



REVMA

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT UNIQUE ET VERDOYANT

📍 AMIENS 80



LE DISPOSITIF LOC'AVANTAGES,
VOTRE CLÉ VERS UN INVESTISSEMENT
RENTABLE ET RESPONSABLE

QU'EST CE QUE C'EST ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, Loc'Avantages succède à «Louer Abordable», un dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif, instauré par l'État en réponse aux enjeux croissants du logement abordable.

En tant que propriétaire-bailleur, les avantages sont significatifs : sur cette résidence **vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts de 15 à 35 % sur vos revenus locatifs.**



EN PARTENARIAT AVEC



TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT

Niveau de loyer	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locale
Loc1 (location intermédiaire)	15 %
Loc2 (location sociale)	35 %

LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER

Votre logement doit respecter les conditions suivantes :

- Être situé en France métropolitaine ou dans les régions d'Outre-mer.
- Être conventionné avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).
- Être loué non meublé.
- Être loué à titre de résidence principale pour une durée minimale de 6 ans.
- Atteindre un niveau de performance énergétique satisfaisant, avec une classification minimale de DPE de E.
- Respecter les plafonds de loyers et de ressources du locataire établis.*
- Être loué à une personne distincte du bailleur, excluant les membres du foyer fiscal, les ascendants ou descendants du bailleur, et les personnes déjà occupantes (excepté lors du renouvellement du bail).

*Se référer aux plafonds de loyers et ressources en vigueur sur le site du service public.



OPTIMISEZ VOTRE INVESTISSEMENT
AVEC LE PRÊT LOCATIF SOCIAL



Bénéficiez de nombreux avantages fiscaux additionnels* :

- Achat en TVA réduite à 10 %
- Exonération de la Taxe Foncière sur toute la durée du prêt
- Charges déductibles pour votre imposition sur les revenus fonciers, incluant les intérêts d'emprunt et le déficit foncier

*L'investisseur doit financer obligatoirement par PLS à minima 50 % de l'investissement sur une durée supérieure ou égale à 15 ans.

POURQUOI CHOISIR CE PROGRAMME ?

1. Un écart minime entre le loyer de marché et les loyers plafonnés.
2. Un marché locatif hautement compétitif.
3. Des avantages fiscaux et financiers uniques en combinant le Prêt Locatif Social et Loc'Avantages.
4. La commune s'engage à promouvoir le logement intermédiaire.

LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF AVEC PLS + LOC'AVANTAGES

Application sur un 3 pièces de 65,6 m² et un revenu fiscal à 52 300 € sur 15 ans

	Classique	Loc1	Loc2
TVA	20 %	10 %	10 %
Prix T.T.C	228 567 €	209 520 €	209 520 €
Loyer Annuel	8 273 €	8 178 €	7 366 €
Réduction d'impôts annuelle Loc'Avantages	3 167 €	0 €	0 €
Réduction fiscale	0	1 227 €	2 578 €
Taxe Foncière sur 15 ans +/-	47 499 €	-47 499 €	-47 499 €
Réduction d'impôts sur 15 ans	N/A	-18 401 €	-38 672 €
Ecart de revenu locatifs sur 15 ans entre le loc 1 et le loc 2	N/A	- 12 182 €	N/A
Gain de TVA	N/A	- 19 047€	- 19 047€
Economie d'impôts sur 15 ans + Réduction TVA	N/A	-97 130 €	-105 218 €



UN PARTENAIRE DE RENOM,
DANS LA GESTION LOCATIVE

DESCRIPTIF DES SERVICES LOCAGESTION

Gestion complète	Protection des loyers 100% gratuite
- Quittancement mensuel du locataire - Appels de loyers mensuel - Encaissement des loyers - Versement mensuel au bailleur à date garantie - Rapport de gérance mensuel - Augmentations annuelles de loyer - Régularisation des charges - Païement des charges au syndic - Consultation du dossier et des comptes sur www.locagestion.com - Aide à la déclaration fiscale** - Suivi technique, maintenance courante - Relations fournisseurs Honoraires 6 % HT du montant du quittancement mensuel, selon montant total géré pour un même client	- La garantie VISALE prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives prévus par le bail en cas de difficultés, ainsi que des dégradations locatives, pendant toute la durée d'occupation du logement, y compris en cas de renouvellement du bail. - Les impayés de loyers et de charges sont garantis : - Jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et charges locatives dans le parc locatif privé, - 9 mois d'impayés de loyers et charges locatives en cas de travailleur saisonnier. - Les dégradations locatives sont garanties dans la limite de 2 mois de loyers et charges inscrits au bail. - Eviction du locataire. Action Logement se porte garant gratuitement pour couvrir loyers impayés et dégradations locatives

