

Clos Carnavalet



AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Fiscalité : **Scellier, Scellier social** / Zone : **A**

Adresse : **15 / 17 rue du Chelléen - 77500 CHELLES** 

Promoteur : **PATRIMONIAL II** / Livraison : **4T 2010**

Nombre de bâtiments : **1** / Nombre de lots : **17** / Typologie : **du 2 au 4 pièces**

Chelles :

Située entre Paris, Roissy et Marne La Vallée, la constante évolution démographique de Chelles (+ 15 % en 7 ans avec plus de 50 000 habitants) est due à la proximité des grands pôles économiques d'Île de France :

- A moins de 20 km de Paris,
- Aux portes du Pôle Marne La Vallée,
- A 15 mn de l'aéroport de Roissy,
- A 35 mn de l'aéroport d'Orly.

Les transports :

- Les gares de Magenta et de Haussmann - St Lazare avec le RER Eole en 25 mn,
- La gare de l'Est par le réseau SNCF en 12 mn,
- La gare interconnexion TGV à Chessy (Parc Disney),
- 5 lignes de bus pour 12 000 voyageurs quotidiens.

A proximité :

La résidence est proche de toutes commodités :
le Centre Commercial « Chelles 2 » (100 boutiques), écoles, administrations, complexes sportifs, centres de loisirs ...

Prestations :

Parties communes :
Spots encastrés à détection automatique,
Interphone et Vigik,
Portail commandé électriquement,
Chaque appartement bénéficie d'un box et d'un parking extérieur.

Les appartements :

Salles de séjour et chambres :
Parquet stratifié flottant,

Cuisines :
Carrelage en grès émaillé,
Evier et meuble sous-évier,

Salles de bains :
Carrelage en grès émaillé, vasque simple ou double avec meuble, miroir et bandeau lumineux (spots halogènes intégrés),
sèche-serviettes,

Balcons et terrasses :
Revêtement en carrelage

Gestion GESTISSIMMO
6 % HT des encaissements.

Garanties GESTISSIMMO
2,50 % des encaissements.
Total : 9,68 % TTC

Détail des garanties :

Loyers impayés : durée illimitée, sans franchise
Déteriorations immobilières : 9 500 € par sinistre, sans franchise
Protection juridique : 4 000 € maximum, sans franchise
Vacance locative : 3 mois de garantie, 400 € de franchise

RÉSIDENCE

Clos Carnavalet

CHELLES (77)

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



EMPLACEMENT

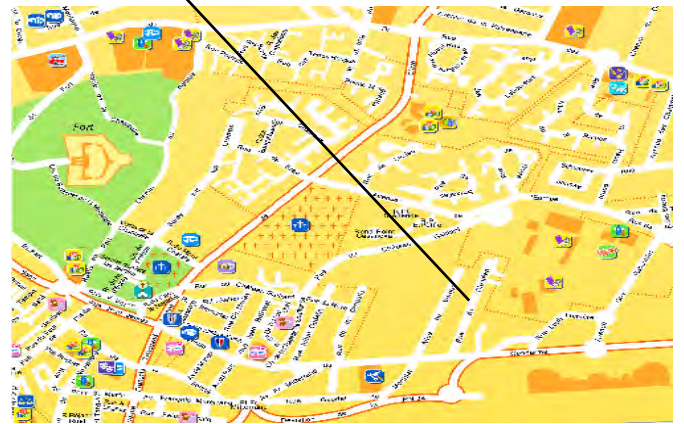
Chelles :

Située entre Paris, Roissy et Marne La Vallée, la constante évolution démographique de Chelles (+ 15 % en 7 ans avec plus de 50 000 habitants) est dûe à la proximité des grands pôles économiques d'Ile de France :

- A moins de 20 km de Paris,
- Aux portes du Pôle Marne La Vallée,
- A 15 mn de l'aéroport de Roissy,
- A 35 mn de l'aéroport d'Orly.



Clos Carnavalet



Les transports :

- Les gares de Magenta et de Haussmann - St Lazare avec le RER Eole en 25 mn,
- La gare de l'Est par le réseau SNCF en 12 mn,
- La gare interconnexion TGV à Chessy (Parc Disney),
- 5 lignes de bus pour 12 000 voyageurs quotidiens.

A proximité :

La résidence est proche de toutes commodités : le Centre Commercial « Chelles 2 » (100 boutiques), écoles, administrations, complexes sportifs, centres de loisirs ...

