DOSSIER PARTENAIRES

LES TERRASSES DE PORT SUD
AVENUE DES SABLES
31520 RAMONVILLE SAINT-AGNE

WK 0001

Programme Saphir point Orange

Mercredi 24 octobre 2007

Document non-contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Groupe UFG
un monde d'alternatives

LES TERRASSES DE PORT SUD

Une commune résidentielle et recherchée aux portes de Toulouse

INTERVENANTS A L'OPERATION

Sélection et commercialisation

UFG Partenaires
173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
Tél. : 01 44 56 10 00 - Fax : 01 44 56 11 00

Maître d'ouvrage

SCI "PORT SUD"
au capital de 1 000 €
RCS n° 500 364 682 Toulouse
Représentée par MJ PILOTT
34 avenue Maignan
31200 TOULOUSE

Architecte

Atelier PALOMBA
Jean Claude PALOMBA
Architecte DPLG - Urbaniste DIUP
& Jean-Christophe PALOMBA
Architecte DPLG
34, avenue Maignan
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 22 99 00 - Fax : 05 61 21 17 46

Garantie d'Achèvement

En cours

Dépôt de garantie

SCP POURCIEL
Parc de la Tuilerie
31810 VENERQUE

Notaire

SCP POURCIEL
Interlocuteur : Mme Valérie RUIZ
Parc de la Tuilerie
31810 VENERQUE
Tél : 05 61 08 50 07 - Fax : 05 61 08 02 99

Gestionnaire

ICADE ADB
Interlocuteur : Mme Odile ABOU
48, allées Jean Jaurès - BP 7127
31071 TOULOUSE CEDEX 7
Tél : 05 62 73 68 61 – Fax : 05 61 63 74 50

Syndic provisoire

ICADE ADB

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Permis de Construire

PC N° 31 446 06 C0057
Délivré le 31 mai 2007
par la Mairie de RAMONVILLE SAINT-AGNE

Livraison prévisionnelle

4e trimestre 2009

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Ramonville Saint-Agne

UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET FAMILIALE

PLAN GENERAL

PLAN DU QUARTIER

Toulouse et son agglomération : dynamisme économique et démographie

> Toulouse, 4e ville de France.
> 761 100 habitants sur l'agglomération.
> 3e ville universitaire avec 140 000 étudiants.
> Depuis plus de 10 ans, Toulouse détient la palme de la croissance démographique et le record d'installation de nouveaux habitants.
> Emploi : le commerce et les services représentent une grande part des emplois, mais également la recherche.
> Un réseau de transport (métro, bus…) en constante densification.

Ramonville Saint-Agne : un cadre de vie remarquable aux portes de Toulouse

> Commune de 12 000 habitants jouxtant le sud de Toulouse.
> L'essentiel de la population est constituée de familles dont l'activité est en relation avec l'université de Toulouse, les centres de recherche, les grandes écoles, les grandes sociétés de l'aéronautique et de l'espace (CNES, MATRA MARCONI SPACE), ainsi qu'un grand nombre de petites et moyennes entreprises de "high tech".
> Commune recherchée par la population étudiante de Toulouse du fait de sa proximité avec plusieurs universités (universités Paul Sabatier, faculté de pharmacie etc.).

Les Terrasses de Port Sud : une opportunité rare dans le quartier du Canal et du Port Sud

> Les Terrasses de Port Sud sont composées de trois petits bâtiments à taille humaine en R+2 et R+1, organisés en résidence fermée.
> Environnement résidentiel à 1 km du centre ville de Ramonville Saint-Agne et 7 km de l'Hyper-centre de Toulouse.
> Autour du port de plaisance "Port Sud" et à proximité du Canal du Midi où le chemin de halage reste une promenade convoitée.
> Plusieurs espaces de loisirs et culturels : espace naturels, berges du Canal , la Ferme de Cinquante, stades, piscine, gymnase...
> Ecoles, crèches, commerces, supermarchés, équipements sportifs autour de la résidence.
> Nouvelle station de métro Ramonville Saint-Agne à moins d'1km reliant l'hypercentre de Toulouse en 16 mn. Un projet de bus en site propre le long de l'avenue François-Mitterrand (RN113) est en cours de réalisation.

DESSERTE :

Liaisons routières : proximité de l'échangeur du Palays permettant un accès rapide à l'A61 (vers Montpellier et l'Andorre) et au périphérique de Toulouse.

Depuis juin 2007, ouverture de la station de métro Ramonville Saint-Agne (ligne B) au nord de la commune.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Etude de marché

Positionnement

> Une commune attrayante et recherchée.
> Un quartier résidentiel bénéficiant de toutes les commodités à proximité.
> Un cadre de vie agréable.
> Le charme de Toulouse.

Analyse des principales caractéristiques de la demande

> Commune recherchée à la fois par les familles d'actifs et les étudiants.
> Pouvoir d'achat de la population sur la commune supérieur à la moyenne nationale, engendrant un bon niveau de vie.
> 1re agglomération de France en terme de croissance démographique.
> Commerces, écoles, services, loisirs, transports, espaces verts…
> 60 % d'immeubles collectifs dans la commune.
> 49 % de propriétaires : marché locatif important.

Contexte général

Bilan du marché des logements neufs pour 2006 : encore une année record

> Environ 126 260 logements neufs vendus (+ 3,9 % par rapport à 2005).
> Proportion de logements destinés à la location en léger recul (- 3 %), demeurant encore très élevée avec 53 % des ventes (35 % en 2002, 57 % en 2005).
> Mises en vente toujours en augmentation : + 12,5 % en 2006 par rapport à 2005.
> Mises en chantier : 420 894 unités en 2006 contre 410 000 en 2005 ; progression ralentie au 4e trimestre 2006.
> Prix moyen au m² des logements neufs en France : 3 100 € (contre 2 850 € /m² en 2005).
> Hausse des prix en "pondération" : + 7,8 % en 2006 contre + 11 % en 2005.
> Allongement de la durée de vente : 7,3 mois contre 5 mois moyen en 2005.
> Augmentation du stock de logements neufs : 78 950 unités à fin 2006 contre 52 900 unités à fin 2005 (+ 49,3 % par rapport à 2005).
> Une demande toujours soutenue, mais plus sélective sur les produits de grande taille : l'offre de logement reste insuffisante mais doit s'adapter à la demande.