En partenariat avec ses assurances, Locagestion propose une garantie des loyers impayés, recours et dégradations immobilières. Cette assurance implique une validation préalable des dossiers des candidats locataires par Locagestion, afin de répondre aux exigences précises des compagnies d'assurance.

Coût de l'assurance : 3 % TTC du montant du loyer charges comprises.

NOS AGENCES PARTENAIRES S'OCCUPENT DE LA LOCATION DE VOTRE BIEN.

L'agence recherche et sélectionne un locataire.

En partenariat avec ses assurances, Locagestion propose une garantie des loyers impayés, recours et dégradations immobilières. Cette assurance implique une validation préalable des dossiers des candidats locataires par Locagestion, afin de répondre aux exigences précises des compagnies d'assurance.

L'agence fait votre état des lieux.

Les état des lieux d'entrée et de sortie seront effectués par notre agence partenaire, qui facture le coût de l'état des lieux d'entrée selon le barème loi ALUR.

L'agence transmet le dossier à Locagestion.

L'agence transmettra à LOCAGESTION le dossier de location complet. La gestion complète de votre bien débutera alors.

Les honoraires de location sont perçus par notre agence partenaire.

Ils seront perçus en totalité par notre agence partenaire suivant le mandat qui voue lie à elle et selon le barème imposé par la loi ALUR.



LOCAGESTION ASSURE LA GESTION LOCATIVE DU BIEN PENDANT TOUTE LA DURÉE DU BAIL.

- ✓ **Nous nous occupons de l'encaissement et règlement des loyers.**
Le locataire paie ses loyers à Locagestion qui les reverse au plus tard le 1er de chaque mois à terme échu.
- ✓ **Quand un locataire part de votre appartement, nous en trouvons un nouveau.**
Lorsque le locataire adresse à Locagestion son préavis de départ, nous vous informons et transmettons le dossier à notre agence partenaire en vue de rechercher un nouveau locataire.
- ✓ **Nous nous occupons de régler les charges de copropriétés.**
LOCAGESTION règle directement les charges de copropriété à votre syndic, sauf ordre contraire de votre part.
- ✓ **Nous prelevons directement les honoraires.**
Les honoraires de gestion et d'assurance loyers impayés sont directement prélevés sur les loyers selon la formule de gestion choisie.
- ✓ **Nous conservons le dépôt de garantie.**
Il sera encaissé par Locagestion qui le conserve pendant toute la durée du bail. Il peut être reversé au bailleur sur simple demande. Le décompte et la restitution sont établis par l'intermédiaire de Locagestion.
- ✓ **Nous assurons le suivi technique.**
Sur votre demande, nous commandons les travaux nécessaires à l'entretien de votre patrimoine auprès des entreprises compétentes. Nous étudions les devis, signons les marchés et réglons les factures. Les règlements sont prélevés sur les loyers.
- ✓ **Nous prelevons directement les honoraires.**
Les honoraires de gestion et d'assurance loyers impayés sont directement prélevés sur les loyers selon la formule de gestion choisie.



Le fonctionnement du VISALE	Loyers impayés. La garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative accordée par Action Logement gratuitement. Elle prend en charge le paiement du loyer et des dégradations locatives, en cas de défaillance du locataire.
Les expertises obligatoires	- Diagnostic de Performance Énergétique. - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz pour les immeubles de + de 15 ans. - Etat des Risques et Pollutions selon les zones géographiques. - Constat des Risques d'Exposition au Plomb pour les immeubles construits avant 1949. - Etat d'amiante. - Surface Habitable réglementation et les décrets. Liste non exhaustive pouvant être modifiée selon la réglementation et les décrets.

