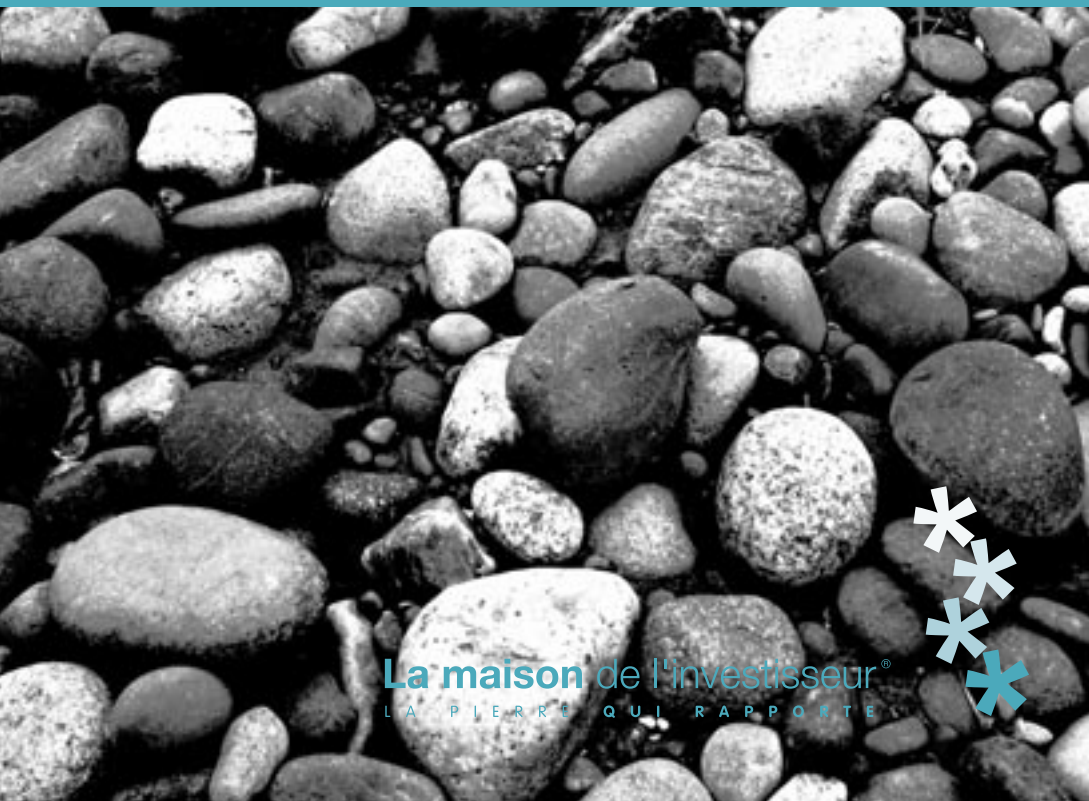




# ROBIEN NEUF



**La maison** de l'investisseur®  
LA PIERRE QUI RAPPORTE





## ROBIEN NEUF

---

Les impôts sont votre cauchemar. Vos nuits sont hantées par des songes de défiscalisation. Évitez les antidépresseurs, nous avons mieux. Nous vous proposons d'investir dans du neuf, et avec de surcroît une garantie locative. Vous allez transformer vos impôts en patrimoine. On croit rêver !

La pierre ne fait pas son âge,  
rentrez dans l'ère de raison.





## La Loi Robien vous permet d'investir dans un logement neuf, pour vous créer du patrimoine en réduisant vos impôts.

Avec peu d'entretien et d'excellentes garanties locatives vous réinvestissez vos impôts.

### EXEMPLE 1 - DE ROBIEN TOULOUSE :

TOULOUSE – AUCAMVILLE  
T2 - 48M2 + PARKING

Résidence de standing de 42 logements en R+1, incluant terrasses, rez-de-jardin, piscine et espaces paysagers au sein d'un périmètre sécurisé.

Prix : 117.000 €  
(frais inclus)

Remboursements mensuels \*: 830 €

Loyers mensuels garantis : 440 €

Economies d'impôt \*\*: 25.697 €

Épargne mensuelle \*\*: 219 €

\*Simulation réalisée pour un couple marié 1 enfant à charge, revenus imposables annuels 65.000 €, impôt annuel 12.517 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG DE 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

\*\*Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

|  |   |
|--|---|
| <b>APPORT CONSEILLÉ</b>                | ▶ aucun   |
| <b>CAPITAL CONSTITUÉ</b>               | ▶ de 90 000 à 200 000 euros   |
| <b>TAUX INTERNE DE RENDEMENT (TIR)</b> | ▶ 6 à 15 %  |
| <b>CONTREPARTIE</b>                    | ▶ engagement de location de 9 ans<br>▶ gestion locative ultra sécurisée |
| <b>PROFIL</b>                          | ▶ dès 4000 euros d'impôts   |



# ROBIEN NEUF

## EXEMPLE 2 DE ROBIEN L'ISLE SUR SORGUE PROVENCE :

L'ISLE SUR LA SORGUE – PROVENCE  
T3 - 69M2 + 2 PARKINGS AÉRIENS

Résidence de standing de 62 logements en R+2,  
incluant terrasses, piscine, parkings aériens  
et espaces paysagers au sein d'un périmètre sécurisé.



Prix : 181.000 €  
(frais inclus)  
Remboursement mensuel \*: 1284 €

Loyer mensuel garanti : 665 €  
Economie d'impôt \*\*: 66.830 €  
Epargne mensuelle \*\*: 134 €

\*Simulation réalisée pour un célibataire sans enfant à charge,  
revenus imposables annuels 85.000 €, dont 15000 €  
de revenus fonciers, impôt annuel 31.371 €, pour un financement  
sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité  
0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve  
d'acceptation du Crédit Foncier.

\*\* Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans  
de conservation du patrimoine et disponible en agences,  
incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses  
charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges  
de copropriété, taxe foncière, administration du bien  
et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

**PARIS XV**  
151 bis rue Blomet  
75 015 Paris  
Téléphone : 01 48 56 78 88  
Télécopie : 01 48 56 10 22

**PARIS VI**  
99, boulevard Raspail  
750006 PARIS  
Téléphone : 01 48 56 79 99  
Télécopie : 01 48 56 33 00

**PARIS XIV**  
105 rue Didot  
75014 PARIS  
Téléphone : 01 45 42 02 20  
Télécopie : 01 45 41 10 94

**VERSAILLES**  
100 rue de la Pairoisse  
78 000 Versailles  
Téléphone : 01 39 20 10 34  
Télécopie : 01 39 20 03 46

**LILLE**  
83 rue Nationale  
59 000 Lille  
Téléphone : 03 28 04 01 01  
Télécopie : 03 28 04 01 00

**MARSEILLE**  
26 place Castellane  
13 006 Marseille  
Téléphone : 04 91 13 44 13  
Télécopie : 04 91 37 48 35

**LYON - TOULOUSE**  
Ouverture 2005



LES PROCESS DÉVELOPPÉS  
PAR LA MAISON  
DE L'INVESTISSEUR  
SONT CERTIFIÉS  
PAR L'AGENCE FRANÇAISE  
D'AMÉLIORATION  
DE LA QUALITÉ

