

# 135 Quai des Chartrons

## Zone B1 - SCELLIER OPTIMISÉ DEFICIT FONCIER

Programme

**135 Quai des Chartrons**

Localisation

**BORDEAUX (33)**

DAT	<i>fin 2010</i>
Livraison prévisionnelle	<i>mars 2011</i>
Première location	<i>juin 2011</i>
Date prévisionnelle de l'acte	<i>déc 2009</i>
Chèque de réservation	<i>5% du foncier</i>
Frais de gestion	<i>En cours</i>
Assurances locatives	<i>En cours</i>



**Foncier / Travaux "scellier" / Travaux "déficit foncier"**

Prix	T2 dès	90100 € / 100103€ / 25226€
	T3 dès	117300 € / 166579€ / 40165€

**Principe :** Le prix d'acquisition du foncier et travaux de transformation bénéficient de la réduction "Scellier" sur 9 ans pour les logements acquis en 2009 - Le coût de réparation et d'entretien (différents des tvx de transformation) sont imputables en déficit foncier limité à 10700€/an sur le revenu global.

LE PRIX COMPREND

*Pas de package ni prise en charge, prévoir de financer les frais d'acquisition*

Éléments compris dans les diverses assurances

Carence	<i>En cours</i>	Détériorations immobilières	<i>En cours</i>
Vacance Locative	<i>En cours</i>	Protection juridique	<i>En cours</i>
Impayés	<i>En cours</i>		

### A FAIRE SIGNER ET NOUS ENVOYER PAR LA POSTE EN 48 HEURES

**3 exemplaires\*** : Compromis du lot (indiquer les coordonnées du client, état civil, modalités de financement et uniquement le montant du foncier).

**1 exemplaire** : Status ASL et PV AG1 et AG2 (indiquer coordonnées du client et, sur PV AG2, le montant TOTAL des travaux) + relevé carrez (uniquement la page du lot concerné) + diagnostics (plomb, amiante, termites, électricité, gaz, énergie) + état des risques naturels. **TOUT PARAPHER ET SIGNER EN DERNIERE PAGE**

**1 exemplaire** : Fiche investisseur

**\* A NOUS FAXER DES LA SIGNATURE**

### LA RESIDENCE

Le quartier des Chartrons, quartier historique de la bourgeoisie issue du négoce bordelais et des étudiants, est réputé pour avoir le vent ne poupe. La rue Notre Dame (*rue des antiquaires*) avec l'Eglise Saint Louis, ses restaurants et ses commerces font de cet emplacement un lieu unique à Bordeaux. L'immeuble situé sur les quais, domine la Garonne et bénéficie d'une vue imprenable sur le "*port de la lune*" avec cet ensemble de façades XVIIIe, les quinconces et la place de la Bourse. Le tram, qui dessert les quais permet un accès direct au centre ville de Bordeaux et aux facultés de Talence.