

Résidence Principale & Loi Pinel

PARIS 19^{ème} (75)

Résidence du Parc



Résidence du Parc

Le 19^{ème}, un concentré de lieux uniques

Situé au Nord-Est de la capital, le 19^{ème} arrondissement bénéficie depuis quelques années d'une toute nouvelle émulation culturelle et économique. Il abrite les deux parcs renommés des Buttes-Chaumont et de la Villette alliant le calme et l'animation des nombreuses infrastructures présentes.

Le quartier de Flandre, situé au Nord-Ouest du 19^{ème} arrondissement, est délimité par le boulevard de la Villette, la rue d'Aubervilliers et l'avenue de Flandre. Se développant notamment autour du Bassin de la Villette, ce quartier commerçant et animé offre de nombreuses possibilités de promenades et loisirs.

La résidence

À deux pas du jardin d'Eole, la résidence est située dans une rue calme, à proximité des commerces, écoles et transports.

Elle se compose de 34 logements, du Studio au 4/5 pièces de type Loft offrant un jeu de balcons et terrasses.

Certains appartements vous feront bénéficier d'une vue imprenable sur le Sacré Cœur.



À proximité



-  Commerces et services
-  Écoles (de la maternelle à l'enseignement supérieur)
-  Bassin de la Villette
-  Le Parc de la Villette : Cité des Sciences & de l'Industrie, la Géode, le Zénith

Les transports



-  Métro STALINGRAD : lignes 2, 5 et 7
-  Bus : lignes 54 et 48
-  Station Vélib
-  Boulevard périphérique « Porte de la Villette »

PARIS 19^{ème} (75)

Résidence du Parc

34 logements du studio au T4 / T5

LES PRESTATIONS

Les parties communes

Accès sécurisé par un système VIGIK et Vidéophone
Parkings sous-sol pour les grands appartements

Les appartements

Séjours

Parquet chêne
Volets roulants électriques

Cuisine

Studios et T2, cuisine équipée et aménagée

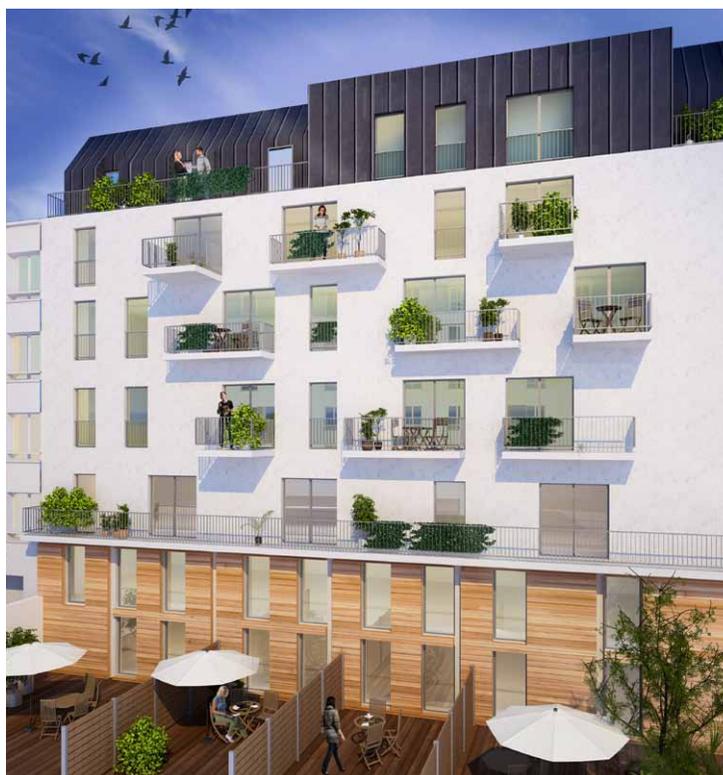
Chambres / Rangements

Parquet chêne

Salles de bain / Salles d'eau

Meuble avec vasque, miroir et applique
Baignoire ou douche selon plans
Sèche-serviettes électrique

Production d'eau chaude et de chauffage assurée
par chaudières individuelles gaz



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**

PARIS 19^{ème} (75)

Résidence du Parc

Fiche administrative

Adresse

36, rue du Maroc
75019 PARIS

Promoteur

SIMOBER

Notaire

Maître Jean-felix FERRUS-SICURANI
SCP CHEUVREUX
55, boulevard Haussmann
75008 PARIS

Gestionnaire

SRI GESTION
33 bis, rue du Sahel
75012 PARIS

Livraison prévisionnelle

4T 2016

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 bis

Plafonds de loyers :

16,82 € / m² / mois multiplié par le coefficient*
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

* Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2