Variation annuelle moyenne des prix au 4e trimestre 2006, analyse de conjoncture FNPC (mars 2007)

	2002	2003	2004	2005	2006
Paris	+ 8 %	+ 15 %	+ 3 %	+ 10 %	+10 %
Ile-de-France	+ 6 %	+ 4 %	+ 14 %	+ 15 %	+ 4 %
Nice	+ 3 %	+ 18 %	+ 18 %	+ 18 %	+ 9 %
Lyon La Courly	+ 11 %	+ 11 %	+ 9 %	+ 12 %	+ 10 %
Lille (agglomération incluse)	+ 8 %	+ 8 %	+ 8 %	+ 15 %	+ 5 %
Strasbourg	+ 3 %	+ 6 %	+ 5 %	+ 19 %	+ 7 %
Toulouse	+ 5 %	+ 5 %	+ 9 %	+ 13 %	+ 13 %
Marseille	+ 5 %	+ 22 %	+ 2 %	+ 7,8 %	+ 7,4 %

Marché de l'Ile de France 2006 : un retour à la normalisation du marché

> Hausse des prix modérée en Ile de France.
> Volume des ventes en recul de 12 % (20 500 ventes contre 23 200 en 2005). Fléchissement en Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne après plusieurs années record.
> Baisse des mises en vente avec 22 500 logements et ralentissement des rythmes de vente.
> Ralentissement de la pression des investisseurs en Ile-de-France (40 % en 2006 contre 45 % en 2005) et la part des propriétaires occupants continue de décroître (- 24 % environ depuis 2000).
> Année 2006 marquée par un phénomène d'attentisme des investisseurs au 1er semestre du fait des nouvelles dispositions fiscales "Robien recentré" et "Borloo".

Conjoncture au 1er trimestre 2007

> Le ralentissement de la hausse des prix de l'immobilier devrait inciter les investisseurs et les acquéreurs à concrétiser leur décision d'achat.
> Le demande reste forte, avec toutefois des disparités quant au nombre de ventes selon les régions.
> L'augmentation des loyers, même plus faible que les années précédentes, conjuguée au ralentissement de la hausse des prix devrait concourir à stabiliser les rentabilités des investissements.
> Le volume de l'offre disponible est en forte progression
> On note un allongement des délais de vente du fait d'une prise de décision moins rapide des acquéreurs.
> On observe comme en 2005 et 2006, une diminution du nombre de vente de grands logements en individuel et en collectif, mais une demande élevée pour les appartements T3 et inférieurs.
> L'allongement de la durée des prêts conjugué à la faiblesse des taux ne compense plus la hausse des prix depuis plusieurs années. Toutefois le nombre de ventes annuelles devrait rester important, grâce à l'allongement de la durée des crédits et à des acquisitions reportées sur des surfaces en moyenne plus petites.

Prévisions pour 2007

La "bonne santé" du marché résidentiel devrait se maintenir en s'appuyant sur les influences positives que sont :

- un marché qui s'est affranchi du contexte économique et un placement pierre conservant la confiance des ménages,
- des besoins élevés soutenus par les facteurs démographiques et sociologiques,
- la mise en place au 1er septembre 2006 des dispositifs Borloo et Robien recentré permettant de conforter l'intérêt des investissements dans le neuf,
- l'incertitude quant aux futures conditions de retraite qui amène sur le marché de l'acquisition des accédants de plus en plus jeunes.

Il semblerait que l'on assiste à une normalisation du marché dont la pérennité serait assurée par une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

La sélection UFG

A SEULEMENT 7 KM DE L'HYPERCENTRE DE TOULOUSE.

RARETÉ DU FONCIER SUR LA COMMUNE.

ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ : BERGES DU CANAL DU MIDI ET MARINA DU PORT SUD.

Type	2P	3P	4P	Total
Bâtiment A	8	1		9
Bâtiment B	19		4	23
Bâtiment C	3	10		13
Surface moyenne	**41 m²**	**66 m²**	**82 m²**	

Points forts du programme

> **Un programme à vocation patrimoniale dans un environnement attractif.**

> **Commune desservie par le Métro depuis juin 2007.**

> **Environnement privilégié.**

> **Cuisines équipées.**

Points forts des parties communes

La qualité des matériaux

> Façades enduit coloré et parement terre cuite.

La sécurité des accès

> Digicode et Interphone.

> Vidéophone.

> Portail automatique pour les voitures commandé par télécommande à distance, et portillon à digicode et clef pour les piétons.

Points forts des parties privatives

La sécurité avec :

> Portes palières à âme pleine, coupe feu, serrures 3 points A2P**, avec œilleton, chaînette de sûreté, seuil à la suisse, et antidégondage.

> Volets roulants en PVC sur toutes les ouvertures (sauf salle de bains).

> Eclairage paliers par appliques murales commandées par radar.

Le confort avec :

> Carrelage dans toutes les pièces.

> Peinture type gouttelette sur les murs et les plafonds.

> Placards équipés.

> Convecteurs radiants dans les séjours et chauffage individuel électrique par convecteurs à sortie frontale à thermostat électronique dans les autres pièces, avec programmateur par zone selon type d'appartement.

> Isolation thermique et phonique renforcée par double vitrage.

> Antenne de réception parabolique avec équipement numérique (réception des 6 chaînes nationales + TLT - Abonnement Canal + et Canal satellite possible en sus à la charge de l'occupant).

La cuisine

> Evier 1 bac pour les T2 et 2 bacs pour les T3 et T4.

> Pour les T2 : Meuble haut et bas avec 1 porte, emplacement four, étagères, un meuble sur hotte avec hotte aspirante, plan de travail avec un réfrigérateur table top, et une plaque de cuisson 2 feux.

> Pour les T3 et T4 : Meuble haut et bas avec 2 portes emplacement four, étagères, un meuble sur hotte avec hotte aspirante Plan de travail avec emplacement réfrigérateur, et une plaque de cuisson 4 feux.

La salle de bains

> Baignoire en acier émaillé.

> Robinetterie mitigeuse.

> Vasque encastrée sur meuble bas, avec miroir et bandeau lumineux.

> Sèches serviettes dans les salles de bains.

NB : *pour plus de détail, se référer aux plans et au descriptif technique figurant dans le dossier de réservation, seuls éléments contractuels.*

Le choix des prestations

Le choix des matériaux (moquette, carrelage, faïence...) se fera sur convocation du promoteur en mars 2009.