Les honoraires de location, gestion, et frais sont déductibles des revenus fonciers



Notes :
Mandat sans engagement de durée, résiliation par envoi d'un courrier RAR et avec un préavis de 3 mois.
**Aide à la déclaration fiscale éditée chaque année et facturée 69 € TTC



UN PARTENAIRE INCONTOURNABLE,

DANS LA DISTRIBUTION DE CRÉDITS EN FRANCE

FACILITER L'ACCÈS AU CRÉDIT POUR LES MÉNAGES PORTEURS DE PROJETS

- 

Des spécialistes en crédits
- 

Un accompagnement sur toute la durée du prêt
- 

Des agences partout en France

DES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

Financement	Regroupement de crédits	Assurance emprunteurs
Prêt immobilier Prêt professionnel Financement non-résident Financement à l'international	Rachat de prêts avec ou sans garantie Prêt hypothécaire	Assurance déléguée Convention AERAS



UN FINANCEMENT 100 % EN LIGNE OU EN AGENCE

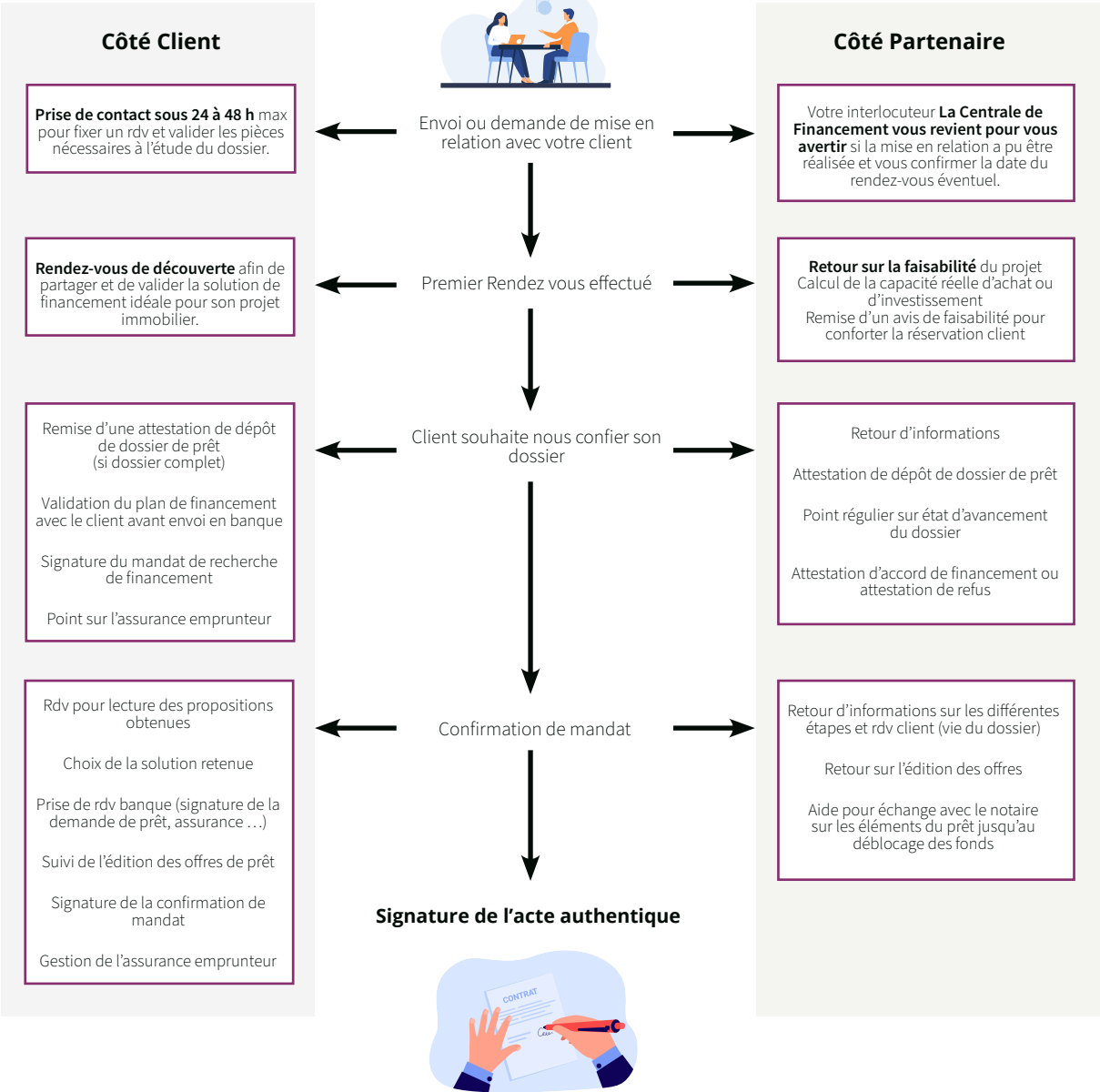
Conçus pour répondre aux besoins de financement les plus complexes, les logiciels de la Centrale de Financement viennent en complémentarité de l'expertise des spécialistes en leur offrant toutes les dernières fonctionnalités pour pouvoir renseigner les clients en face à face ou à distance.

