

RÉSIDENCE BLAISE PASCAL

4 RUE HEUSLIN 45650 ST JEAN LE BLANC



CLAUDINE GALLET TEL 06 85 50 69 22
JEAN PIERRE MAMET TEL 06 60 30 98 76

France
Investissement



9, rue Arney - 39100 DOLE

Tél. 03 84 69 00 44

RESIDENCE BLAISE PASCAL

UN CADRE DE VIE INCOMPARABLE

Située à proximité immédiate d'Orléans au cœur du village de St Jean de Blanc, la Résidence BLAISE PASCAL est certainement un des lieux de vie les plus agréables de l'agglomération orléanaise.

Un exceptionnel cadre de vie dans un parc arboré

- **Idéalement située à 5 minutes de:**
- **[l'Université d'Orléans](#)** La Source et le **Centre Ville** d'Orléans
- Une résidence de qualité, calme, et proche de tout.
- Des logements **confortables** et **meublés**
- Lit, bureau, table, chaises, **Wifi, multiples rangements,**
- Salle d'eau (lavabo, douche),
- Kitchenette équipée (**réfrigérateur, plaques chauffantes**)
- Laverie, cafétéria,
- **Parkings** privés extérieurs, **clos**, au pied de la Résidence

RESIDENCE BLAISE PASCAL

UN PLACEMENT SUR ET RENTABLE

- La proximité des écoles, université, commerces , des services, des équipements collectifs, l'arrêt du bus (ligne 20) bref tout ce qui est indispensable à la vie quotidienne, font que la Résidence Blaise Pascal a une demande locative très soutenue.
- Votre investissement locatif sera d'autant plus aisé que la mise en place du locataire et sa solvabilité ont déjà été assurées par l'agence SQUARE HABITAT de Orléans.

AVANTAGES LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL

Le statut de loueur est la seule mesure qui vous permette de vous générer des revenus importants sur lesquels vous serez exonérés de vos impôts pendant longues années et devenir propriétaire d'un patrimoine immobilier à très forte rentabilité.

PRINCIPES ET CONDITIONS D'APPLICATION

- Vous devez déclarer ces revenus locatifs en BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux).

LES AVANTAGES FISCAUX DE LA LOI LMP - LMNP

- Vous déduisez de vos revenus locatifs 100% des charges d'exploitation et taxes : les charges locatives, les intérêts d'emprunts, les frais de montage de l'opération, la taxe foncière etc...
- Vous amortissez votre bien sur une période de 20, 30 ans ou plus.
- Vous amortissez le mobilier sur une période de 5 à 7 ans.
- Vous amortissez les frais d'établissement sur une période de 1 à 5 ans.

RÉSULTAT :

- Une rente non fiscalisée sur du très long terme, et un patrimoine immobilier qui se constitue à un cout minime !

RESIDENCE BLAISE PASCAL

ATOUS – ATTRAITS DU PROGRAMME

- CONSTRUCTION EN 1994
- PROCHE DU CENTRE UNIVERSITAIRE D'ORLEANS (15 Mn par bus)
- STUDIOS MEUBLES EN EXCELLENT ETAT
- PARKING COLLECTIF
- ARRET DE BUS DEVANT LA RESIDENCE
- GARDIEN DANS LA RESIDENCE
- PRIX ATTRACTIF A PARTIR DE 45 000 €
- EXCELLENTE RENTABILITE : 6.79 % MINIMUM
- REVENUS NON FISCALISES (statut de loueur meublé non professionnel)
- GESTION ASSUREE PAR SQUARE HABITAT GESTION AVEC OPTION GARANTIE DE LOYER.

GRILLE DE PRIX APPARTEMENTS

SURFACE	LOYER ET CHARGES	PRIX DE VENTE
20 M2	270 € + 55 €	45 000 €
20 M2 + balcon	283 € + 60 €	45 000 €
20 M2+ balcon	283 € + 60 €	50 000 €
35 M2	440 € + 121 €	75 000 €
35 M2 + balcon	440 €+ 121 €	80 000 €

appartements vendus vides ou loués

**LES CHARGES SONT REGLEES FORFAITAIREMENT PAR LE
LOCATAIRE
HORMIS LA TAXE FONCIERE (ENVIRON 240 €/AN)
ET HONORAIRES DE SYNDIC (ENVIRON 150 €/AN)**

BLAISE PASCAL



BLAISE PASCAL



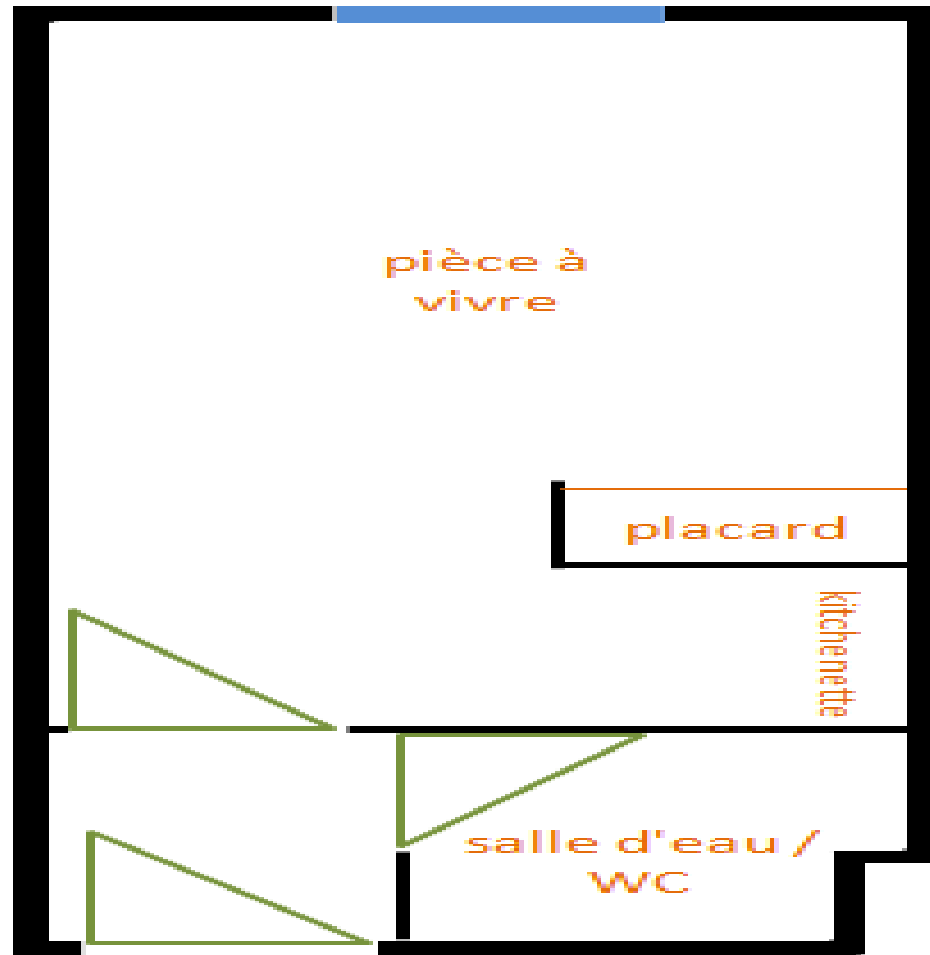
BLAISE PASCAL



APPARTEMENT



PLAN 20 M2



PLAN 34 M2

