DÉFICIT FONCIER

12 bis Rue de la Domme

TOULOUSE (31)

La Ville Rose

Située au cœur du Sud-Ouest entre Mer Méditerranée et Océan Atlantique, la Ville Rose conjugue joyeusement patrimoine et art de vivre.
Elle s'est édifiée au fil des siècles en utilisant majoritairement la tuile et la brique romaine, appelée « foraine » en Midi toulousain, héritage antique dont elle a perpétué l'usage. En plus des berges de la Garonne et du canal du Midi, la ville possède de nombreux espaces verts.
Bénéficiant d'une grande attractivité économique, Toulouse regroupe de nombreuses industries de pointe telle que l'aéronautique. Elle est aussi une importante ville étudiante, elle est classée 1ère au classement des villes de France où il fait bon étudier.

Au coeur de l'hyper-centre Toulousain

À moins de 5 minutes à pied de la place du Président Wilson et de la place du Capitole, ainsi qu'à 2 pas de la place animée Saint-Georges, la rue de la Pomme se situe au cœur de la métropole Toulousaine.
De nombreux commerces, du magasin de Luxe au magasin de proximité, font de ce quartier le premier pôle commercial de la région.
L'agglomération toulousaine est desservie par plusieurs réseaux de transport en commun : les stations de métro et de bus les plus proches sont seulement à quelques pas de la rue de la Pomme.

La résidence

Cette petite copropriété constituée de 10 logements, offrira à ses habitants tout le confort moderne allié au charme de l'ancien.

À PROXIMITÉ

Commerces et services
Ecoles, Collège, Lycée
La place Wilson
La place du Capitole

LES TRANSPORTS

à moins de 5 min à pied
MÉTROS - Capitole
Esquirol

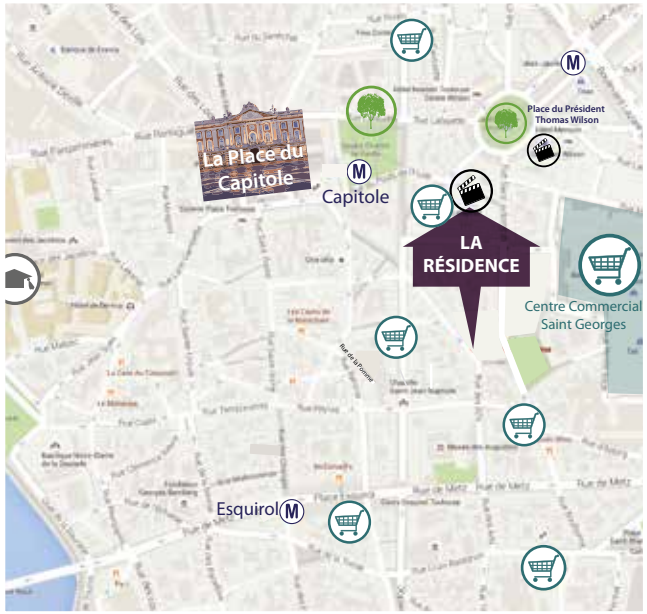


Image non contractuelle

Image non contractuelle

UNE RÉNOVATION HAUT DE GAMME

Sur les façades

Ravalement des façades et des pignons

Révision des éléments en fer forgé

Parties communes

Accès à l'immeuble sécurisé par interphone et système VIGIK

Ascenceur

Parties privatives

Menuiseries extérieures en bois ou aluminium

Climatisation réversible (chaud-froid)

