

Nouveau lancement

Vigneux-sur-seine 91270

France Pierre réalise une résidence de 128 logements du Studio aux 5 pièces en duplex à Vigneux-sur-Seine (chef-lieu de canton), cette commune de 8 kms carré et de plus de 31 000 habitants, est située à seize kilomètres au sud-est de Paris.

Les quatre bâtiments en accession s'inscrivent dans un aménagement de standing répondant aux critères d'économie d'énergie RT 2012.

Cette résidence avec une architecture moderne et élégante, ascenseurs, parkings en sous sol, vous offrira un style de vie agréable au calme. Elle est idéalement située en plein centre-ville, en face de la mairie, à quelques pas des groupes scolaires, des commerces, à moins de 1 km du RER D, des grands axes routiers et à 5 minutes de la forêt de Sénart.

Notre conseiller est à votre écoute !

Les Jardins de Véronie
50 Rue Pierre Marin
91270 VIGNEUX-SUR-SEINE
06 09 05 54 90

Lundi, Mercredi, Jeudi et Vendredi de 14 h à 19 h
Samedi de 10 à 12 h & de 14 h à 19 h
Fermé le Mardi - Dimanche sur RDV



Dans ce numéro

- Nouveau lancement.
- RT 2012.
- Payer moins d'impôts.
- Prêt immobilier.
- Devenir propriétaire en 7 étapes.

à Vigneux sur Seine



Les Jardins de Véronie



Chaleureux et convivial



Vous payez trop d'impôts

La loi Pinel est le moyen le plus simple de réduire son impôt sur le revenu en épargnant pour l'avenir ou pour la retraite. Cet investissement dans le neuf permet de bénéficier de la loi gouvernementale de défiscalisation. Elle vous permet également de faire 2 acquisitions maximum par an dans la double limite de 300 000€ et de 5500€ du m².

La défiscalisation est possible pendant différentes périodes de location : 6, 9 ou 12 ans. Le montant de la déduction est égal à 2% du prix TTC/an pour les 9 premières années et de 1 % pour les 3 dernières.

Ex: Pour un appartement à 180 000 € TTC la défiscalisation sur 12 ans est de :

$180\,000 * 2\% * 9 \text{ ans} + 180\,000 * 1\% * 3 \text{ ans} = 37\,800 \text{ €}$ soit 21% du prix.

Le logement peut être loué aux ascendants ou descendants.

Calcul du loyer maximum hors charges

Pour l'achat de bien de type F2 de 39m² habitable avec un balcon de 4 m² en zone A (12.75 / m²)

Sp = surface habitable + 50% des annexes (sous réserve de plafond en vigueur)

Formule Loyer Pinel = $(0.7 + 19/sp) * \text{tarif zone} * sp$

Soit $(0.7 + (19 / (39\text{m}^2 + 4 \text{ m}^2 / 2))) * 12.75 * (39\text{m}^2 + 4 \text{ m}^2 / 2) = 606 \text{ € HC}$

N'hésitez pas à contacter nos conseillers qui étudieront avec vous le placement le plus adapté à votre profil.

RT 2012

Cette norme est applicable depuis le 1er janvier 2013 à toutes les constructions neuves. La réglementation thermique 2012 (RT2012) a pour principal objectif de réduire les consommations énergétiques des bâtiments neufs ou maisons qu'ils soient destinés à l'habitation, ou à tout autre usage.

Cette réglementation thermique est constituée d'un ensemble d'exigences obligatoires permettant de limiter les dépenses calorifiques.

La RT2012 définit 5 postes différents :

- L'enveloppe du bâtiment (les matériaux pour la construction)
- L'étanchéité à l'air
- Les solutions de chauffage
- Les solutions de production d'eau chaude sanitaire
- Les solutions de ventilation

