

RÉSIDENCE

San Marco



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

TOULON (83)



EMPLACEMENT

En plein coeur de la Provence ...

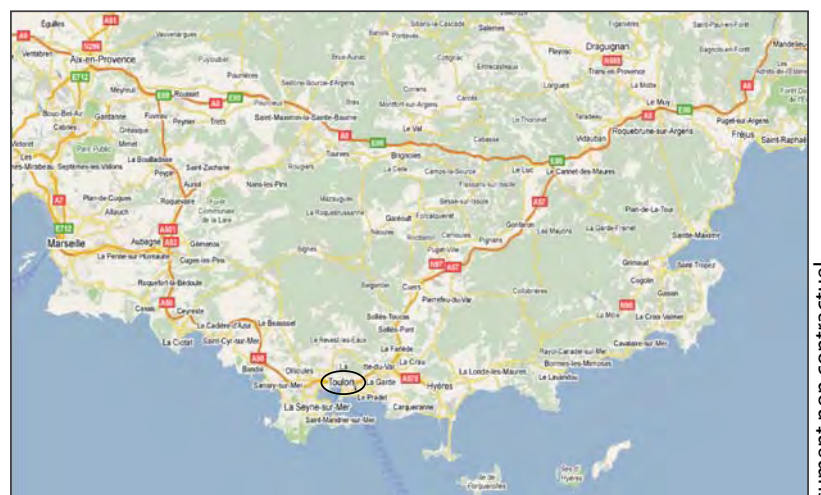


Entre la méditerranée et le Mont Faron, Toulon offre la plus belle rade d'Europe. Le littoral propose au tourisme ses plages, ses criques et ses maisons de pêcheurs.

Située entre mer et montagnes, capitale économique du Var, Toulon bénéficie de nombreux atouts naturels.

Le tourisme, le commerce et les administrations (publiques ou privées) occupent une place importante dans l'activité économique de la ville.

Elle accueille le plus grand port militaire français : la base navale de Toulon, encore appelée arsenal et dispose également d'un aéroport qui transporte plus de 620 000 passagers par an.



16 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES

La quiétude et le charme du pays varois...

La résidence est composée de 16 appartements du studio au 3 pièces, répartis sur 6 étages, entourée d'espaces verts et fleuris.

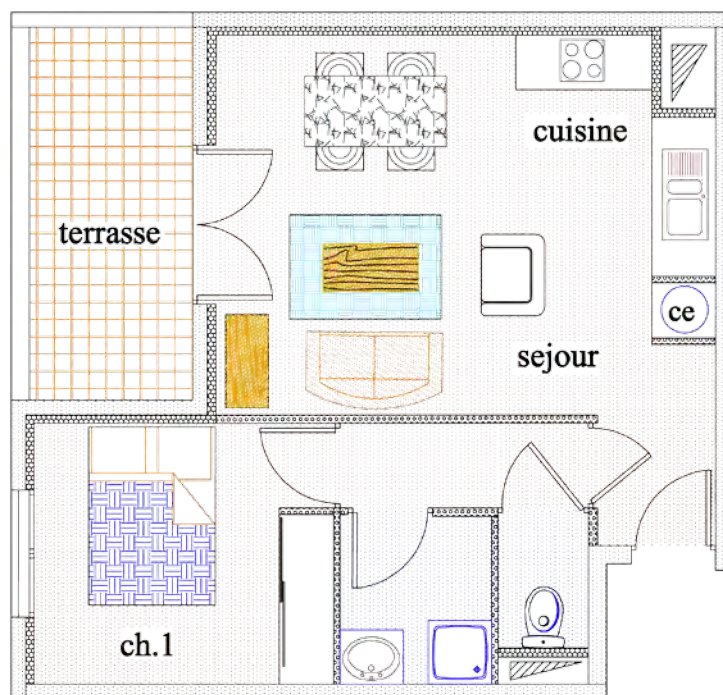
Côté confort :

Chauffage électrique avec possibilité de climatisation,
Salle de bain avec baignoire
Meuble vasque sur plan, miroirs et bandeaux lumineux,
Séjour, entrée et chambre avec carrelage grés émaillé,
Faïence dans les salles de bain,
Penderie avec portes coulissantes toute hauteur.



Côté sécurité :

Résidence sécurisée,
Digicodes et interphones,
Accès parking par télécommande



Exemple d'un appartement 2 pièces.

GESTION & GARANTIES

Gestion SUN IMMOBILIER

7 % HT (8,37 % TTC) des encaissements.

Pack Gestion & Assurance :

11,35 % TTC

Détail des garanties :

Loyers impayés

Durée illimitée, plafond de 90 000 €, sans franchise

Détériorations immobilières

7 700 € TTC par sinistre, franchise de 1 mois de loyer équivalente au dépôt de garantie

Défense recours

3 812 € TTC maximum par sinistre, seuil d'intervention de 381 € HT

Vacance locative

3 mois de loyers hors charges et taxes, franchise de 1 mois

Fiche administrative

Adresse de l'opération

54 avenue Nobel
83000 TOULON

Promoteur

PIC

Notaire

Maître PASCAULT
29, rue François 1er
75008 PARIS

Gestionnaire

SUN IMMOBILIER
100, boulevard de Bazeilles
83000 TOULON

Date de livraison prévisionnelle

4^{eme} trimestre 2010

Actabilité prévisionnelle

Immédiate

Zone

B1

Plafonds de loyers

Scellier : 15,05 € / m² / mois

Scellier « social » : 12,04 € / m² / mois

Dispositif SCELLIER

L'essentiel

La loi Scellier peut se résumer comme étant un dispositif fiscal permettant aux contribuables souhaitant réaliser un investissement locatif 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.