



Illustration non contractuelle

Résidence **Pinel**
> **Jolis Monts**
Toulouse (31)



Book Commercial



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by **Consultim**

LA RÉSIDENCE ET SA SITUATION

TOULOUSE

Rythmée par le soleil et la douceur de vivre, Toulouse allie patrimoine architectural, innovations et plaisirs de la fête. Portée par une économie dynamique tournée vers l'aéronautique et l'industrie de pointe, la 4^{ème} ville de France accueille tous les ans des milliers de nouveaux habitants.

QUARTIER JOLIMONT

Situé à l'Est du coeur historique, à 3 stations de métro de la Place du Capitole, le quartier Jolimont se dresse sur le flanc d'une colline dominée par le Jardin de l'Observatoire. Idéalement desservi par la ligne A du métro et la gare Matabiau, le quartier va être complètement remodelé avec l'arrivée de 2 grands projets urbains sur son territoire "My Jolimont" et "Guillaumet". La proximité avec la rocade permet de rejoindre rapidement les bassins d'emplois dynamiques de Gramont au Nord, et de Montaudran au Sud.

LA RÉSIDENCE « JOLIS MONTS »

Située à 7 minutes de marche de la ligne A du métro - station "Jolimont" qui relie l'hyper centre en 2 minutes, la résidence bénéficie de la proximité immédiate d'un supermarché et des écoles. La gare TGV Matabiau est située à 1 station de métro ou à 5 minutes en voiture.

Faisant la part belle à la nature, la résidence "Jolis Monts" est composée de 4 petits bâtiments indépendants s'élevant sur 3 à 4 étages, proposant 79 logements déclinés du 2 au 4 pièces. Les espaces verts paysagers situés entre chaque bâtiment et à l'arrière de la résidence apportent un sentiment de sérénité au coeur de la ville.

Prolongés par un beau balcon ou une grande terrasse, les 10 logements de type 3 pièces sélectionnés par CERENICIMO bénéficient d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bain contemporaine, de placards aménagés et de volets roulants électriques. Chaque appartement dispose d'une place de parking en sous-sol et 9 logements sur 10 bénéficient d'une cave en sous-sol.

JOLIS MONTS
14 CHEMIN DE HÉRÉDIA
31500 TOULOUSE





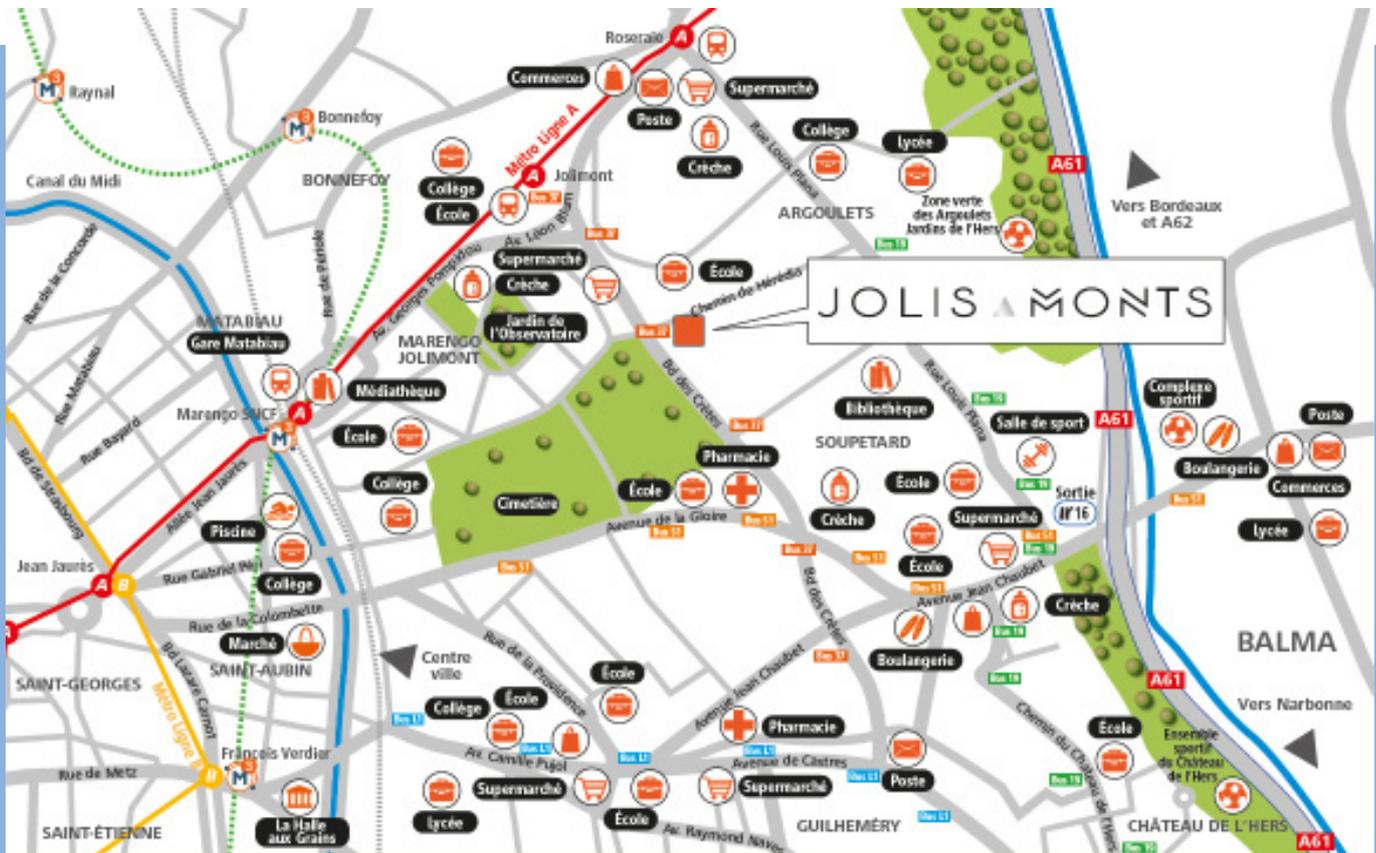
A 10 minutes en métro
de la Place du Capitole



