

RÉSIDENCE PRINCIPALE & LOI PINEL

Villa des Deux Lions

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94)



Un cadre de vie paisible et préservé

Saint-Maur-des-Fossés est une commune du Val-de-Marne située à une dizaine de kilomètres de Paris, entourée par la Marne.

Elle offre à ses 75 000 habitants un cadre de vie particulièrement agréable, avec un réseau de transports en commun dense et une vie associative très active.

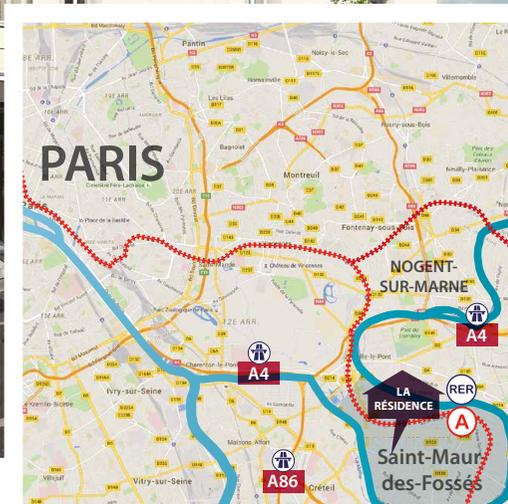
« Cité-jardin » protégée par la Marne, Saint-Maur a échappé aux projets d'urbanisation dense du passé. Ancien lieu de villégiature de la Belle Époque, comme en témoignent les nombreuses « maisons bourgeoises » qui rivalisent de styles et de jardins remarquables, elle offre à ses habitants un cadre de vie paisible et préservé.

Un quartier résidentiel et commerçant

Situé dans le centre-ville, *Adamville* est un quartier résidentiel calme et agréable à vivre. Parfaitement desservi par les transports de la ville, c'est aussi un quartier commerçant et animé.

La résidence

La résidence est implantée en plein coeur du boulevard de Créteil face au square des deux Lions, offrant une vue dégagée sur un espace de verdure et de détente.



À PROXIMITÉ

Commerces et services
Groupe scolaire, Collège, Lycée

LES TRANSPORTS

2 min à pied
BUS - 212, 317, 107
15 min à pied
RER A - Le Parc de Saint-Maur



LES PRESTATIONS

Les parties communes

Accès à l'immeuble sécurisé par système digicode sur rue et visiophone dans le hall d'entrée

Les appartements

Parquet chêne massif dans les pièces sèches
Carrelage dans les pièces humides

Cuisine

Aménagée et équipée : 3 meubles bas et hauts, hotte, évier céramique, plaque de cuisson induction, réfrigérateur

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

Meuble vasque
Baignoire ou bac à douche extra plat selon plans
WC suspendu

Production d'eau chaude et de chauffage individuelle électrique



9 LOGEMENTS
du T1 au T3

GESTION & GARANTIES

LE CABINET GIF MJC

GESTION COURANTE SANS GARANTIES

6 % TTC des encaissements

GESTION COURANTE + GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

Frais de procédures
Dégradations immobilières
Protection juridique

6 % TTC + 2,50 % TTC

TOTAL : 8,50 % TTC

GESTION COURANTE + GARANTIE LOYERS IMPAYÉS + GARANTIE VACANCE LOCATIVE

Frais de procédures
Dégradations immobilières
Protection juridique
Carence locative
Vacance locative

6 % TTC + 2,50 % TTC + 2,50 % TTC

TOTAL : 11 % TTC



Fiche administrative

Adresse

62, boulevard de Créteil
94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Promoteur

WELLINGTON

Notaire

Maître Dissoubret
SCP Dissoubret et Jardin
81, place Lafitte
27160 BRETEUIL

Gestionnaire

LE CABINET GIF MJC

Livraison prévisionnelle

4T 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 Abis

Plafonds de loyers :

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

www.solution-investissement-conseil.com

37, avenue Pierre 1^{er} 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