

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

L'EVIDENCE

PARIS - Bobigny (93)

Pinel 2019

Rentabilité locative :
de 1,87% à 2,15% *

Moyenne de prix :
De 180 853 € à 241 137 € TTC

Livraison :
4T 2019

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

Une situation idéale à proximité immédiate des transports

PINEL



* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

www.lepireennemidevosimpots.com

L'investissement en quelques points



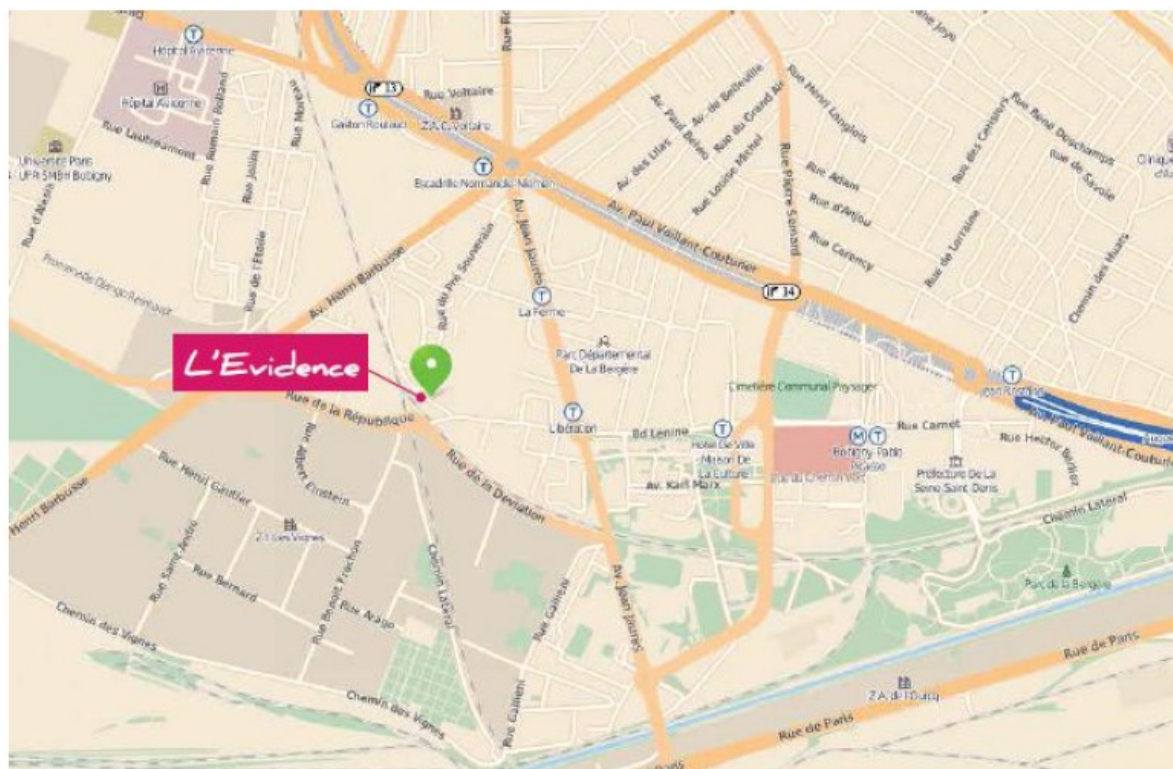
Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Bobigny compte 49 802 habitants. La commune est située au nord-est de Paris, à 3 km du périphérique et à 10 km du centre de la capitale, ainsi qu'à 30 min environ de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

La commune est desservie par de nombreux axes routiers (A3, A86, RN3), par les transports en commun (gare routière, ligne 5 du métro, tramway et la future ligne 15 du Grand Paris Express) ou par la piste cyclable qui longe le canal de l'Ourcq.

Bobigny possède un patrimoine riche, aux multiples facettes. La ville compte sur son territoire quatre monuments historiques reconnus dont la bourse départementale du travail. Avec les efforts de fleurissement des 33 hectares d'espaces verts municipaux et le parc départemental de la Bergère (21 hectares) au bord du canal de l'Ourcq, Bobigny est une ville qui respire.

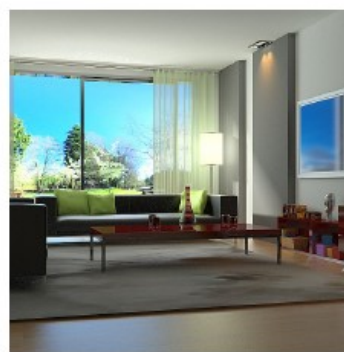


L'évidence : le calme entre ville et jardins



Adresse du programme :

12 rue de la gare
93000 Bobigny



L'Evidence s'inscrit dans un environnement mêlant deux familles urbaines : le tissu d'habitat collectif de petite taille et le tissu pavillonnaire avec jardins d'agrément.

La résidence est accessible via le hall d'entrée ou le parking sous-sol par la rue de la gare. Les résidents disposent également d'un local vélo ainsi que d'un local poussettes au rez de chaussée.

La résidence se compose au total de 31 logements du T2 au T5. Les appartements, sont pour certains traversants et prolongés par une terrasse, un balcon, ou par des jardins privés.

Sécurité :

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Accès du hall d'entrée protégé par un sas accessible par digicode et interphone/vidéophone,
- Porte de parking commandée à distance par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol,
- Portes palières acoustiques équipées d'une fermeture 3 points.

Confort et bien être :

- Salle de bains décorée de faïence aux multiples harmonies et équipée de meuble vasque laqué blanc,
- Miroir surmonté d'un luminaire,
- Large choix de carrelages dans les pièces humides et sols stratifiés dans les pièces sèches,
- Chauffage collectif au gaz.

Le promoteur



Des micro-résidences à la pointe du confort

My Little Immo est une marque de Performance Pierre, société de promotion immobilière, membre du groupe Horizon, spécialisé depuis 10 ans dans le conseil en investissement financier et la levée de capitaux.

Par son excellente assise financière, sa totale indépendance reposant sur ses fonds propres élevés, le groupe Horizon offre des fondations solides, gages de sécurité, de fiabilité et de pérennité. Leurs projets immobiliers sont entièrement financés par leurs capitaux propres annortés grâce à un large panel d'actionnaires.

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Votre agence :

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

Le gestionnaire



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.

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 des incitations fiscales.