

à Thurins !

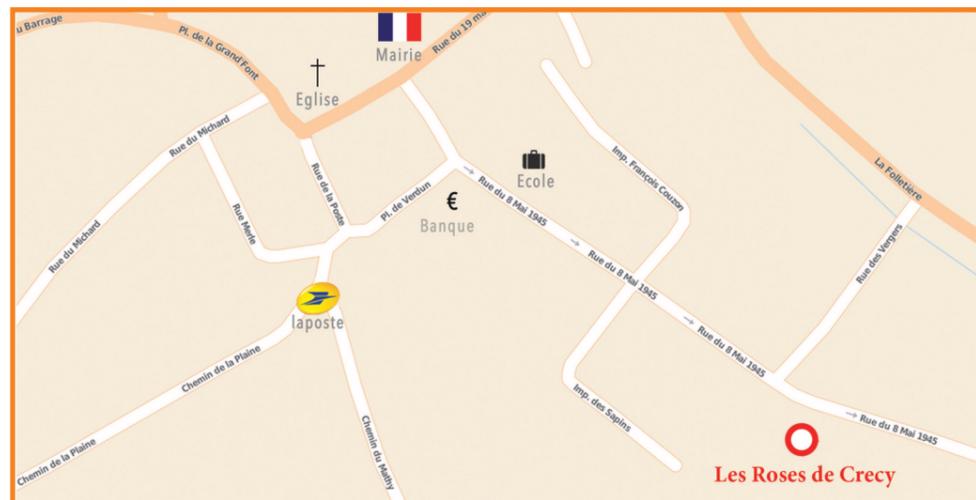
# de Crécy



## IDÉAL POUR INVESTIR

- Economiser jusqu'à **55.600 € d'impôts** sur 12 ans avec la loi PINEL !
- Acheter votre **T2 pour 130 € d'effort par mois** en louant et défiscalisant
- Profitez des **Taux d'intérêt bas** pour investir !

À THURINS, un village de caractère,  
au cœur des Monts du Lyonnais



**T3 de 74 m<sup>2</sup> avec terrasse Sud 20 m<sup>2</sup>  
233 257 €**

**T2 de 40 m<sup>2</sup> avec balcon Sud 7 m<sup>2</sup>  
133 455 €**

**DÉCOUVREZ, en page intérieure, notre  
OFFRE EXCEPTIONNELLE !**

### RÉALISATION



151, route de Vourles  
69230 Saint-Genis-Laval  
[www.prodexia.fr](http://www.prodexia.fr)  
Fax : 04 72 31 68 98  
**Tél. : 0975 957 188**

Un promoteur reconnu  
par la **qualité** de ses programmes  
et sa **longévité** ;  
plus de **15 programmes** réalisés

### COMMERCIALISATION



**CFCJ IMMO**

17, place de la Liberté - 69440 Mornant  
15, rue Victor Hugo - 69700 Givros  
[www.cfcjimmo.fr](http://www.cfcjimmo.fr)  
**Tél. : 04 78 44 94 06**  
[cfcjimmo-mornant@orange.fr](mailto:cfcjimmo-mornant@orange.fr)

Un conseiller immobilier  
se tient à **votre disposition**  
à notre agence, sur  
**Rendez-Vous du Lundi au Samedi**

Acquérir sereinement

# Les Roses



## IDÉAL POUR HABITER

- **T3 de 74 m<sup>2</sup>**  
terrasse sud de 20 m<sup>2</sup> :  
**233 257 €**
- **T4 de 89 m<sup>2</sup>**  
terrasse sud de 20 m<sup>2</sup>  
**251 300 €**



## HABITER...

LOTS disponibles des Roses de Crécy		PRIX DE VENTE
T2 / Lot A18	40,45 m <sup>2</sup> - Balcon Sud de 6.9 m <sup>2</sup>	133 455 €
T3 / Lot A11	61,70 m <sup>2</sup> - Balcon Sud de 8 m <sup>2</sup>	185 100 €
T4 / Lot A13	89,75 m <sup>2</sup> - Terrasse Sud de 20 m <sup>2</sup>	251 300 €
Jardin privatif jusqu'à 290 m <sup>2</sup>		
Garage boxé à partir de 11 900 €		

...dans un programme qualitatif !

