privé de 2 hectares qui surplombe la Seine.




Bordée par une promenade publique arborée, la résidence Neptune propose un style architectural épuré qui privilégie la luminosité des appartements.



À proximité

Services et commerces ; écoles maternelles, collèges et lycée ; parc et aire de jeux Théâtre, cinéma, conservatoire de musique et de danse, médiathèque, piscine

Les transports

-  A5 / A6, Francilienne et N7
-  RER D : Paris en 30 minutes
-  De nombreuses lignes de Bus traversent la ville



PRESTATIONS

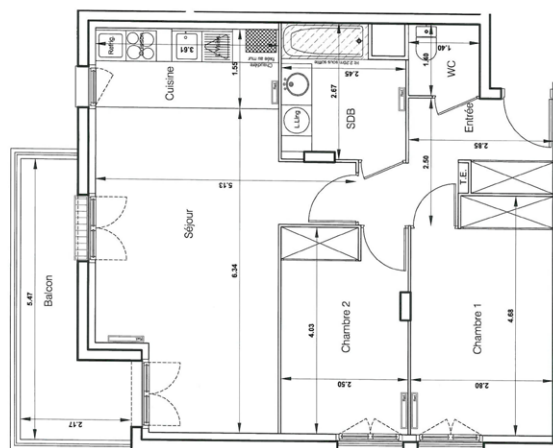
Parties communes

Ascenseur de dernière génération
Halls d'entrée avec granit au sol et sur les murs, grands miroirs, spots et appliques murales
Moquette au sol et revêtement décoratif aux murs à tous les étages

Les appartements

Balcon ou terrasse pour la plupart des appartements avec une très belle vue sur la Seine pour certains d'entre eux

Placard dans les chambres et à l'entrée



Exemple : appartement T3 - R+3



La rue Saint-Spire

GESTION & GARANTIES

La gestion

Gestion SRI

6 % TTC des encaissements

Les garanties

Garanties SOLLY AZAR (facultatives)

2,99 % TTC des encaissements

Loyers impayés

Durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières

8000€ par sinistre, sans franchise

Contentieux

Sans limitation

Départ prématuré

Jusqu'à récupération des locaux vides

Total Gestion et Garanties
8,99 % TTC



CORBEIL-ESSONNES (91)

Neptune

Fiche administrative

Adresse de l'opération

7, rue des Erables
91100 CORBEIL-ESSONNES

Promoteur

PROMO GERIM

Notaire

Maître LEVEL
Rue des Mazières
91000 EVRY

Gestionnaire

SRI GESTION

Livraison prévisionnelle

1T 2015

Dispositif PINEL

L'essentiel

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

Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt étalée sur la durée de détention de :

12 % sur 6 ans
18 % sur 9 ans
21 % 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
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Zone A

Plafonds de loyers :

12,49 € / m² / mois multiplié par le coefficient*
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

* Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2