A moins de 15 minutes
en voiture des pôles
d'emplois toulousains



A 20 minutes en
voiture de l'aéroport
de Toulouse-Blagnac



DESCRIPTIF PRODUIT

CALENDRIER



Fiscalité

Éligibilité du support :	Dispositif PINEL ⁽¹⁾
Année de défiscalisation	2022

(1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



GESTION LOCATIVE



- › Foncia, leader européen des services immobiliers résidentiels depuis plus de 40 ans, compte aujourd'hui 350 000 biens en gestion locative.
- › Foncia dispose d'un réseau de 500 agences immobilières animé par près de 10.000 collaborateurs, pour une offre globale : gestion de copropriété, 24h/24, gestion locative, location, location vacances, estimation, assurance, diagnostics techniques...
- › Depuis 2018, Foncia est détenue par le groupe suisse Partners Group, et a deux actionnaires minoritaires, la Caisse de dépôt et placement du Québec et la China Investment Corporation Capital Corporation

Nom : Foncia

Date de création : 1972

Chiffre d'affaires 2018 : 900 M€



› Taille (en milliers de logements)



› Expérience / Ancienneté

LES CHIFFRES CLÉS

- 1^{er} loueur de France
- 500 agences
- 2 millions de clients

LOYER ⁽²⁾

Durée du mandat :	3 ans
Renouvellement par tacite reconduction :	NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/>
Indexation des loyers :	IRL <input checked="" type="checkbox"/> ILC <input type="checkbox"/>
Application de l'indexation de révision des loyers :	Tous les ans



› Montants des loyers mensuels prévisionnels

Actions du gestionnaire ⁽²⁾

Catégorie	Désignation	Honoraires
Mise en location et relocation	Recherche de locataires pour location ou relocation	11,76 % TTC des encaissements (dont 3 % TTC au titre de la garantie des loyers impayés et 2,16 % TTC au titre de la garantie d'occupation)
	Etat des lieux	
Gestion	Révision du loyer	+ Honoraires de mise en location ⁽³⁾ : à partir de 9,51 % + Honoraires de rédaction d'actes ⁽³⁾ : à partir de 1,13 % + 12 € : coût par immeuble et par trimestre de frais administratifs
	Gestion des biens	
	Collecte des loyers	
Garanties du Gestionnaire ⁽⁴⁾	Garanties des loyers impayés	+ Honoraires pour la fourniture des éléments liés à la déclaration des revenus fonciers ainsi que pour tout
	Garantie détériorations immobilières	
	Garantie vacance locative / carence locative	

⁽²⁾ Sous couvert de la signature du mandat de gestion locative proposé par Foncia. Voir disposition du mandat pour plus de précisions.

⁽³⁾ Uniquement en cas de remise en location.

⁽⁴⁾ Voir contrat d'adhésion. Les garanties locatives (loyers impayés et vacance/carence locative) attribuées aux investisseurs sont apportées par Foncia sur ses fonds propres.

