

Exemple pour un logement T1 de 31.25 m² disposant d'une loggia de 3.5 m² sur la résidence PURE AIGUELONGUE, qui sera loué pendant 10 ans.

Dans cet exemple, l'économie d'impôt réalisée chaque année, s'élève à 2 876 €.

Nous tiendrons compte dans ce calcul des frais d'un emprunt de la totalité de la somme sur 10 ans, du foncier, des loyers encaissés, et de l'économie d'impôt de 18 % du prix de revient sur 9 ans d'engagement de location en PINEL.

Durée de l'emprunt : 10 ans à un taux hors assurance de 1.08 %.

La valeur locative = 495 € + 45 € charges = 540 €, soit un loyer annuel de 6 480 € charges comprises

PRIX D'ACHAT	=	139 900 €		
FRAIS DE NOTAIRE (estimés)	=	3 900 €		
PRIX DE REVIENT	=	143 800 €		
FONCIER sur 10 ans	=	6 000 €		
COÛT DE L'EMPRUNT estimé sur 10 ans	=	6 326 €		
LOYERS ENCAISSES pendant 10 ans	=	-59 400 €		
ECONOMIE D'IMPOT sur 9 ans	=	-25 884 €		
PRIX DE REVIENT 10 ANS APRES	=	70 842 €		

Soit un gain d'environ 100 % de la somme investie au bout de 10 ans.

En comparaison, la somme de 70 000 € placée en banque permettrait de générer environ 16 000 € de revenu sur une même période.

Pour toute explication dont vous pourriez avoir besoin, n'hésitez pas à nous contacter au : 06 07 45 50 72

PURE AIGUELONGUE

Résidence
PURE AIGUELONGUE
MONTPELLIER

66 LOGEMENTS DU T1 AU T4

FACE AU PARC DE L'AIGUELONGUE

Au cœur d'un quartier convoité !

CORIM
VUE IMPRENABLE SUR LA VIE

AGENCEMENT COMMERCIAL

Une résidence **idéalement située** dans un quartier **prise** !



En plein cœur d'Aiguelongue, à 2 mn des facultés, ce quartier renommé a su préserver un **cadre de vie le plus agréable et prestigieux** de la ville. Tout proche le **Bois de Montmaur** et le **Parc Zoologique du Lunaret** renforcent les grands espaces verts. Le quartier bénéficie aussi de la proximité de structures médicales.

La résidence témoigne d'un emplacement idéal et de qualité au pied du **parc de l'Aiguelongue**, espace boisé et ombragé de 10 000 m² dédié à la promenade et à la quiétude, sous des arbres centenaires. Pour répondre à tous les profils d'acquéreurs, la résidence propose **66 appartements du T1 au T4**.

Les lignes de tramway et les bus facilitent la vie des résidents. La diversité et la proximité des commerces assurent une **qualité de vie très appréciable au quotidien**.

 À 2 MN À PIED DE L'ARRÊT DE **BUS MAJOR FLANDRE**
LIGNE LA RONDE
À 5 MN À PIED DE L'ARRÊT DE **TRAM SAINT-ÉLOI** LIGNE 1

 À 15 MN DE LA GARE **MONTPELLIER SAINT-ROCH**
À 15 MN DE **L'AUTOROUTE A9**
À 20 MN DE **LA PLAGE**
À 25 MN DE **L'AÉROPORT MÉDITERRANÉE MONTPELLIER**

Tous dispositifs d'évaluation fiscale sont des dispositifs qui sont soumis à différentes conditions qui peuvent être consultées auprès des services fiscaux de votre département de résidence. Le taux de réduction s'applique en fonction de la situation de l'acquéreur et de la nature de son logement. Le taux de réduction s'applique en fonction de la situation de l'acquéreur et de la nature de son logement.



281, AVENUE DU MAJOR FLANDRE - MONTPELLIER