A travers les passerelles automatisées avec les organismes prêteurs, les échanges se font très rapidement et permettent de minimiser les délais de traitement.

Ils sont également dotés d'une sécurité avancée pour garantir confidentialité et sécurité des données sensibles.

- ▶ Rendez-vous en agence, en visio ou par téléphone
- ▶ Espace emprunteur en ligne
- ▶ Cloud sécurisé
- ▶ Signature électronique

SUIVI DU PARCOURS CLIENT



CATHÉDRALE NOTRE DAME D'AMIENS



AMIENS, — UNE VILLE À LA CAMPAGNE —

Bercée entre les bassins de vie parisien et du Nord, sa situation géographique lui confère une qualité de vie privilégiée et fait d'elle une ville attrayante.

Véritable lieu de vie et de rencontre, Amiens allie la tranquillité d'un village au dynamisme d'une ville avec ses rues commerçantes de cœur de ville accessibles à pied. Labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » depuis 1992, Amiens bénéficie d'un patrimoine riche et varié. La ville a notamment accueilli Jules Vernes qui a vécu pendant 34 ans dans la Maison de la Tour.

Dynamique et attractive, la ville attire de plus en plus une population active, prête à investir dans l'immobilier neuf.

Traversée par la Somme, Amiens se distingue par ses nombreux parcs, jardins, squares, hortillonnages et marais offrant ainsi une diversité botanique d'exception. Ainsi, différents types de végétation se côtoient et se parent des plus belles couleurs une fois le printemps arrivé. Faisant la part belle aux espaces verts, le calme s'étend donc paisiblement offrant à ses habitants un cadre de vie idyllique et verdoyant.

Ville verte et bleue, elle obtient le label 4 fleurs au concours des Villes et Villages Fleuris de France.

Confluence de vie, de culture et de sport, Amiens fait d'elle, une ville aux multiples atouts. En effet, se côtoient des lieux artistiques de prestige tels que la Maison du Théâtre, le conservatoire, le musée de Picardie, le zoo d'Amiens, à des infrastructures de qualité comme le stade Crédit Agricole la Licorne, le Nautilus ou encore l'Aquapôle. S'ajoute à cela, un tissu associatif dense aux multiples activités qui animent et dynamisent la vie locale.

Attentive à l'éducation des jeunes, Amiens est la 1^{ère} ville française à obtenir le titre de Capitale européenne de la Jeunesse 2020. Elle offre un apprentissage complet en les accompagnant tout au long de leur scolarité.

Enfin, la ville s'est dotée d'un réseau de transport en commun performant et met également l'accent sur les déplacements verts en offrant plus de 200 km de voies cyclables.



^ Quartier Saint-Leu



Promenade dans les Hortillonnages >



LES + DU QUARTIER

- + Un environnement dynamique et verdoyant
- + Proche de toutes les commodités



UN QUARTIER, CONVIVIAL ET ATTRAYANT



À proximité des
équipements
sportifs et
culturels



Arrêt Colbert (ligne N4),
à 7 min** à pied



Écoles
communales



Proche des
commerces



UNE QUIÉTUDE, RÉSIDENTIELLE EN VILLE

Ce quartier au paysage urbain dispose de toutes les commodités nécessaires pour offrir à ses habitants un quotidien privilégié.