### Une réalisation de qualité

- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc ou PVC
- Murs béton armé entre chaque appartement
- Isolation périphérique : béton armé avec complexe isolant respectant la norme RT2012
- Isolation acoustique spécifique et isolation sous chappe
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation sur conduit 3CE

### Confort et Fonctionnalités

- Grandes ouvertures double vitrage isolant gaz argon
- Occultations par volets roulants PVC à commande motorisée, à partir des T3
- Cloisons de distribution intérieures de 50mm d'épaisseur
- Vidéophone avec contrôle d'accès
- Prise de téléphone dans les pièces de vie et chambres
- Carrelage en grès émaillé 40 x 40 choix gamme Filgrès
- Parquet stratifié 10 mm dans la gamme promoteur pour les chambres
- Faïences 25 x 40 jusqu'à 2.00m, avec listel décoratif, pose droite
- Grand balcon et terrasse
- Badge Vigik pour l'entrée des parties communes
- Ascenseurs
- Portes palières blindées 3 points, serrure de sécurité A2P
- Garages boxés en sous sol

RT 2012



# La Résidence Les Roses de Crécy



**Au coeur de Thurins**, dans un secteur résidentiel, à 200m de la mairie et des commerces, la nouvelle résidence "Les Roses de Crécy" vous propose une architecture de qualité avec des logements qui allient esthétique et fonctionnalité.

**Desservie par le réseau de transport TCL, Thurins se situe à seulement 25km du centre de Lyon.** C'est un village commerçant et animé par ses services d'écoles primaires publics et privées, ses clubs sportifs et ses nombreuses associations culturelles.

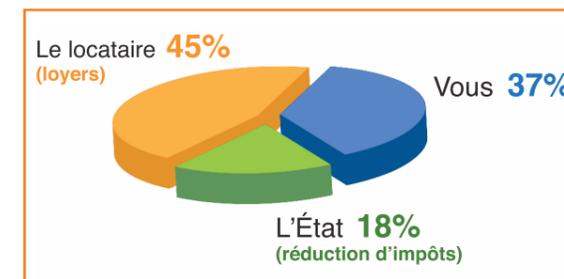
**La Résidence Les Roses de Crécy, c'est 27 appartements de standing.**

**Du T2 de 40,45 m<sup>2</sup> au T4 de 89.75 m<sup>2</sup> avec balcons, grandes terrasses et jardins privatifs jusqu'à 290 m<sup>2</sup>.**

Jusqu'au 30 octobre 2016  
les frais de notaire sont offerts !

## INVESTIR...

...Effacez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans et créez-vous un patrimoine !



### EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS\*

**T3 de 61,70 m<sup>2</sup> + balcon 8 m<sup>2</sup> (lot A11)**  
au prix de 189.727 € frais de notaire inclus

Réduction d'impôts sur 12 ans (21%) de :  
**3.239 € /an**

- Coût crédit de 1.073 € /mois\*
- Loyer perçu de 624 € /mois
- Réduction impôts de 269 € /mois

**Reste à charge = 180 € / mois\*\***

**T2 de 40,45 m<sup>2</sup> + balcon 7 m<sup>2</sup> (lot A18)**  
au prix de 136.822 € frais de notaire inclus

Réduction d'impôts sur 12 ans (21%) de :  
**2.335 € /an**

- Coût crédit de 775 € /mois\*
- Loyer perçu de 450 € /mois
- Réduction impôts de 195 € /mois

**Reste à charge = 130 € / mois\*\***

\* Hypothèse réalisée sur un montage loi Pinel sur 12 ans qui prévoit 21% de réduction d'impôt et un emprunt sur 15 ans avec remboursement anticipé à 12 ans, hors éventuelles pénalités, réalisée avec un apport de 10%. Hors année de construction de la vente en l'état futur d'achèvement et le financement qui pourrait engendrer des intérêts intercalaires, conditions selon l'organisme bancaire qui pourrait refuser le dossier de l'acquéreur investisseur, notamment selon sa situation personnelle ; situation financière, hypothécaire, état de santé etc...

\*\* De la 2<sup>e</sup> à la 8<sup>e</sup> année après l'acquisition.