Loi Pinel

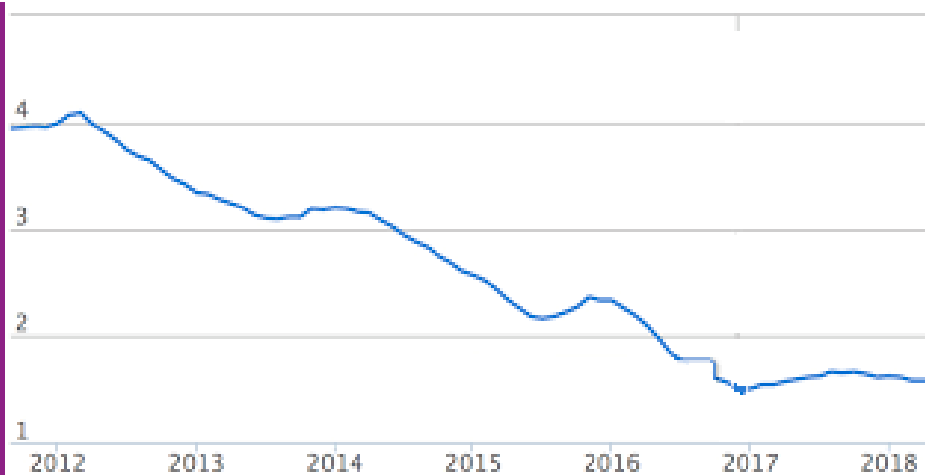
Réduction d'impôts⁽¹⁾ > JUSQU'À 63 000€

Choix de la durée > 6 | 9 | 12 ANS ANS ANS

Revenus complémentaires pour la retraite

Prêt immobilier

Les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi attractifs depuis trois ans.



Courbe des taux moyen immobilier

Prêt immobilier

Taux immobilier

Lorsque l'on parle d'emprunts immobiliers, la première chose qui vient à l'esprit, est la notion de taux. En effet, il est primordial de trouver le meilleur taux d'emprunt.

Les taux peuvent être modifiés régulièrement par les banques ou les courtiers, revus à la hausse ou à la baisse.

Depuis mi 2016, les taux d'intérêt moyen (toutes durées confondues et sans assurance) ont atteints un niveau au plus bas pour souscrire un prêt immobilier auprès d'une banque, (données de l'Observatoire Crédit Logement/CSA).

Ce taux moyen, concerne tous les profils emprunteurs, mais ce sont les ménages ayant le plus besoin du recours au prêt, les moins dotés financièrement et en apport personnel, qui peuvent bénéficier des baisses de taux les plus importantes. Désormais pour financer son projet immobilier, les banques proposent des prêts sur 25 ou 30 ans.

Prêt à taux zéro (PTZ)

Le prêt à taux zéro (PTZ) permet d'acheter sa future résidence principale. Pour y avoir droit, il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. Le plafond de ressources à respecter et le montant du PTZ accordé dépendent de la zone où se situe le futur logement.

Le PTZ ne doit constituer qu'une partie du montant de l'opération financière (40% maximum). Il est donc obligatoire de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

Le PTZ est un dispositif mis en place par l'État. L'emprunteur devra rembourser le montant du PTZ, sans avoir à payer d'intérêts.

Le montant du PTZ est calculé en appliquant un pourcentage par rapport au coût total de l'opération (toutes taxes comprises) dans la limite d'un plafond. Les frais d'acte notarié et les droits d'enregistrement ne sont pas inclus.

Devenir propriétaire en 7 étapes

(1) Cibler votre projet immobilier:

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Investissement locatif

(2) Sélection du type de bien immobilier:

Nos conseillers vous proposeront des biens correspondants à vos attentes et à votre budget. Ils vous informeront sur les différents dispositifs étatiques dont vous pouvez bénéficier.

(3) Réservation du bien:

Votre projet se concrétise pour réserver votre bien et signer le contrat de réservation avec votre conseiller, vous devez être muni de :

- votre pièce d'identité : carte nationale d'identité ou passeport.
- un chèque ou virement qui sera à faire à l'ordre du notaire.

(4) Obtention du prêt immobilier:

A réception du contrat de réservation en recommandé chez vous, dans un délai de 15 jours, vous devez prendre rendez-vous, avec votre banque, courtier ou avec notre partenaire financier pour constituer votre dossier de prêt.

(5) Signature notaire:

A réception de votre offre de prêt, signé avec l'organisme financier que vous avez choisi, vous devez la transmettre à votre conseiller immobilier au format électronique (pdf). Le notaire vous contactera ensuite pour planifier avec vous une date de signature de l'acte authentique.

(6) Showroom:

La livraison approche, sur rendez-vous, votre interlocuteur validera avec vous le choix prévu dans la notice descriptive des sols intérieurs et des faïences de votre logement. Lors de ce rendez-vous, vous pourrez également choisir des options de décorations.

(7) Livraison:

Lors de la livraison personnalisée, un procès verbal de réception sera fait avec votre interlocuteur France Pierre. A l'issue de celui-ci, il vous remettra votre pochette contenant toutes les clés, télécommandes et documents, vous permettant ainsi d'emménager dans les meilleures conditions.

Vous êtes maintenant propriétaire !

Nous contacter

Scanner le QR code pour vous rendre directement sur notre site .



N'hésitez pas à contacter nos conseillers sur chaque programme, leurs coordonnées sont disponibles sur notre site.

Vous pouvez aussi demander une documentation.

FRANCE PIERRE
ZI des Gravier
94190 VILLENEUVE
SAINT GEORGES

+33 (0) 1 43 86 30 02

Visitez notre site web :

www.francepierre2.fr