Il vous suffit de quelques minutes en voiture pour accompagner les enfants dans les différents établissements scolaires ou de faire ses courses dans les commerces de proximité. Une envie d'évasion ? Vous pourrez pleinement profiter du parc de la Hotoie ainsi que du zoo d'Amiens à seulement 4 min* à pied de Revma, idéal pour des

balades en famille ou pour passer des moments de détente en pleine nature. Une pause sportive ? Rendez-vous au sein de l'hippodrome d'Amiens et dans les différents complexes sportifs dans lesquels dépassement de soi et partage se conjuguent mais également pour supporter vos équipes de sport préférées.

Les déplacements sont enfin simplifiés avec un arrêt de bus à 7 min* à pied de la résidence vous permettant ainsi de sillonner la ville.

UNE RÉALISATION DE CARACTÈRE, —ENTRE TRADITION ET NATURE—

Revma, un emplacement sélectif qui fait la part belle à l'ensoleillement et aux espaces verts.

Une union subtile entre modernité et tradition révèle une architecture contemporaine, empreinte d'élégance et de discrétion. En parfaite harmonie avec son environnement, ses façades en enduit blanc et gris sont rythmées par des menuiseries en PVC gris anthracite et des garde-corps métallique gris anthracite.

Clin d'œil à l'histoire d'Amiens, le bâtiment sur 3 niveaux se verra revêtu de briques de parement gris pour le soubassement et de briques rouges terres cuites pour les loggias.

La résidence s'ouvre sur un espace intérieur végétal avec des arbres de hautes tiges, des haies champêtres et des murs végétalisés au RDC et aux étages. Ainsi, détente s'allie parfaitement avec intimité.







LA DOUCEUR DE VIVRE, AU QUOTIDIEN

Au cœur d'un environnement calme et arboré, Revma se décline en 21 appartements du studio au 4 pièces.

Chaque appartement dispose d'une luminosité naturelle et de volumes optimisés créant une ambiance agréable tout au long de la journée. Les cuisines sont ouvertes sur un beau séjour pour des moments de convivialité au quotidien. Pour améliorer votre bien-être au quotidien, les appartements baignés de lumière s'ouvrent pour la plupart sur un bel espace extérieur : balcon ou terrasse.

De plus, chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement privée et sécurisée dans la résidence.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, DÉDIÉES À VOTRE CONFORT INTÉRIEUR

Uniques et intimistes, les 21 appartements de Revma ont été conçus pour un confort optimal et imaginés avec des prestations soignées.

- + Parquet flottant dans les pièces sèches
- + Revêtement de sol en carreaux de grès cérame dans la cuisine
- + Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française
- + Volets électriques
- + Chaudière gaz individuelle et thermostat d'ambiance programmable
- + Local vélo
- + Visiophone



IDÉAL INVESTISSEUR⁽¹⁾

Réduisez vos impôts grâce au dispositif prévu par l'état.



PROFITEZ DU PTZ+⁽²⁾

Financez jusqu'à 40 % de votre logement sans intérêts.