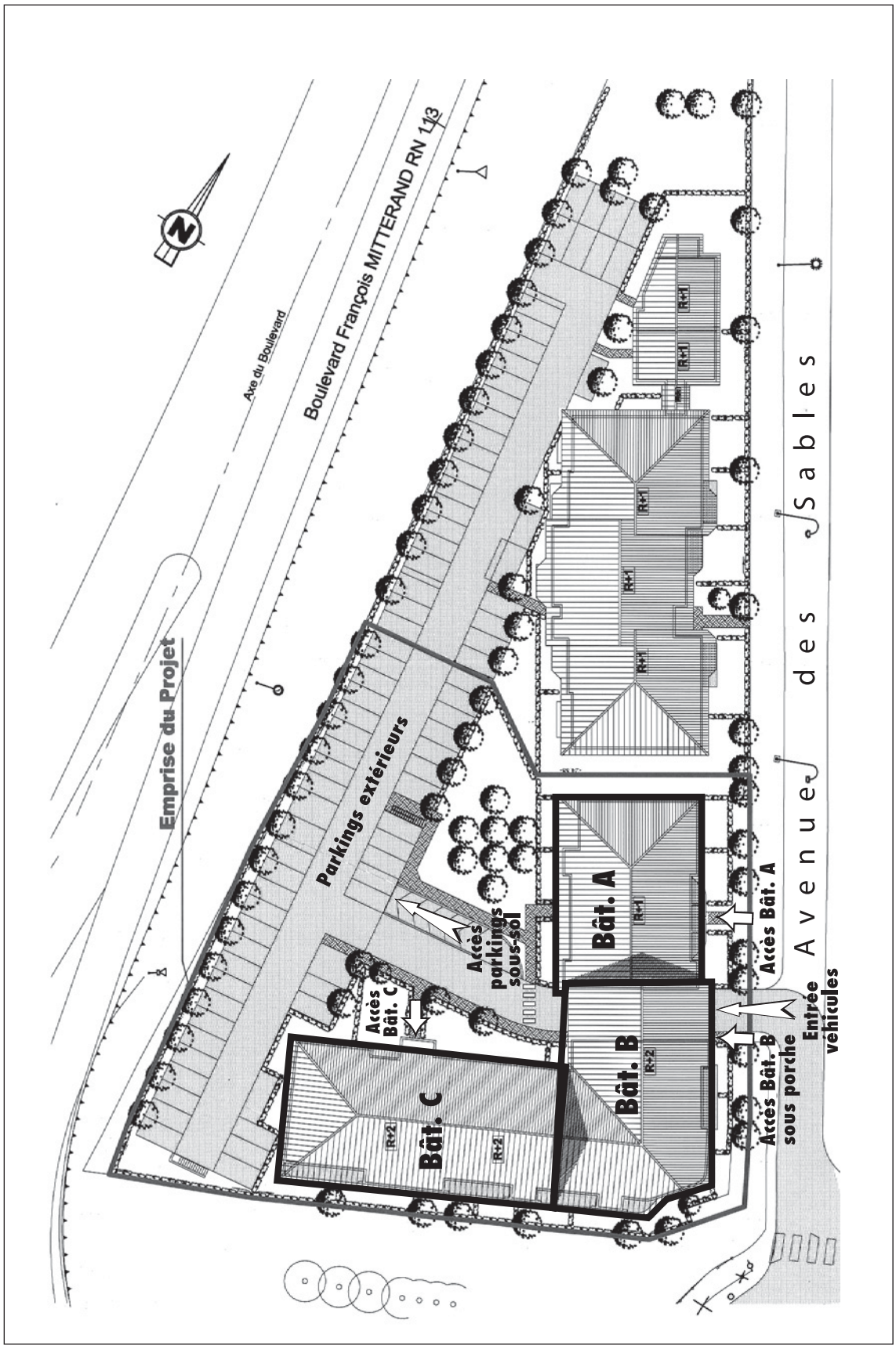
Il sera proposé à l'acquéreur deux possibilités pour effectuer ses choix :
- soit sélectionner l'harmonie proposée par l'UFG ;
- soit effectuer le choix parmi toutes les harmonies proposées sur le bureau de vente auprès du promoteur.

A défaut de réponse dans le délai imparti, l'harmonie proposée par l'UFG sera retenue.

En ce qui concerne d'éventuels travaux modificatifs qui pourraient être sollicités par le réservataire, ils ne pourront pas être pris en compte au-delà d'une limite correspondant au stade du défrichement, de l'aplanissement et du remblais, c'est à dire en février 2008.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Plan de l'opération



Document non-contractuel

Acquisition

INVESTISSEMENT PATRIMONIAL

762 € À LA RÉSERVATION

GARANTIE LOCATIVE DU PROMOTEUR DE 1 MOIS

GARANTIES "PROTECTION REVENTE" ET "PROTECTION INVESTISSEMENT"

La formule classique

Prix moyen hors parking : 2 685 €/m² - parking extérieur à 5 000 € - parking sous-sol à 10 000 €

La fourchette de prix est la suivante :

Type	T2	T3	T4
Prix moyen / m² hab.	2 694 €	2 689 €	2 638 €
Prix à partir de	94 584 €	143 000 €	210 913 €
Prix maximum	162 085 €	202 000 €	223 000 €
Prix moyen	114 202 €	178 364 €	216 728 €

Ces prix s'entendent TTC (taux de TVA à 19,60 %), fermes et définitifs, hors frais d'actes.
Le prix n'inclut pas le parking en sus.

Les frais

Les frais (frais de notaire, taxes diverses, règlement de copropriété...) seront de l'ordre de 3 % selon le prix d'acquisition, plus le cas échéant, des frais de dossier de prêt et des garanties corrélatives (hypothèques...).

La signature des actes

Dans la mesure où l'ensemble des conditions légales, administratives et techniques concourant à la réalisation de l'opération de construction (purge des autorisations de construire - acquisition du terrain - obtention garantie d'achèvement - établissement règlement de copropriété…), les actes devront être régularisés dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi du projet de VEFA par le notaire de l'opération.

Compte tenu des éléments dont nous disposons à ce jour, les notifications devraient pouvoir démarrer en décembre 2007.

Forfaitisation du dépôt de garantie partiel

L'UFG a également obtenu du promoteur une dérogation au principe du versement de 5% du prix de vente, la signature du contrat de réservation.

> Il est donc proposé au réservataire de ne verser, à la signature de son contrat de réservation, **qu'un montant partiel du dépôt de garantie, soit 762 €, dont le complément devra être libéré au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente**.

> Le réservataire s'engage irrévocablement à verser, à 1ère demande du réservant et sans formalité, le complément du dépôt de garantie qui deviendra exigible en totalité.

Pour plus de précisions il convient de se référer à l'article 4.2 du contrat de réservation.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Garanties et appels de fonds

Garanties “Protection revente” et Protection Investissement

Grâce aux garantie “Protection Revente” et “Protection Investissement”, l'UFG en partenariat à la compagnie ACE Europe, assure votre client d'une couverture sur la perte financière subie lors de la revente de son bien, suite à un événement particulier tels invalidité permanente, décès, licenciement…

La Garantie Locative du Promoteur

Le prix intègre, en outre, une garantie locative de 1 mois sans franchise (loyers + charges) à compter du 8ème jour suivant la livraison, assurant ainsi un revenu locatif immédiat.

