

Résidence Principale & Loi Pinel

CRÉTEIL (94)

**Harmonie**



# Harmonie

## CRÉTEIL (94)

### Une ville moderne et active

Ces dernières années, Créteil a connu un grand développement en se dotant de nombreuses structures d'enseignement, de commerces et d'activités économiques. La ville est devenue un pôle majeur de haute technologie médicale, notamment avec le CHU Henri Mondor.

Créteil est une ville résidentielle résolument moderne et active.

### Le Val de Brie, une belle adresse

La résidence Harmonie se trouve au cœur du quartier pavillonnaire "Val de Brie", à proximité du "Centre Ancien". Les futurs résidents profiteront du calme et de la quiétude de ce quartier, ainsi que de l'animation du centre historique.

Les amoureux de la nature seront quant à eux séduits par la proximité des promenades des bords de Marne.

### Une résidence verdoyante

Au cœur de la verdure, Harmonie propose des appartements qui pour la plupart offrent un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Un beau jardin intérieur s'offre au regard exclusif des résidents, privilège incomparable de cette nouvelle adresse.

Tout est mis en place dans la résidence pour assurer confort et sécurité avec des prestations de qualité. La résidence respecte l'environnement par des économies d'énergie grâce aux nouvelles exigences énergétiques des normes BBC.



#### À PROXIMITÉ



Commerces et services

Centre commercial régional Créteil Soleil

Crèche, école et lycée

#### LES TRANSPORTS



Bus 104 et 217 à 200 m de la résidence

Métro Ligne 8 - Arrêt Créteil / Préfecture à 15 min à pied  
Gare de Lyon en 30 min

RER A - Saint-Maur / Créteil



# 56 logements du T1 au T4

## LES PRESTATIONS

### Les parties communes

Accès sécurisée à la résidence  
Jardin commun arboré

### Les appartements

#### Séjours

Volets roulants  
Parquet

#### Chambres

Volets roulants  
Parquet

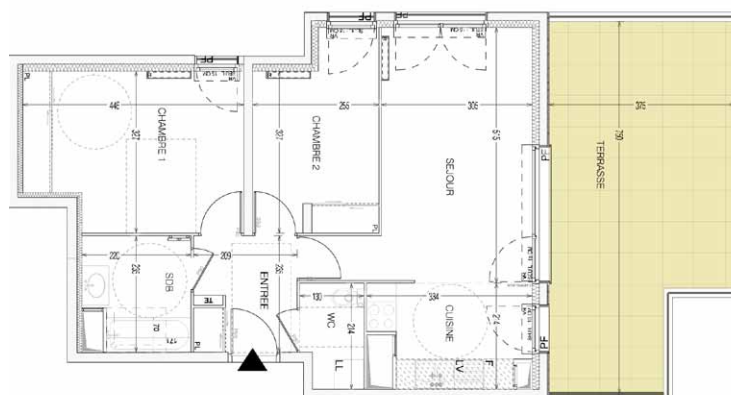
#### Cuisine

Évier simple ou double bac sur meuble en mélaminé  
Pour les studios, un évier un bac avec égouttoir,  
plaque de cuisson à 2 foyers électriques,  
un réfrigérateur

#### Salles de bain / Salles d'eau

Meuble vasque équipé d'un miroir et bandeau lumineux  
Sèche-serviettes électrique

Eau chaude et chauffage collectifs



Exemple : appartement T3

## 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

8 000 € par sinistre, sans franchise

#### Contentieux

Sans limitation

#### Départ prématuré

Jusqu'à récupération des locaux vides

**Total Gestion et Garanties  
8,99 % TTC**



## Fiche administrative

### Adresse

8/12 passage Saillenfait  
94000 CRÉTEIL

### Promoteur

GRUPE TERRA

### Notaire

SCP CARELY, VIE, GUEZ  
et THAILLANDIER

### Gestionnaire

SRI GESTION  
33 bis, rue du Sahel  
75012 PARIS

**Livraison prévisionnelle**  
2T 2017

## 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 A

### Plafonds de loyers :

12.49 € / m<sup>2</sup> / mois multiplié par le coefficient\*  
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

\* Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2