PANORAMA
Paris - Livry Gargan (93)

PANORAMA

Paris - Livry Gargan (93)

RENTABILITÉ

4,06% *

PINEL

Résidence PRINCIPALE

RT2012

Un cadre naturel à seulement 12km de Paris

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

La Région : Ile-de-France

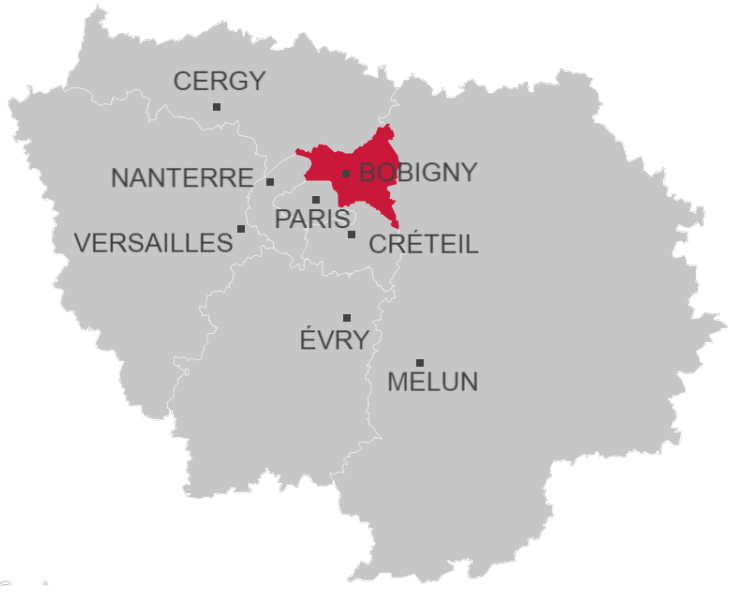
L'Île-de-France est la **première région économique française**, avec un PIB d'environ 31 % de la richesse nationale.

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, œuvrant ainsi au **réaménagement des territoires et au développement du logement, notamment aux abords des nouvelles gares.**

1er bassin d'emploi et 1er parc de bureaux d'Europe, la Métropole du Grand Paris est également l**a 1ère destination touristique au monde.**

Le département : Seine-Saint-Denis



La Seine-Saint-Denis surprend par **son dynamisme économique.** Le département connaît **une montée en puissance de ses pôles de compétitivité**, de dimension internationale.

Beaucoup de grandes entreprises y sont basées : BNP Paribas, Generali, SFR, ... du fait de cet **emplacement stratégique** vis-à-vis des aéroports Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget.

Le réseau de transport public s'y développe sous l'impulsion du **Grand Paris Express : 1/3 des gares du projet se situe en Seine-Saint-Denis. Autour d'elles, de nouveaux quartiers prendront vie.**

La ville : Livry Gargan

La ville : Livry Gargan

Les environs de la résidence

Des appartements lumineux et confortables

Le promoteur

Exemples de réalisations

Fondé à Poitiers en 1993, le Groupe Pierreval a développé son activité et son expertise dans tous les domaines de l'immobilier : **de la construction de logements neufs à la gestion locative, en passant par la vente de terrains à bâtir, la transaction immobilière et la location.**

Soucieux de garantir à ses clients **confort de vie et sérénité,** le Groupe intègre, dès la conception de programmes immobiliers, **des équipements et des techniques dépassant les performances réglementaires attendues.**

Pierreval compte **plus de 475 collaboratrices et collaborateurs répartis sur 21 sites en France.**

Pour INVESTIR

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.

Le mandat :

- Durée du mandat :
- Paiement des loyers :
- Renouvellement du mandat :

Fiscalité :

PINEL

Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :

4,06 % à 4,06 %

Loyer brut

Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 0
Date de notification (prévisionnelle)	2T 2019
Notaire de l'opération	
Charges de copropriété	
Taxe foncière	
Références cadastrales	En attente
N° PC	PC 093 046 17 C0132 accordé le 16/04/2018

Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	2T 2021
Moyenne de prix	de 0€ à 0 € TTC
Adresse	24-30 boulevard Maurice Berteaux 93190 Livry Gargan

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque 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. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.
Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.

Lixim
Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - S1605
92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
01 58 85 80 70
https://www.lixim.fr