Echéancier prévisionnel des appels de fonds

%	% cumulé	Echéance	Date prévisionnelle (1)
762 €		à la signature du contrat de réservation	-
20 %*	20 %	au stade du défrichement, de l’aplanissement et du remblais	février 2008
15 %	35 %	à l’achèvement des fondations	mars 2008
15 %	50 %	au stade de la première dalle béton	avril 2008
15 %	65 %	au stade de l’élévation des murs	octobre 2008
20 %	85 %	à la mise hors d’eau et hors d’air	décembre 2008
10 %	95 %	à l’achèvement de l’immeuble	septembre 2009
5 %	100 %	à la remise des clés	4e trimestre 2009

(1) Ces dates sont données à titre indicatif, donc non contractuelles et sont susceptibles de variation. La date de livraison pourra être repoussée en cas de survenance de causes légitimes de prorogations telles que les intempéries, la grève, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l’une des entreprises effectuant les travaux... (se référer à l’article 2 du contrat de réservation). Il ne pourra donc être réclamé d’indemnités si la livraison est repoussée pour l’une des raisons ci-dessus évoquées.

** Déduction faite des 762 €.*

Le promoteur adressera en fonction de l’état d’avancement du chantier des appels de fonds ci-avant définis par lettre recommandée.

L’acquéreur a 15 jours pour procéder au règlement (+ 15 jours pour les résidents dans les DOM-TOM). Des intérêts de retard pourront être facturés si le règlement n’est pas honoré dans le délai imparti.

Protections

“Protection Revente” - “Protection Investissement”

L’UFG a négocié avec la société ACE EUROPEAN GROUP LIMITED des garanties dénommées “Protection Revente” et “ Protection Investissement” dont les caractéristiques sont les suivantes :

Objet de la garantie

Assurer la couverture par une compagnie d’assurance de la perte financière éventuelle subie lors de la revente d’un bien immobilier lorsque la revente est due à l’un des événements ci-après définis.

Bénéficiaires de la garantie

Toute personne physique ayant fait l’acquisition d’un bien “immobilier direct” par l’intermédiaire de l’UFG, avec un maximum de deux personnes par bien immobilier (avec ou sans lien de parenté). Lors d’un achat en SCI, le maximum de deux personnes assurées est également appliqué.

Les garanties prévues au contrat, en cas d’accident, cessent au 75e anniversaire de l’assuré.

La garantie en cas de licenciement est acquise jusqu’au 55e anniversaire de l’assuré.

Montant de la garantie

Par perte financière, on entend la différence entre le prix d’achat du bien immobilier augmenté des frais de notaire et le prix de revente de ce même bien, à l’exclusion des frais de notaire et minoré, le cas échéant, de l’éventuelle rémunération commerciale liée à la transaction et restant à la charge de l’assuré dans la limite de 3 % du montant de la transaction.

Le montant maximum de la perte financière sera de 20 % du prix d’achat, y compris les frais de notaire avec un maximum de 23 000 €.

Durée de la garantie

La garantie est acquise à compter de la réception des locaux pour les acquisitions neuves pour une période de :

> Protection Revente : 5 ans ;

> Protection Investissement : 9 ans.

Cette garantie cesse lors de la revente du bien immobilier qu’il y ait ou non indemnisation. Elle est acquise sous réserve que la revente soit intervenue dans les 18 mois à compter de l’événement générateur et que les événements générateurs interviennent dans la période de garantie et à l’expiration du délai de carence s’il y a lieu.

Sont expressément exclues de la garantie les pertes financières liées à la vente sur saisie d’un bien immobilier et l’assurance des résidences secondaires.

Événements générateurs

Protection Revente : pour les assurés ayant acquis une habitation principale

> Invalidité permanente totale de l’assuré à la suite d’un accident ;

> Décès de l’assuré à la suite d’un accident ;

> Licenciement de l’assuré tel que défini à l’article L.351-1 et suivants du Code du Travail ;

> Redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l’article L.332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993 ;

> Liquidation judiciaire de l’entreprise de l’assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 ;

> Mutation professionnelle de l’assuré ;

> Divorce de l’assuré.

Protection Investissement : pour les assurés ayant effectué un investissement locatif

> Invalidité permanente totale de l’assuré à la suite d’un accident ;

> Décès de l’assuré à la suite d’un accident ;

> Licenciement de l’assuré tel que défini à l’article L.351-1 et suivants du Code du Travail ;

> Redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l’article L.332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993 ;

> Liquidation judiciaire de l’entreprise de l’assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 ;

> Réintégration fiscale.

Coût de la garantie

Le coût de la garantie est intégré dans le prix d’acquisition des biens et droits immobiliers acquis par l’intermédiaire de l’UFG.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Loyers et rentabilités

Loyer libre

Loyer libre moyen au m² parking compris : **11,04 €/m²** hors charges.

Critères d'évaluation :

> le type (deux pièces, trois pièces...) ;

> la surface ;

> le niveau (1er étage - 2e étage...) ;

> l'exposition ;

> la vue (rue ou jardin).

Fourchettes de loyer (hors charges) par typologie d'appartement :

Typologie	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces
Loyer moyen / m² hab.	11,35 €	10,60 €	10,83 €

Loyer Robien recentré*

Valeur locative moyenne par m² habitable : **11,04 €/m²** - prix tenant compte des surfaces annexes (balcon, terrasse…) du projet et dans la limite réglementaire de 8 m² par appartement.

Plafond du loyer Robien recentré* situé dans la zone B1 soit : **14,21 €/m² habitable/mois (valeur 2007)**.

Selon ces paramètres, un loyer a été défini par le gestionnaire (cf. gestion) pour chaque appartement et servira de base aux garanties locatives et d'occupation expliquée plus loin. Il est toutefois rappelé que **cette grille locative est fournie à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de l'UFG**.

Fourchettes de loyer (hors charges) par typologie d'appartement :

Typologie	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces
Loyer moyen / m² hab.	11,35 €	10,60 €	10,83 €

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

Loyer Borloo*

Valeur locative moyenne par m² habitable : **10,98 €/m²** - prix tenant compte des surfaces annexes (balcon, terrasse…) du projet et dans la limite réglementaire de 8 m² par appartement.

Plafond du loyer Borloo* situé dans la zone B1 soit : **11,37 €/m² habitable/mois (valeur 2007).**

Selon ces paramètres, un loyer a été défini par le gestionnaire (cf. gestion) pour chaque appartement et servira de base aux garanties locatives et d'occupation expliquée plus loin. Il est toutefois rappelé que **cette grille locative est fournie à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de l'UFG**.

