

L&P IMMOBILIER

Ciel

ISSY LES MOULINEAUX (92)

PARIS

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

PINEL

RT2012

Résidence
PRINCIPALE

**Aux portes de Paris, à 150 m de la future
gare d'Issy**



Pinel 2019

LES POINTS CLÉS :

- **Rentabilité locative :**
1.72 % à 3.29 % Loyer brut sur prix
- **Moyenne de prix :**
De 210 000,00 € à 1 200 000,00 € TTC
- **Livraison :**
1T 2019

**RENTABILITE
LOCATIVE INCLUANT
L'AVANTAGE FISCAL :**

Jusqu'à 4.79 %

L'INVESTISSEMENT EN QUELQUES POINTS

- L'Île-de-France est la 1ère région économique française, le 1er bassin d'emploi, le 1er parc de bureaux d'Europe et la Métropole du Grand Paris est également la 1ère destination touristique au monde,
- Depuis le 1er janvier 2016, Paris, la petite et la grande couronne composent la Métropole du Grand Paris. Son réseau de transport automatique, Le Grand Paris Express, vise à réduire les temps de trajet de ses 7 millions d'habitants, oeuvrant ainsi au réaménagement des territoires et au développement du logement,
- En 15 ans, Issy-les-Moulineaux a connu une croissance démographique de plus de 25 %, résultat de l'aménagement de nouveaux quartiers. D'ici 2022, 2 gares du « supermétro automatique » vont s'y implanter, renforçant ainsi la présence des transports en commun déjà importante.



LA RÉFÉRENCE
PIERRE

55, avenue Marceau 75116 Paris - 06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

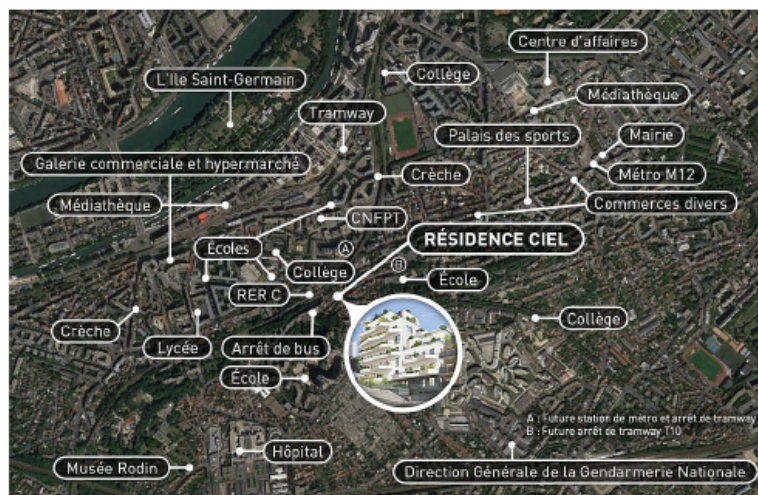
LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Vues dégagées sur la capitale, des logements aux prestations de qualité



La résidence borde le quartier de la ZAC Léon Blum : un territoire en pleine mutation. L'arrivée du Grand Paris Express (Issy RER) dans le quartier constitue une opportunité unique de développement et de requalification. Il s'agit grâce à la création de la ZAC, de profiter de la position stratégique du site pour en faire un nouveau repère de la ville. **Le projet a pour objet de créer une vraie centralité autour de la gare « Issy RER » et de revaloriser l'espace public d'un tissu urbain dense (espaces paysagers, crèche, école, bureaux, logements et commerces).**

La résidence se situe au pied des transports (Métro, RER, Tramway) et commerces de la Place Léon Blum, tout en privilégiant le calme de la voie privée de la Résidence. Du studio au T5 les appartements, sont tous prolongés d'un espace extérieur aux vues dégagées sur Paris dès le 2ème étage. Les séjours s'ouvrent tous sur de belles terrasses et loggias. Pour les privilégiés, au dernier étage, les appartements Duplex offrent de grandes terrasses plein ciel aux vues imprenables sur Paris. Le projet de la ZAC Léon Blum fera du futur éco-quartier la place centrale d'Issy : Métro Grand Paris, 3 500 m² de nouveaux commerces, immeubles conçus par les architectes de « Ground Zero », établissements scolaires réputés, complexes sportifs ...



Adresse : Angle 38, boulevard Rodin
et 4-6 allées des Carrières
92130 ISSY LES MOULINEAUX



Promoteur : L&P IMMOBILIER

- L&P Immobilier construit des résidences à taille humaine situées dans des secteurs recherchés du sud des Hauts-de-Seine,
- Ce promoteur propose des prestations intérieures et extérieures haut de gamme,
- Une personnalisation totale des appartements est possible, pour cela L&P Immobilier exerce un suivi personnalisé du client de la réservation à la remise des clés.



Gestionnaire : FONCIA

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.



55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

AVERTISSEMENT IMPORTANT : L'immo s'engage à mettre en œuvre les moyens propres à permettre à l'acquéreur de réaliser son objectif mais ne peut toutefois garantir la part de risque que comporte tout placement ou investissement immobilier, tenant notamment aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. À ce titre, une perte en capital ne peut être exclue. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présentées n'ont donc pas de caractère contractuel mais constituent de simples éléments d'informations en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Assurez-vous toujours que vos capacités actuelles et futures de financement vous permettent de faire face au remboursement de vos emprunts en cas de défaillance ou de carence de votre locataire. Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.