17 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

Prestations :

Parties communes :

Spots encastrés à détection automatique,
Interphone et Vigik,
Portail commandé électriquement,

Chaque appartement bénéficie d'un box et d'un parking extérieur.

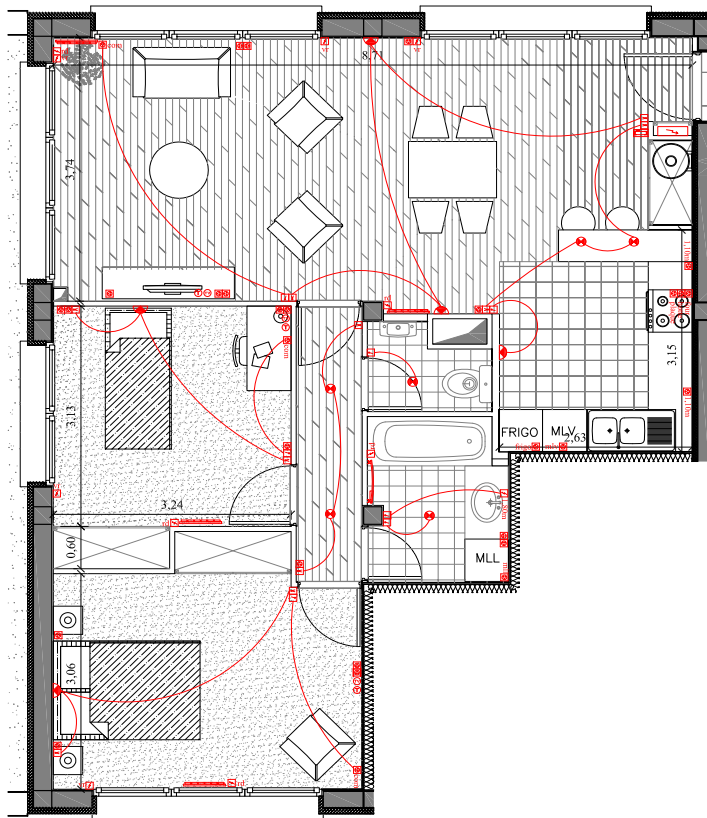
Les appartements :

Salles de séjour et chambres :
Parquet stratifié flottant,

Cuisines :
Carrelage en grès émaillé,
Evier et meuble sous-évier,

Salles de bains :
Carrelage en grès émaillé, vasque simple ou double avec
meuble, miroir et bandeau lumineux (spots halogènes
intégrés), sèche-serviettes,

Balcons et terrasses :
Revêtement en carrelage.



Exemple d'un appartement 3 pièces

GESTION & GARANTIES

Gestion GESTISSIMMO

6 % HT des encaissements

Garanties GESTISSIMMO

2,50 % des encaissements.

Total : 9,68 % TTC

Détail des garanties :

Loyers impayés
Durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières
9 500 € par sinistre, sans franchise

Protection juridique
4 000 € maximum, sans franchise

Vacance locative
3 mois de garantie, 400 € de franchise

Fiche administrative

Adresse de l'opération
15 / 17 rue du Chelléen
77500 CHELLES

Promoteur
PATRIMONIAL II

Notaire
Maître DELAVIGNE
9, Faubourg de Boulogne
10110 BAR SUR SEINE

Gestionnaire
GESTISSIMO

Date de livraison
4^{ème} trimestre 2010

Actabilité immédiate

Zone A
Plafonds de loyers :
Scellier : 21,72 € / m² / mois
Scellier social : 17,38 €/m² / mois

Dispositif SCELLIER

L'essentiel

La loi Scellier est un dispositif fiscal permettant aux contribuables de réaliser un investissement locatif et de bénéficier d'avantages fiscaux importants.

Les avantages fiscaux

Cette loi concerne tous les biens dont l'acte d'acquisition est signé entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2010. C'est une réduction d'impôt de 25 % du prix de revient étalée sur 9 ans (pour l'acquisition d'un seul logement par an d'un coût maximal de 300 000 euros).

Avec la loi Scellier «social», l'acquéreur peut bénéficier d'une réduction supplémentaire de 2 % par an, s'il conserve son bien encore 6 ans. La réduction d'impôt est alors de 37 % du prix d'acquisition.

Les personnes concernées

- Toute personne payant au minimum 3 000 € d'impôts par an.
- Les personnes souhaitant gommer leurs revenus fonciers.

Les objectifs

- Réduire ses impôts.
- Protéger sa famille.