

PROMOGERIM

Les Coteaux du Raincy

LE RAINCY (93)

PARIS

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

PINEL



RT2012



Résidence
PRINCIPALE

Douceur de vivre à 20 minutes de la
capitale



Pinel 2018

LES POINTS CLÉS :

- **Rentabilité locative :**
3.43 % à 4.57 % Loyer brut sur prix
- **Moyenne de prix :**
De 209 500,00 € à 541 000,00 € TTC
- **Livraison :**
4T 2018

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

Jusqu'à 6.57 %

L'INVESTISSEMENT EN QUELQUES POINTS

- Le Raincy est une ville du département de la Seine-Saint-Denis située à 12 km des portes de Paris
- La ville, à l'économie dynamique, a su conserver son patrimoine architectural
- La résidence prend place dans un quartier résidentiel tout proche des commerces



LA RÉFÉRENCE
PIERRE

55, avenue Marceau

75116 Paris

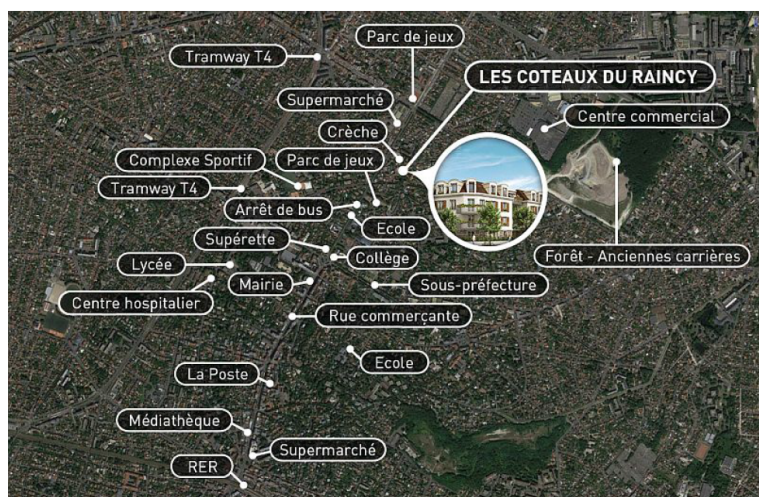
06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

**Une résidence de 22
appartements et 5 maisons
aux prestations de qualité**



La ville, atypique dans le département, est surnommée « Le Petit Neuilly du 93 ». Elle abrite une population qui est pour beaucoup plus aisée que dans le reste de la Seine-Saint-Denis, et attire une part importante de professions libérales, dirigeants d'entreprises, cadres... « Les Coteaux du Raincy » prennent place dans un quartier familial. Les logements sont fonctionnels et dotés de belles prestations.



Adresse : 50 boulevard de l'Est
93340 LE RAINCY



Promoteur : PROMOGERIM

La financière Promogérim est une holding comprenant 4 sociétés spécialisées :

PROMOGERIM (développement et maîtrise d'ouvrage),
PLANCHAT INGENIERIE (maîtrise d'oeuvre ingénierie),
MARLIN (foncière et portage du patrimoine immobilier),
PROMOKOM (structure de commercialisation).

Primé pour l'excellence et la qualité de ses ouvrages, Promogérim a mis au point un véritable savoir faire de constructeur immobilier qui tient beaucoup au haut professionnalisme de ses partenaires, choisis pour leur implication, et en particulier le Groupe-LEGENDRE.



Gestionnaire : CITYA

En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 480 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 155 agences réparties dans 115 villes françaises.

Les 4 métiers de Citya :

- la location (15%)
- la transaction (11%)
- la gérance (35%)
- le syndic. (39%)



LA RÉFÉRENCE
PIERRE

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

AVERTISSEMENT IMPORTANT : Izimmo 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. A 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 de incitations fiscales.