Un référencement



by Consultim

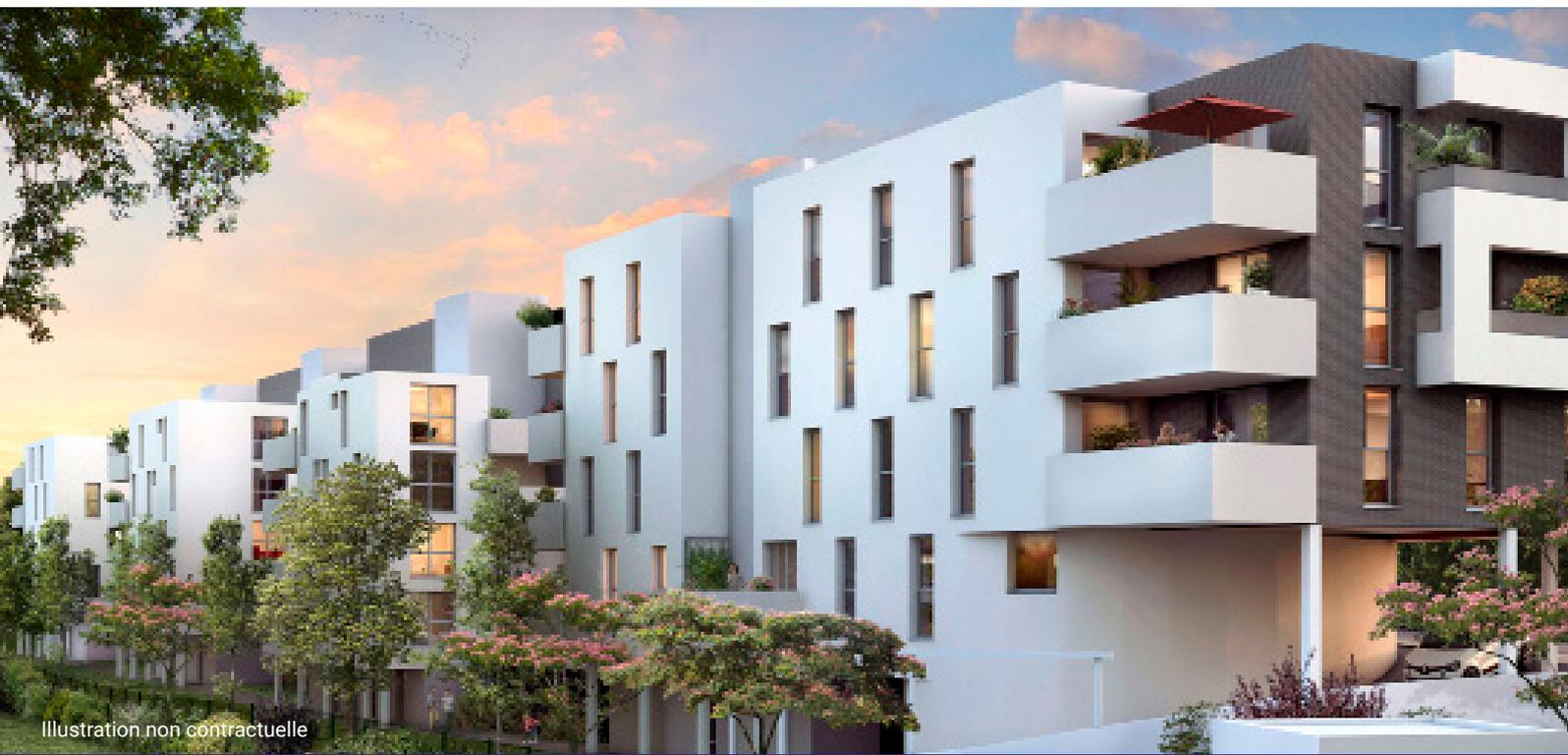


Illustration non contractuelle

LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE

- A 7 minutes de marche du métro - station Jolimont Ligne A - qui relie la gare TGV Matabiau en 1 station, l'hyper centre de Toulouse (station Jean-Jaurès) en 2 stations et la Place du Capitole en 3 stations
- A proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun
- A moins de 15 minutes en voiture des grands bassins d'emplois toulousains
- Une résidence aux lignes contemporaines offrant des prestations de qualité

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

cerenicimo.fr

Tél : 02 28 21 05 10

Promotion



Gestion locative



Notaire

MAITRE ARTIS
35 rue de Metz – BP 91226
31012 Toulouse Cedex 6