Fourchettes de loyer (hors charges) par typologie d'appartement :

Typologie	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces
Loyer moyen / m² hab.	11,24 €	10,60 €	10,83 €

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

RÉSIDENCE DE QUALITÉ AUX PORTES DE TOULOUSE

Rentabilité

La rentabilité brute moyenne (loyer HC/ prix hors frais d'acte) sur cette opération est de 4,45 % selon les loyers libres indicatifs et 4,45 % selon les loyers Robien recentré* et de 4,43 % selon les loyers Borloo*. **Ces rentabilités ne sont pas contractuelles**. Le tableau ci-dessous indique les rentabilités prévisionnelles selon le type d'appartement :

Typologie	Deux pièces	Trois pièces	Quatre pièces
LIBRE			
Fourchette rentabilité	4,06 à 4,87 %	4,15 à 4,63 %	4,46 % à 4,80 %
ROBIEN RECENTRE*			
Fourchette rentabilité	4,06 à 4,87 %	4,15 à 4,63 %	4,46 % à 4,80 %
BORLOO*			
Fourchette rentabilité	4,06 à 4,74 %	4,15 à 4,63 %	4,46 % à 4,80 %

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

Gestion locative

Protection de l'investissement avec la garantie carence et vacance locative

> Prise en charge par la société ICADE Administration de Biens de la gestion locative pour le compte de votre client

Ses prestations

> Garantie carence et vacance locative
> Garantie d'impayés, de protection juridique et de détérioration immobilière
> Versements trimestriels

Mandat de 3 ans renouvelable.

Des garanties qui assurent des recettes locatives stables pendant toute la durée du mandat.

Contrats souscrits auprès de la compagnie d'assurance GENERALI.

Garantie Carence locative première occupation

> Durée : 6 mois (dans la limite de 20 000 €/an ou par sinistre).
> Franchise : 1 mois à compter de la date de réception du logement sans réserve empêchant l'habilabilité.
> Montant : 100 % du montant des loyers bruts hors charges à l'exclusion du loyer parking si celui-ci est loué isolément.

Garantie Vacance locative inoccupation entre 2 locataires

> Durée : 6 mois.
> Franchise : 1 mois à compter de la date d'expiration du préavis légal du locataire sortant.
> Montant des revenus fonciers de substitution : 100 % du loyer hors charges et hors taxes par lot et par période d'inoccupation durant 6 mois à l'exclusion du loyer parking si celui-ci est loué isolément.

Garantie d'impayés, de protection juridique et détériorations immobilières

Garanties d'impayés :

> Loyers, charges et taxes locatives : dans leur totalité.
> Franchise : 2 mois de loyer hors taxes et hors charges déduit à la clôture définitive du sinistre.

Impôts fonciers

D'après les éléments communiqués par le gestionnaire, le prévisionnel d'impôts fonciers **se situerait** aux environs de :

> pour les 2 pièces (42 m²) : 450 € hors TOM ;
> pour les 3 pièces (66 m²) : 540 € hors TOM ;
> pour les 4 pièces (82 m²) : 660 € hors TOM.

La taxe d'ordures ménagères est directement facturée par la commune de RAMONVILLE aux locataires.

Protection juridique :

> Remboursement des frais de contentieux (frais de procédure, honoraires d'avocats et huissiers) pour tout litige avec les locataires liés au contrat de location.
> Montant de la garantie : 4 000 € par litige.

Détériorations immobilières :
Garantie accordée par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie à concurrence de :

> 4 mois de loyer garanti pour les dégradations + perte de loyers correspondant au temps imparti pour la remise en état des lieux avec un maximum de 2 mois dans la limite de 9 500 € par sinistre et déduction faite du dépôt de garantie et de la vétusté calculée sur la base de 6 % l'an avec un maximum de 50 %.
> Plafond pour l'ensemble des garanties citées ci-dessus :

- 80 000 € par sinistre et limité à 40 000 € par an.

Date de l'indemnisation :

- Pour les loyers 60 jours après la date du Commandement de payer sous réserve de la réception du dossier de sinistre complet puis tous les trois mois.

- Pour les Détériorations Immobilière dans les 45 jours suivant la réception du dossier de sinistre complet, déduction faite du dépôt de garantie et de la vétusté.

Conditions générales

> Conditions : indivisibilité des garanties avec le mandat de gestion tant matérielle que conventionnelle, mais possibilité de conserver la gestion uniquement.
> Résiliation : en cas résiliation anticipée, versement des honoraires restant dus jusqu'à l'échéance du mandat.

COUT DE LA GESTION ET DES GARANTIES (1)

Gestion	Garantie carence et vacance locative Garantie d'impayés, de protection juridique et de détérioration immobilière	Coût Global
7,17 %*	**4,00 %***	**11,17 %***

(1) Coût exprimé TTC sur les encaissements.
* Coût du mandat "Spécial investisseurs".
Le coût des garanties d'impayés et d'occupation est déductible des revenus fonciers.

Frais annexes :

> Honoraires de 1ère mise en location et de relocation à la charge du propriétaire : 7 % HT du loyer annuel hors charges pour les honoraires + 1,5 % HT de frais de rédaction d'acte. Le même montant est appelé au locataire conformément à la réglementation.
> Déclaration de revenus fonciers : offert aux clients de l'UFG.
> Frais administratifs : 20 € HT par lot et par an.

(Pour plus de détails se référer au mandat de gestion "spécial investisseur" de ICADE ADB et à sa grille de tarifs annexés au contrat de réservation.)

ICADE ADB tient à votre disposition les clauses du contrat souscrit auprès de GENERALI France sur simple demande

Charges locatives

Nous rappelons que l'impôt foncier n'est pas en vertu de la législation en vigueur, récupérable sur le locataire mais la taxe d'ordures ménagères reste une charge locative.

Concernant les charges locatives, celles-ci devraient se situer aux environs de :

> **T2 :** 850 €/an dont 670 €/an récupérables sur le locataire,
> **T3 :** 970 €/an dont 700 €/an récupérables sur le locataire,
> **T4 :** 1 420 €/an dont 1 100 €/an récupérables sur le locataire.

ASSISTANCE A LA LIVRAISON DES APPARTEMENTS

Le coût de la mission est offerte par ICADE ADB aux clients de l'UFG.