Parquet dans les chambres

Placards aménagés

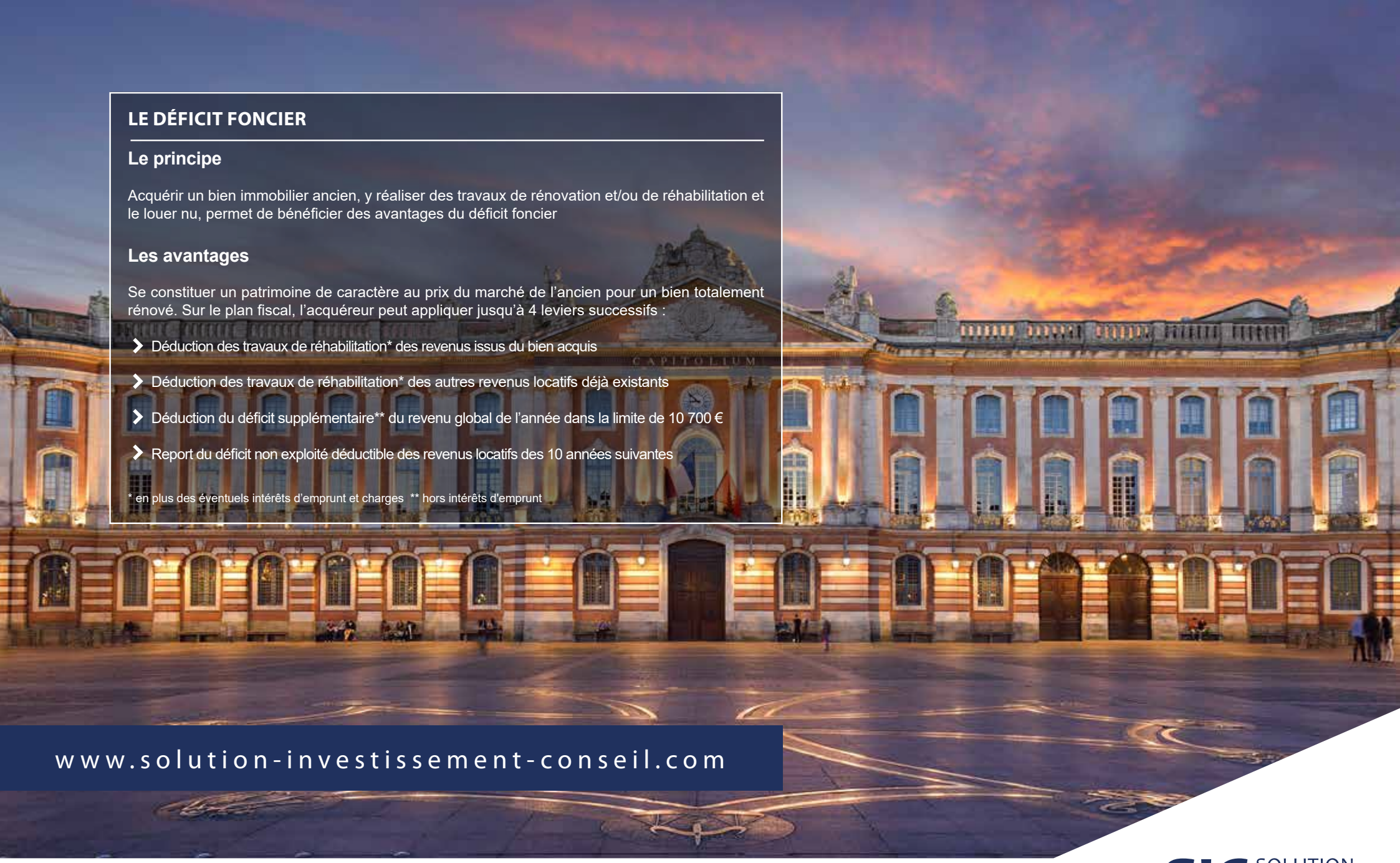
Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux

Sèche-serviettes dans la salle de bains

WC suspendus

Lave-mains dans les WC séparés

Production d'eau chaude individuelle électrique



LE DÉFICIT FONCIER

Le principe

Acquérir un bien immobilier ancien, y réaliser des travaux de rénovation et/ou de réhabilitation et le louer nu, permet de bénéficier des avantages du déficit foncier

Les avantages

Se constituer un patrimoine de caractère au prix du marché de l'ancien pour un bien totalement rénové. Sur le plan fiscal, l'acquéreur peut appliquer jusqu'à 4 leviers successifs :

- Déduction des travaux de réhabilitation* des revenus issus du bien acquis
- Déduction des travaux de réhabilitation* des autres revenus locatifs déjà existants
- Déduction du déficit supplémentaire** du revenu global de l'année dans la limite de 10 700 €
- Report du déficit non exploité déductible des revenus locatifs des 10 années suivantes

* en plus des éventuels intérêts d'emprunt et charges ** hors intérêts d'emprunt

www.solution-investissement-conseil.com

37, avenue Pierre 1er de Serbie 75008 Paris - Tél : 01 40 76 07 06 - Fax : 01 40 76 03 71 - sic@ycap.fr

SIC SOLUTION INVESTISSEMENT CONSEIL
Groupe YCAP

Document non contractuel