

MASSEY (RESIDENCE) TARBES (65) - Midi-Pyrénées

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

A Tarbes : Une ville reconnue pour son dynamisme économique:

- Un secteur aéronautique particulièrement développé
- Les technologies de pointe qui se développent autour des différentes zones d'activités développées ces dernières années.

Tarbes c'est :

- + de 6 000 entreprises avec une prédominance du secteur de l'industrie et tertiaire
- + de 31 000 salariés.

Une ville qui bénéficie de nombreuses voies d'accès :

- Par la route: A 64 ou N 117 axe Toulouse. Bayonne
- Par le train : Bordeaux 3 heures, Paris 3 heures
- Par l'avion : aéroport de Tarbes-Lourdes avec 3 vols quotidiens pour Paris.

La situation de la résidence : une implantation stratégique :

- Dans un quartier en pleine évolution.
- A proximité immédiate de la résidence:
- Centre hospitalier de Bigorre
- Université de Toulouse 3 et école d'ingénieurs de Tarbes
- Nombreux commerces de proximité
- Centre ville de Tarbes à 5 minutes de la résidence.

Les + de la résidence :

- Une résidence à taille humaine : seulement 12 appartements du T2 au T3.
- Chaque appartement répond à la norme RT 2005
- Une architecture harmonieuse qui s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel et architectural de la ville de Tarbes.
- Des appartements clairs, lumineux et fonctionnels.
- Tous les appartements sont dotés de terrasses ou jardins privatifs.

Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 40% à 100% sur 9 ans pour les clients payant de 3 582 € à 9 283 € d'impôt par an.

Exemple investisseur : Acquisition d'un T2 au prix de 147 500 €, loyer mensuel de 360 € .

Revenus annuels nets fiscaux de l'investisseur: 55 000 €

Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 494 € d'épargne mensuelle
- Pour 10 % d'apport : 403 €
- Pour 20 % d'apport : 313 €
- Pour 30 % d'apport : 225 €

Financement sur 20 ans par un prêt amortissable au taux de 4.65 %

Taux d'endettement inférieur à 30 %

Intérêt de la résidence

Les + patrimoniaux :

Tarbes : une ville qui connaît un véritable essor économique avec l'arrivée de nouvelles industries.

Un phénomène qui génère une forte demande en nouveau logement alors que le parc est ancien sur l'ensemble de l'agglomération et incapable de répondre à la demande: une perspective de plus value sur le court terme et une évolution des prix à la hausse :

- Évolution de l'indice INSEE en moyenne sur les cinq dernières années : + 18.9 %

- Évolution de l'indice INSEE en 2010 : + 3.2 %

Valorisation du patrimoine immobilier sur 25 ans :

Exemple pour l'acquisition d'un T2 au prix de 147 500 €

Hypothèse basse de revalorisation à 1% par an : Capital acquis sur 25 ans : 189 159 €

Plus value réalisée : 41 659 €

Hypothèse de revalorisation marché à + 3.78 % (moyenne sur cinq ans de l'indice INSEE Notaires de France sur Tarbes) :

Capital acquis sur 25 ans : 372 935 €

Plus value réalisée : 225 435 €