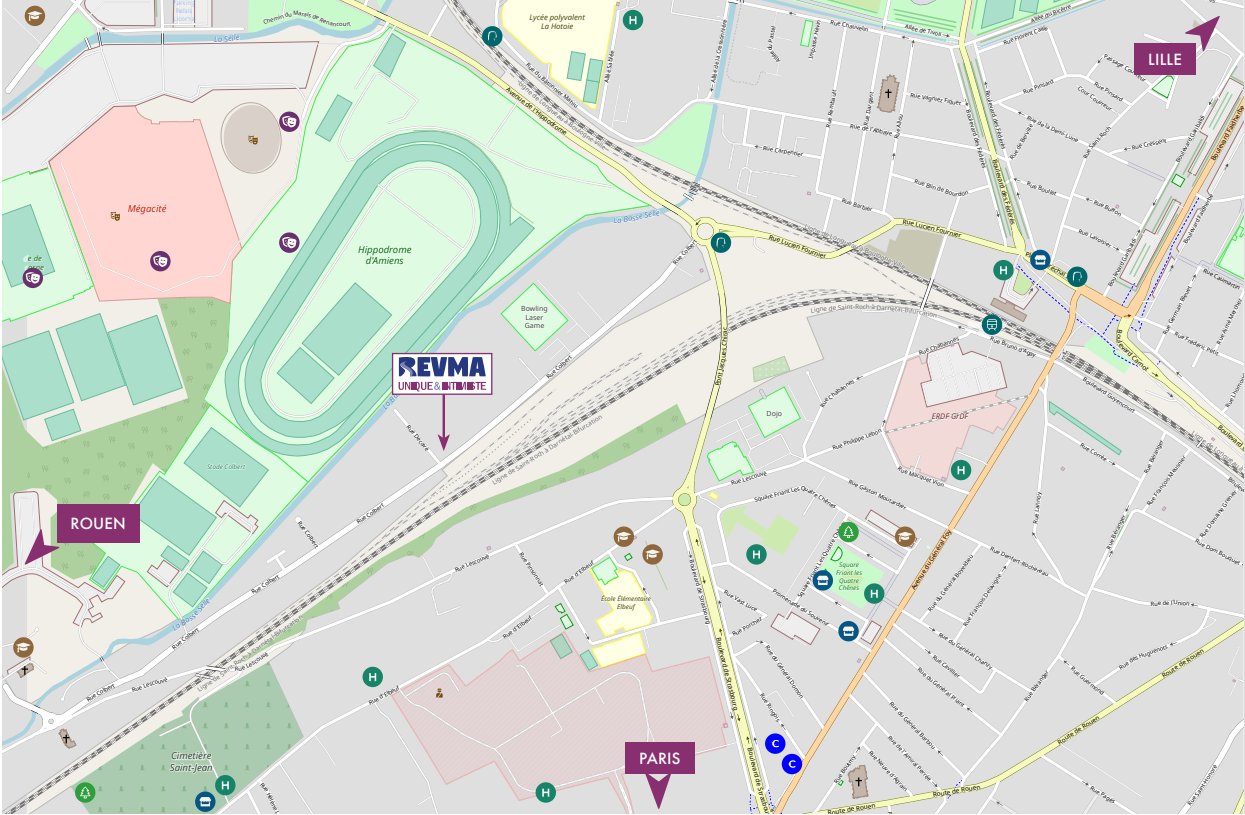
RT 2012⁽³⁾

Économisez sur vos factures d'énergie.



📍 38 rue Colbert - 80000 Amiens

UN EMPLACEMENT, PRIVILÉGIÉ



- BUS
- GARE
- ÉCOLE
- ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ
- COMMERCE
- COMPLEXES SPORTIFS ET CULTUREL
- ESPACES VERTS
- BANQUE

ACCÈS

- TRANSPORT EN COMMUN**
 - + Gare : gare Saint Roch à 13 min* à pied.
 - + Bus : à 7 min* à pied arrêt « Colbert ».
- AÉROPORT**
 - + L'aéroport de Paris Beauvais en 40 min* en voiture.
 - + L'aéroport de Paris-Charles de Gaulle en 1h20* en voiture.
- VOITURE**
 - + Accès rapide à l'A16.
 - + Accès à Paris en 1h30* et à Lille en 1h30*.

REVMA

UNIQUE & INTIMISTE

📍 AMIENS 80



CONTACTEZ VOTRE CONSEILLÈRE
STÉPHANIE BELLANCOURT AU

06 08 77 93 74

www.revma.fr



* Sources Mappy/RATP. Temps et distances donnés à titre indicatif. (1) Réduction d'impôt sur le revenu, de 12 % à 21 %, sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 € / m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif « Pinel » adopté par la Loi de finances pour 2015 (article 5) publiée au J.O. le 30 décembre 2014, suite aux annonces faites par le Ministère du logement. (2) Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve selon les critères d'éligibilité fixés aux articles L. et R. 31-10-1 et suivants du CCH et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016, le décret n° 2015-1813 du 29/12/2015 ajuste les conditions d'octroi. La révision du zonage A/B/C est fixée par arrêté du 01/08/2014 (J.O. du 06/08/2014). Dispositif aménagé par la Loi de finances pour 2016 (article 107) publiée au J.O. le 30 décembre 2015 pour tous les prêts à taux zéro émis à compter du 1er janvier 2016. (3) Les logements d'Horizon Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Horizon Immobilier est une marque d'Horizon Engineering Management - SAS au capital 10 000 € - RCS - Versailles 822 095 984 Siège social : 21, rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux - Architecte : Key Concept - Perspectiviste : 3D IMMO - Crédits photos : commons.wikimedia.org / <https://www.flickr.com/> - Document, visuels et illustrations à caractère d'ambiance et non contractuels - 20250523.