



Madame, Monsieur,

Depuis plusieurs années, nos convictions concernant notre sélection d'investissements en immobilier locatif étaient plutôt orientées sur la Côte Basque et Bordeaux, compte tenu de l'attractivité de ces zones et du manque de réalisations répondant à nos critères sur Pau.

Toutefois, un nouveau programme idéalement situé, entre l'hyper centre et le pôle universitaire palois, a retenu notre attention, non seulement du fait de son emplacement, mais également grâce à la qualité de la résidence, à son architecture et son exposition. Il s'avère être une réelle opportunité pour les investisseurs souhaitant se constituer, avec un risque très maîtrisé, un patrimoine immobilier pour **un effort de trésorerie minime**, tout en bénéficiant des avantages de la défiscalisation en Loi Pinel et des taux d'emprunts actuels particulièrement bas.

C'est pourquoi nous nous sommes engagés auprès du promoteur et avons décidé de pré-réserver certains Biens de ce programme, que **nous pouvons ainsi vous proposer en exclusivité**. Chaque lot sélectionné par nos soins est situé en étage élevé afin de profiter d'une vue dégagée - voire même sur les Pyrénées pour certains lots -, d'une terrasse et d'au moins une place de parking en sous-sol.

EXEMPLE DE PROJECTION POUR UN APPARTEMENT T2 AU PRIX DE 131 145 €

- Appartement T2 : 45.72 m²
- 1 Parking sous-sol + cave individuelle
- 1 Terrasse de 14.60m²
- Exposition Sud

Effort de trésorerie mensuel sur 9 ans : 75 €

Économie d'impôts sur 9 ans : 25 316 €

(soit 2 813 € par an ou 235 € par mois).

Possibilité de prolonger l'économie d'impôt sur 12 ans, soit 29 535 €.

EXEMPLE DE PROJECTION POUR UN APPARTEMENT T3 AU PRIX DE 189 740 €

- Appartement T3 : 72.53 m²
- 2 Parkings sous-sol + cave individuelle
- 1 Terrasse de 23.63 m²
- Exposition Sud

Effort de trésorerie mensuel sur 9 ans : 96 €

Économie d'impôts sur 9 ans : 36 043 €

(soit 4 004 € par an ou 334 € par mois)

Possibilité de prolonger l'économie d'impôt sur 12 ans, soit 42 050 €.

L'effort mensuel d'épargne étant extrêmement faible, les lots seront très rapidement réservés. Aussi nous invitons ceux d'entre vous qui pourraient être intéressés par cette opération à faire preuve de réactivité.

Notre équipe se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,
Michel BRUNORO

