

Loi Pinel & Résidence Principale

CORBEIL-ESSONNES (91)

Diane



Une ville moderne et active

Corbeil-Essonnes vous offre une vraie qualité de vie avec la rue piétonne Saint-Spire, son marché couvert installé dans des halles du XIXe siècle et son riche patrimoine architectural. Héritage de sa longue histoire, la ville a su sauvegarder et valoriser des monuments tels que la Commanderie Saint-Jean, la Cathédrale Saint-Spire et la collégiale du même nom, ou encore l'église Saint-Etienne.

Qu'il s'agisse de commerces, de sorties culturelles ou de pratiques sportives, Corbeil-Essonnes a tout d'une grande ville.

Soucieuse du bien-être de ses habitants, la ville met à votre disposition ses nombreux équipements sportifs (Palais des sports, gymnases, stades, stade nautique et base de canoë-kayak).

De plus, comme en témoignent sa saison théâtrale, ses médiathèques, son conservatoire de musique et de danse, elle s'est également engagée dans une politique culturelle ambitieuse et diversifiée à destination de toute la famille.

Une ville moderne et active

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

Bordée par un mail arboré, Diane propose un style architectural épuré qui privilégie la luminosité des appartements. D'ailleurs, nombre d'entre eux sont dotés d'un balcon ou d'une terrasse dont certains donnant sur la Seine.



À PROXIMITÉ



Commerces et services

Écoles maternelles, collèges et lycées

Parc et aire de jeux

Espaces culturels et sportifs

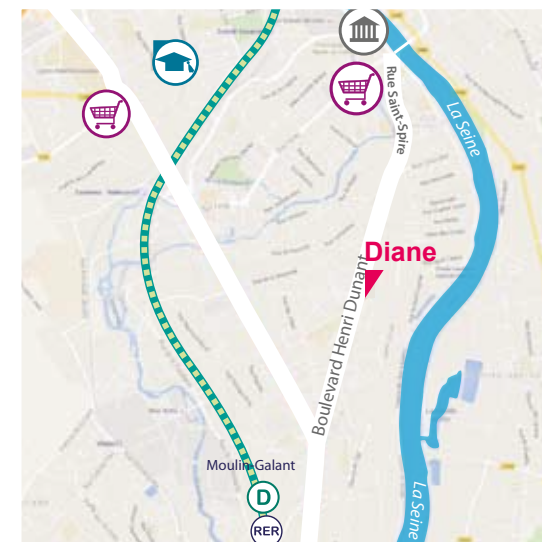
LES TRANSPORTS



A5 / A6, Francilienne et N7

RER D : Paris en 30 minutes

De nombreuses lignes de Bus traversent la ville



LES PRESTATIONS

Les parties communes

Accès sécurisé à la résidence
Jardin commun arboré
Parkings sous-sol et extérieurs

Les appartements

Volets roulants

Cuisine

Pour les studios, un évier 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 pour les T4

Production d'eau chaude et de chauffage
assurée par chaudière individuelle gaz

Ballon et convecteurs électriques pour les studios



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

Fiche administrative

Adresse de l'opération

1,3,5, rue des Erables
91100 CORBEIL-ESSONNES

Promoteur

PROMO GERIM

Notaire

Maître LEVEL
Rue des Mazières
91000 EVRY

Gestionnaire

SRI GESTION

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