Nous vous précisons que pour le client qui ne souhaiterait pas mandater la société ICADE ADB, la remise des clefs devra avoir lieu en sa présence, ou celle d'un tiers de son choix, autre que le gestionnaire.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Caractéristiques et Grille de prix

Les Terrasses de Port Sud - Ramonville Saint-Agne
Grille de prix - affectation des parkings
(Sur la base du descriptif technique et des plans joints)

Document non-contractuel - Valeur octobre 2007

CARACTERISTIQUES													PRIX - DEPOT DE GARANTIE				
N° appt	Bâtiment	Etage	Type	Surface m2 habitable (1)	Balcon, Cellier en m2 (2)	Terrasse en m2 (3)	Jardin en m2	Cave en m2	Exposition	N° parking extérieur	N° parking sous-sol	Niveau	Prix appartement (4)	Prix parking extérieur (4)	Prix parking sous-sol (4)	Prix total appartement + parking (4)	À la réservation
A1	A	RDC	T3	70,68 m2		11,25 m2	19,55 m2		E-O	12	10	-1	182 000	5 000	10 000	**197 000**	762
A2	A	RDC	T2	37,35 m2		6,55 m2	21,02 m2		E	11	9	-1	98 001	5 000	10 000	**113 001**	762
A3	A	RDC	T2	37,56 m2		6,34 m2	22,21 m2		E	10	8	-1	98 999	5 000	10 000	**113 999**	762
A4	A	RDC	T2	53,51 m2		8,54 m2	21,38 m2		O	9	7	-1	142 995	5 000	10 000	**157 995**	762
A5	A	RDC	T2	37,00 m2		5,41 m2	15,15 m2		O	8	6	-1	94 584	5 000	10 000	**109 584**	762
A6	A	1	T3	70,68 m2	8,79 m2				E-O	13	11	-1	190 000	5 000	10 000	**205 000**	762
A7	A	1	T2	40,72 m2	5,60 m2				E	14	12	-1	105 842	5 000	10 000	**120 842**	762
A8	A	1	T2	41,47 m2	5,60 m2				E	15	13	-1	108 000	5 000	10 000	**123 000**	762
A9	A	1	T2	54,01 m2	7,89 m2				O	16	14	-1	148 274	5 000	10 000	**163 274**	762
A10	A	1	T2	45,24 m2	7,89 m2				O	17	15	-1	118 773	5 000	10 000	**133 773**	762
B1	B	RDC	T2	38,57 m2		6,80 m2	9,13 m2		E	7	5	-1	97 805	5 000	10 000	**112 805**	762
B2	B	RDC	T2	37,53 m2		6,60 m2	8,81 m2		E	6	4	-1	97 073	5 000	10 000	**112 073**	762
B3	B	RDC	T2	42,81 m2		5,82 m2	30,83 m2		S-E	5	3	-1	110 955	5 000	10 000	**125 955**	762
B4	B	RDC	T2	43,61 m2		6,68 m2	16,89 m2		S	4	2	-1	112 018	5 000	10 000	**127 018**	762
B5	B	RDC	T2	43,61 m2		5,17 m2	18,40 m2		S	3	1	-1	112 018	5 000	10 000	**127 018**	762
B6	B	RDC	T4	83,82 m2		8,49 m2	14,60 m2		N-S	2	46	-1	215 000	5 000	10 000	**230 000**	762
B7	B	RDC	T2	40,27 m2		5,03 m2	9,50 m2		N	1	45	-1	100 757	5 000	10 000	**115 757**	762
B8	B	1	T2	38,83 m2	5,32 m2				E	46	44	-1	104 316	5 000	10 000	**119 316**	762
B9	B	1	T2	37,53 m2	5,33 m2				E	45	43	-1	103 079	5 000	10 000	**118 079**	762
B10	B	1	T2	42,81 m2	3,94 m2				S-E	44	42	-1	115 868	5 000	10 000	**130 868**	762
B11	B	1	T2	43,61 m2	4,46 m2				S	18	41	-1	117 151	5 000	10 000	**132 151**	762
B13	B	1	T4	83,82 m2	7,77 m2				N-S	20	17	-1	218 000	5 000	10 000	**233 000**	762
B14	B	1	T2	40,89 m2	11,15 m2				N	21	18	-1	106 870	5 000	10 000	**121 870**	762
B15	B	1	T2	57,85 m2	6,82 m2				O	22	19	-1	153 078	5 000	10 000	**168 078**	762
B16	B	1	T2	37,15 m2	4,63 m2				E	23	20	-1	102 000	5 000	10 000	**117 000**	762
B17	B	2	T4	77,16 m2	10,72 m2				E	24	21	-1	210 913	5 000	10 000	**225 913**	762
B18	B	2	T2	42,81 m2	3,94 m2				S-E	25	22	-1	125 778	5 000	10 000	**140 778**	762
B19	B	2	T2	43,61 m2	4,24 m2				S	26	23	-1	128 359	5 000	10 000	**143 359**	762
B20	B	2	T2	43,61 m2	4,24 m2				S	27	24	-1	128 359	5 000	10 000	**143 359**	762
B21	B	2	T4	83,82 m2	7,28 m2				N-S	28	25	-1	223 000	5 000	10 000	**238 000**	762
B22	B	2	T2	40,89 m2	11,15 m2				N	29	26	-1	114 858	5 000	10 000	**129 858**	762
B23	B	2	T2	57,85 m2	6,82 m2				O	30	27	-1	162 085	5 000	10 000	**177 085**	762
B24	B	2	T2	37,15 m2	4,63 m2				E	31	28	-1	109 000	5 000	10 000	**124 000**	762
C1	C	RDC	T3	72,87 m2		6,03 m2	21,09 m2		N-S	43	40	-1	185 000	5 000	10 000	**200 000**	762
C2	C	RDC	T3	53,35 m2		6,35 m2	25,64 m2		S	42	39	-1	143 000	5 000	10 000	**158 000**	762
C3	C	RDC	T3	69,88 m2		11,71 m2	70,47 m2		N-S	41	38	-1	181 000	5 000	10 000	**196 000**	762
C4	C	RDC	T2	37,95 m2		6,13 m2	55,27 m2		N	40	37	-1	97 049	5 000	10 000	**112 049**	762
C5	C	1	T3	72,87 m2	5,51 m2				N-S	32	29	-1	195 000	5 000	10 000	**210 000**	762
C6	C	1	T3	53,35 m2	4,58 m2				S	33	30	-1	146 000	5 000	10 000	**161 000**	762
C7	C	1	T3	69,88 m2	9,87 m2				N-S	34	31	-1	191 000	5 000	10 000	**206 000**	762
C8	C	1	T2	37,95 m2	14,18 m2				N	35	32	-1	102 053	5 000	10 000	**117 053**	762
C9	C	2	T3	72,87 m2	5,00 m2				N-S	36	33	-1	202 000	5 000	10 000	**217 000**	762
C10	C	2	T3	53,35 m2	4,19 m2				S	37	34	-1	150 000	5 000	10 000	**165 000**	762
C11	C	2	T3	69,88 m2	9,47 m2				N-S	38	35	-1	197 000	5 000	10 000	**212 000**	762
C12	C	2	T2	37,95 m2	14,18 m2				N	39	36	-1	110 057	5 000	10 000	**125 057**	762
TOTAL				2329,98 m2	205,19 m2	112,90 m2	379,94 m2	0,00 m2					**6 254 965**	**225 000**	**450 000**	**6 929 965**	**18 288**

