



Jusqu'à 25% de votre investissement en réduction d'impôt



Mon père est heureux et moi j'investis !



Chez vous, bien entouré.

Une solution de vie privilégiée pour vos parents...

Les Bleu Résidences

Le bon choix pour la sérénité de vos parents.



➤ Vos parents vivent chez eux

Vous devenez le propriétaire et vos parents les locataires de l'appartement.
Le montant du loyer est fixé à votre convenance.

➤ Ils bénéficient d'une assistance

Chez Bleu Résidences, les résidents sont accompagnés au quotidien et tout le long de leur vie : personnel qualifié permanent et services d'aide et d'accompagnement.

➤ Ils sont en sécurité

Chez Bleu Résidences, une équipe de professionnels veille jour et nuit.

➤ Ils profitent de la vie

La résidence est un lieu de vie ouvert et animé proposant un restaurant et de nombreuses activités.



Découvrez nos résidences

- Résidence Lormont-Bordeaux
20-26 av. du Président S. Allende
33 310 Lormont
- Résidence Castillet-Perpignan
(Bâtiment Basse Consommation)
rue du Marché aux bestiaux
66 000 Perpignan
- Résidence Le Wahoo-Perpignan
115 av. Guynemer
66 100 Perpignan

... et bientôt Toulouse et Montpellier

Les Bleu Résidences vous proposent à la vente des appartements de 2 et 3 pièces, tous composés de :

- une ou deux chambres
- une cuisine équipée
- une grande pièce à vivre
- une salle d'eau/wc
- un balcon ou une loggia

Toutes nos résidences sont situées à proximité des transports en commun et de toutes les commodités.



Une solution d'investissement optimale pour **VOUS...**

Un investissement immobilier familial

Grâce à la Loi Scellier, prévoir l'avenir de ses parents permet aussi de réduire de façon substantielle ses impôts.



En effet, en achetant un appartement Bleu Résidences en défiscalisation Scellier :

- Vous assurez à vos parents une vie dans un cadre agréable, animé et sécurisé.
- Vous fixez avec vos parents le loyer qui convient le mieux à vos situations respectives en les faisant bénéficier d'un loyer adapté qui ne les pénalise pas.
- Si vous êtes plusieurs enfants, vous pouvez acheter en commun un appartement pour vos parents et bénéficier chacun des mêmes dispositions fiscales de la loi Scellier.
- Bleu Résidences assurera la gestion de votre investissement et sa valorisation à long terme.



Profitez des conditions avantageuses de la Loi Scellier

EXEMPLE D'ACQUISITION

Pour l'acquisition en 2011 d'un appartement T2 dans une de nos résidences Bâtiment Basse Consommation, d'un montant de 132 000 € TTC, frais d'actes compris.

Votre avantage fiscal sur 9 ans

$$132\ 000\ € \times 25\% = 33\ 000\ €$$

VOS CHARGES ET GAINS MENSUELS

(Investisseurs payant un minimum d'impôt sur le revenu de 3660 € par an)

Mensualité d'emprunt*	- 810	
Charges de copropriété	- 15	
Economie d'impôt mensuelle		+ 305
Loyer mensuel HT		+ 500

Soit un effort mensuel de **20 €**
(Sur les 9 premières années)

MENTIONS LÉGALES

* Réduction d'impôt égale à 25% du prix de revient du logement. Réduction répartie sur 9 ans, pour une acquisition d'un logement neuf calculé sur le prix de revient maximum de 300 000 € destiné à être donné en location pour une durée minimum de 9 ans. Réservé aux contribuables domiciliés en France. Cette réduction de 25% est valable pour tout achat effectué avant le 31/12/2010. En 2011 celle-ci passe à 15% mais reste à 25% pour les Bâtiments Basse Consommation. Cette simulation est effectuée sur la base d'un prêt amortissable à taux fixe de 4,10% remboursable en 240 mensualités de 810 € assurances incluses (sans tenir compte d'éventuels frais bancaires). Cette simulation est communiquée à titre informatif. Elle est établie sur la base de taux moyens du marché généralement constatés.



Pour 20 € par mois, vous pouvez acheter un appartement adapté aux besoins de vos parents !



81 boulevard Carnot - BP 98 509
31685 TOULOUSE Cedex 6
Tél. 0 810 00 42 00 - Fax 05 62 302 803

www.bleu-residence.com
contact@bleu-residence.com

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

 **tél. 05 56 81 74 38**