

nexity

une belle vie immobilière

POLYGONE / JOUÉ-LÈS-TOURS

DÉMÉNAGEZ DANS LE NEUF CET ÉTÉ

FAITES VOS
CARTONS !

HABITEZ DANS UN 3 PIÈCES
POUR 547 € / mois⁽¹⁾

Prêt⁽²⁾
à Taux
Zéro%

INVESTISSEURS

VOTRE 3 PIÈCES POUR 66 €
D'EFFORT D'ÉPARGNE / mois⁽³⁾

ÉLIGIBLE
— LOI —
PINEL⁽⁴⁾

RETROUVEZ-NOUS DANS LA BOUTIQUE :

1 ALLÉE DU PARC / JOUÉ-LÈS-TOURS

Du mardi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

Le samedi de 10h à 13h et de 14h à 18h.

tours.nexity.fr

0 810 256 256

Service & appel
gratuits

NEXITY George V Val de Loire - 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS cedex 08 - France. Capital 37200 euros - RCS Nanterre 326 625 332. Document et photographie non contractuels. Crédits photo : iStock. Dans la limite des stocks disponibles. Février 2017. (1) Appartement 3 pièces (lot 1102). Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 139 909 € avec 0 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un couple, primo accédant avec 1 personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2015 était de 33 150 €, bénéficiant d'un PTZ. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 83 345 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 529,57 € pendant 15 ans, puis 66,54 € pendant 10 ans. TEG 2,64% et Coût total 19 962 € intérêts et assurances inclus; d'un PTZ d'un montant de 55 564 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 16,67 € pendant 15 ans, puis 479,70 € pendant 10 ans. TEG 0,44% et Coût total 5 001 € intérêts et assurances inclus; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 546,24 € pendant 25 ans. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable et pour le PTZ est de 0,36% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 02/02/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (2) Prêt à Taux 0%+ octroyé pour l'achat ou la construction d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0%+ est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0%+ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. (3) Appartement 3 pièces (lot 1102). Sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL qui résulte de la loi de finances pour 2015 et l'article 199 Novovicies du Code Général des Impôts, pour un investisseur dont la TMI est de 14% et l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum à 4 287 €; avec des frais de gestion, d'assurance loyers impayés et de vacance de 12,6% du montant des loyers; une taxe foncière équivalente à un mois de loyer; une revalorisation annuelle de l'investissement de 0,50% l'an. Financement réalisé avec un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 162 560 € sur 25 ans, remboursable en 300 mensualités de 710,04 €, assurances incluses, TEG 2,26%. Coût total 50 452 € intérêts et assurances inclus. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie est de 0,30% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 02/02/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (4) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts. Il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2016, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFNERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le dispositif PINEL est valable jusqu'au 31/12/2017. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

Peppa Pig / Enfants

11 mars / Vinci



© Photo DR

Ben mon cochon !

La jeune cochonne la plus célèbre de la classe enfantine prend une troisième dimension. Héroïne de l'écran en dessin animé, Peppa Pig sera sur la scène du Vinci le 11 mars sous forme de marionnette.

Ouf ! On l'a échappé belle : malgré le grand méchant Brexit, Peppa Pig et sa famille ont pu quitter la Grande-Bretagne, leur pays d'origine, pour aller faire le tour du monde. Une balade qui passera par Tours le 11 mars prochain.

Donc, la famille Cochon (Pig, en anglais), dont la caractéristique première est d'avoir un nez en forme de prise de courant, déboulera sur la scène du Vinci avec ses copains et copines entre quelques échappées vers les USA, l'Australie ou l'Irlande. Titre du spectacle : *Le Grand Splash*, ce qui laisse à penser, compte tenu des habitudes de l'héroïne, qu'il y aura une grande flaque de boue où sauter allègrement.

Peppa Pig est une sympathique demoiselle cochon, quoique légèrement espiègle. Son petit frère, George, en fait un peu les frais. Comme toutes les filles, elle n'aime pas être dérangée par un tout petit quand elle s'amuse avec ses copines. Pourtant, il lui arrive souvent de trouver George (qui ne quitte pas son dinosaure adoré) bien utile pour faire le malade quand elle joue au docteur ou de le regarder différemment quand elle découvre que ses amies rêvent... d'avoir un petit frère.

**Kermesse
rime avec gentillesse**

Peppa, George, Mummy Pig (la maman) et Daddy Pig (le papa) ont commencé leurs aventures sur la

BBC avant de traverser les mers. En France, c'est sur Tiji qu'ils ont d'abord fait leur apparition avant de passer chez les *Zouzous* de France 5, sous forme de dessin animé.

Sur scène, ce sont des marionnettes qui leur donneront vie. Pas seulement à la famille Pig. Tous leurs potes seront là, Danny Dog (le chien), Suzy Sheep (le mouton), Pedro Pony (le poney) pour tenter de sauver le toit de la nurserie qui prend l'eau. Le mieux à faire pour récolter des sous, c'est d'organiser une kermesse. Et la présence de Monsieur Patate, le juge de la compétition du saut à flaques de boue, risque de faire des éclaboussures...

Le spectacle mêle marionnettes et comédiens. Ça grogne, ça grouine, ça couine (surtout George, il faut l'avouer) mais ça chante aussi. Que les parents qui n'ont pas encore vu débouler la peppamania dans leur salon se préparent. Le samedi 11 mars après la sieste, ils ont rendez-vous au Vinci. Cochon qui s'en dédit.

**Samedi 11 mars à 15h30
Vinci - Tours**

Prix des places : de 15 à 38 €
Billetterie sur
www.toursevenements-lejournal.com
et dans les points de vente habituels.