(1) Surface habitable de l'appartement hors annexes.
(2) Est considéré comme balcon toute surface construite extérieure à l'immeuble et ne reposant pas sur une surface bâtie.
(3) Est considérée comme terrasse toute surface construite extérieure à l'immeuble et reposant sur une surface bâtie - les surfaces de terrasses sur cette opération ne sont pas prises en compte selon la législation Robien recentré* et Borloo*.
(4) Prix ferme et définitif, non révisable, hors frais d'acte et paiement de 762 € à la réservation.
* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

Grille prévisionnelle de loyers libres, Borloo* et Robien recentré*

Les Terrasses de Port Sud - Ramonville Saint-Agne

Rentabilités brutes prévisionnelles - Affectation des parkings

Sur la base du descriptif technique et des plans joints - Servant de base aux garanties d'occupation et d'impayés

Document non-contractuel - Valeurs octobre 2007

CARACTERISTIQUES					LOYERS LIBRES			LOYERS BORLOO* 11,37 € AMORTISSEMENT TOTAL				LOYERS ROBIEN RECENTRE* 14,21 € AMORTISSEMENT TOTAL			
N° appt	Bâtiment	Etage	Type	Surface m2 habitable	Loyer libre /mois /Pk compris (1)	Loyer libre /mois /m2 hab	**Renta. brute prév. (2)**	Surface m2 applicable Borloo* (3)	Loyer Borloo* /Pk compris (4)	Loyer Borloo* /mois /m2 hab	**Renta. brute prév. (5)**	Surface m2 applicable Robien recentré* (3)	Loyer Robien recentré* /Pk compris (4)	Loyer Robien recentré* /mois /m2 hab	**Renta. brute prév. (5)**
A1	A	RDC	T3	70,68 m2	760	10,75	4,63%	70,68 m2	760	10,75	4,63%	70,68 m2	760	10,75	4,63%
A2	A	RDC	T2	37,35 m2	450	12,05	4,78%	37,35 m2	424	11,35	4,50%	37,35 m2	450	12,05	4,78%
A3	A	RDC	T2	37,56 m2	450	11,98	4,74%	37,56 m2	427	11,37	4,49%	37,56 m2	450	11,98	4,74%
A4	A	RDC	T2	53,51 m2	565	10,56	4,29%	53,51 m2	565	10,56	4,29%	53,51 m2	565	10,56	4,29%
A5	A	RDC	T2	37,00 m2	435	11,76	4,76%	37,00 m2	420	11,35	4,60%	37,00 m2	435	11,76	4,76%
A6	A	1	T3	70,68 m2	745	10,54	4,36%	75,08 m2	745	10,54	4,36%	75,08 m2	745	10,54	4,36%
A7	A	1	T2	40,72 m2	470	11,54	4,67%	43,52 m2	470	11,54	4,67%	43,52 m2	470	11,54	4,67%
A8	A	1	T2	41,47 m2	470	11,33	4,59%	44,27 m2	470	11,33	4,59%	44,27 m2	470	11,33	4,59%
A9	A	1	T2	54,01 m2	565	10,46	4,15%	57,96 m2	565	10,46	4,15%	57,96 m2	565	10,46	4,15%
A10	A	1	T2	45,24 m2	495	10,94	4,44%	49,19 m2	495	10,94	4,44%	49,19 m2	495	10,94	4,44%
B1	B	RDC	T2	38,57 m2	450	11,67	4,79%	38,57 m2	438	11,36	4,66%	38,57 m2	450	11,67	4,79%
B2	B	RDC	T2	37,53 m2	450	11,99	4,82%	37,53 m2	426	11,35	4,56%	37,53 m2	450	11,99	4,82%
B3	B	RDC	T2	42,81 m2	485	11,33	4,62%	42,81 m2	485	11,33	4,62%	42,81 m2	485	11,33	4,62%
B4	B	RDC	T2	43,61 m2	485	11,12	4,58%	43,61 m2	485	11,12	4,58%	43,61 m2	485	11,12	4,58%
B5	B	RDC	T2	43,61 m2	485	11,12	4,58%	43,61 m2	485	11,12	4,58%	43,61 m2	485	11,12	4,58%
B6	B	RDC	T4	83,82 m2	920	10,98	4,80%	83,82 m2	920	10,98	4,80%	83,82 m2	920	10,98	4,80%
B7	B	RDC	T2	40,27 m2	470	11,67	4,87%	40,27 m2	457	11,35	4,74%	40,27 m2	470	11,67	4,87%
B8	B	1	T2	38,83 m2	450	11,59	4,53%	41,49 m2	450	11,59	4,53%	41,49 m2	450	11,59	4,53%
B9	B	1	T2	37,53 m2	450	11,99	4,57%	40,20 m2	450	11,99	4,57%	40,20 m2	450	11,99	4,57%
B10	B	1	T2	42,81 m2	485	11,33	4,45%	44,78 m2	485	11,33	4,45%	44,78 m2	485	11,33	4,45%
B11	B	1	T2	43,61 m2	485	11,12	4,40%	45,84 m2	485	11,12	4,40%	45,84 m2	485	11,12	4,40%
B13	B	1	T4	83,82 m2	900	10,74	4,64%	87,71 m2	900	10,74	4,64%	87,71 m2	900	10,74	4,64%
B14	B	1	T2	40,89 m2	470	11,49	4,63%	46,47 m2	470	11,49	4,63%	46,47 m2	470	11,49	4,63%
B15	B	1	T2	57,85 m2	605	10,46	4,32%	61,26 m2	605	10,46	4,32%	61,26 m2	605	10,46	4,32%
B16	B	1	T2	37,15 m2	440	11,84	4,51%	39,47 m2	440	11,84	4,51%	39,47 m2	440	11,84	4,51%
B17	B	2	T4	77,16 m2	840	10,89	4,46%	82,52 m2	840	10,89	4,46%	82,52 m2	840	10,89	4,46%
B18	B	2	T2	42,81 m2	485	11,33	4,13%	44,78 m2	485	11,33	4,13%	44,78 m2	485	11,33	4,13%
B19	B	2	T2	43,61 m2	485	11,12	4,06%	45,73 m2	485	11,12	4,06%	45,73 m2	485	11,12	4,06%
B20	B	2	T2	43,61 m2	485	11,12	4,06%	45,73 m2	485	11,12	4,06%	45,73 m2	485	11,12	4,06%
B21	B	2	T4	83,82 m2	900	10,74	4,54%	87,46 m2	900	10,74	4,54%	87,46 m2	900	10,74	4,54%
B22	B	2	T2	40,89 m2	470	11,49	4,34%	46,47 m2	470	11,49	4,34%	46,47 m2	470	11,49	4,34%
B23	B	2	T2	57,85 m2	605	10,46	4,10%	61,26 m2	605	10,46	4,10%	61,26 m2	605	10,46	4,10%
B24	B	2	T2	37,15 m2	440	11,84	4,26%	39,47 m2	440	11,84	4,26%	39,47 m2	440	11,84	4,26%
C1	C	RDC	T3	72,87 m2	760	10,43	4,56%	72,87 m2	760	10,43	4,56%	72,87 m2	760	10,43	4,56%
C2	C	RDC	T3	53,35 m2	600	11,25	4,56%	53,35 m2	600	11,25	4,56%	53,35 m2	600	11,25	4,56%
C3	C	RDC	T3	69,88 m2	740	10,59	4,53%	69,88 m2	740	10,59	4,53%	69,88 m2	740	10,59	4,53%
C4	C	RDC	T2	37,95 m2	450	11,86	4,82%	37,95 m2	431	11,36	4,62%	37,95 m2	450	11,86	4,82%
C5	C	1	T3	72,87 m2	760	10,43	4,34%	75,63 m2	760	10,43	4,34%	75,63 m2	760	10,43	4,34%
C6	C	1	T3	53,35 m2	570	10,68	4,25%	55,64 m2	570	10,68	4,25%	55,64 m2	570	10,68	4,25%
C7	C	1	T3	69,88 m2	730	10,45	4,25%	74,82 m2	730	10,45	4,25%	74,82 m2	730	10,45	4,25%
C8	C	1	T2	37,95 m2	450	11,86	4,61%	45,04 m2	450	11,86	4,61%	45,04 m2	450	11,86	4,61%
C9	C	2	T3	72,87 m2	760	10,43	4,20%	75,37 m2	760	10,43	4,20%	75,37 m2	760	10,43	4,20%
C10	C	2	T3	53,35 m2	570	10,68	4,15%	55,45 m2	570	10,68	4,15%	55,45 m2	570	10,68	4,15%
C11	C	2	T3	69,88 m2	740	10,59	4,19%	74,62 m2	740	10,59	4,19%	74,62 m2	740	10,59	4,19%
C12	C	2	T2	37,95 m2	450	11,86	4,32%	45,04 m2	450	11,86	4,32%	45,04 m2	450	11,86	4,32%
TOTAL				2329,98 m2	**308 700**	**11,04**	**4,45%**	**2432,58 m2**	**307 116**	**10,98**	**4,43%**	**2432,58 m2**	**308 700**	**11,04**	**4,45%**

(1) Loyer libre mensuel avec parking, hors charges et hors droit au bail.

(2) Loyer libre annuel avec parking / prix total hors frais d'acte.

(3) (Surface habitable appartement > 1,80 m hauteur) + (surface cellier-loggia-balcon-véranda et cave plafonnée à 50% d'un max. de 16 m² + terrasse plafonnée à 50% d'un maximum de 9 m², la somme de ces deux surfaces étant plafonnée à 8 m²).

(4) Surface m² applicable au Borloo*ou Robien recentré* x loyer au m² Borloo* ou Robien recentré* de la zone - limité au maximum du loyer libre.

(5) Loyer Borloo *ou Robien recentré * / prix appartement + parking.
La valeur estimative du parking est de 60 € pour le parking extérieur et 70 € pour le parking en sous-sol.

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

Document non contractuel, réservé exclusivement aux partenaires

Le dispositif Robien recentré* et Borloo* en résumé

Depuis le 1er septembre 2006, les dispositifs "Borloo" et "Robien recentré" se sont substitués au dispositif Robien classique. Les plafonds de loyer ont été fixés et communiqués par le gouvernement.

Tout investissement locatif en nu portant sur des logements neufs et dont l'acte notarié intervient à compter du 1er septembre 2006 peut être éligible aux deux nouveaux dispositifs.

Les principales innovations du Robien recentré*

> La durée de l'amortissement : avec le nouveau dispositif Robien recentré, la durée d'amortissement est dorénavant de 9 ans : 6 % par an pendant les sept premières années puis 4 % par an pendant les deux années suivantes. Au total, l'investisseur peut amortir 50 % du prix d'acquisition de son bien.

Découpage des zones pour les plafonds de loyer : le nouveau dispositif distingue quatre zones au lieu de trois :

> **Zone A :** agglomération parisienne, la Côte d'Azur, le Genevois français ;

> **Zone B1 :** agglomérations de plus de 250 000 habitants, les communes chères proches de l'agglomération parisienne et zones frontalières ou littorales ;

> **Zone B2 :** les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones frontalières ou littorales chères ;

> **Zone C :** le reste du territoire.

Zone	Robien recentré*	Borloo*
A	20,45 €/m²	16,37 €/m²
B1	14,21 €/m²	11,37 €/m²
B2	11,62 €/m²	9,30 €/m²
C	8,52 €/m²	6,82 €/m²

Le dispositif Robien recentré* et Borloo* en résumé

	Robien recentré*	Borloo*
Date d'entrée en vigueur	A compter du 1er septembre 2006	Rétroactif au 1er janvier 2006
Bénéficiaires	Personnes physiques qui réalisent des investissements locatifs directement ou par l'intermédiaire de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (SCI, SCPI)	
Logements concernés	Logements neufs (ou anciens fortement réhabilités) situés en France, loués nu à titre de résidence principale	
Horizon d'investissement	Minimum neuf ans, sans possibilité de prorogation de l'amortissement	Minimum neuf ans, puis sur option, possibilité de prolonger l'amortissement de deux périodes consécutives de 3 ans maximum
Ressources du locataire	Pas de plafonds de ressources	Plafonds de ressources du locataire. Seuils fixés en fonction de la localisation du bien et de la composition du foyer du locataire
Montant du loyer	Plafond de loyer (ci-dessus)	
Régime fiscal	Amortissement du prix d'acquisition au taux de 6 % pendant les sept premières années puis 4 % pendant les deux années suivantes. Au total possibilité d'amortir le bien à hauteur de 50 % de son prix de revient	Amortissement du prix d'acquisition au taux de 6 % pendant les sept premières années puis 4 % pendant les deux années suivantes. A l'issue des 9 ans et jusqu'à 15 ans, possibilité de continuer à amortir à raison de 2,5 % par an. Au total possibilité d'amortir le bien à hauteur de 65 % de son prix de revient

173, boulevard Haussmann 75008 PARIS FRANCE
RELATIONS PARTENAIRES-UFG PARTENAIRES
tél. : +33 (0)1 44 56 10 62 / www.ufg-partenaires.com

Groupe UFG
un monde d'alternatives