

Strasbourg Elsau

Impulsion



Impulsion - une résidence pensée pour vous ! 36 appartements neufs du 2 au 4 pièces

L'Elsau, un quartier en plein renouveau

Dans ce quartier jeune en plein renouveau, profitez d'une opportunité idéale pour votre premier achat immobilier avec une TVA réduite à 5.5 %.

Située face au tramway Elsau reliant le coeur de Strasbourg en 10 mn seulement et proche de l'accès à l'A35, notre nouvelle résidence offre des appartements confortables du 2 au 4 pièces et des commerces en pied d'immeuble.

**Une nouvelle qualité de vie
à un prix réduit !**



3 atouts phares

01 Proximité du centre ville



02 Présence de commerces



03 Prix attractifs



Les avantages du neuf à l'Elsau

TVA
5,5%
Accession

PROFITEZ DE LA TVA 5,5%⁽¹⁾

Bénéficiez d'un taux de TVA réduit à 5,5% au lieu de 20%. Réalisez ainsi de belles économies !



BÉNÉFICIEZ DE LA LOI PINEL⁽²⁾

Louez votre bien afin de profiter d'une réduction d'impôts.

0%

PROFITEZ DU PTZ+⁽³⁾

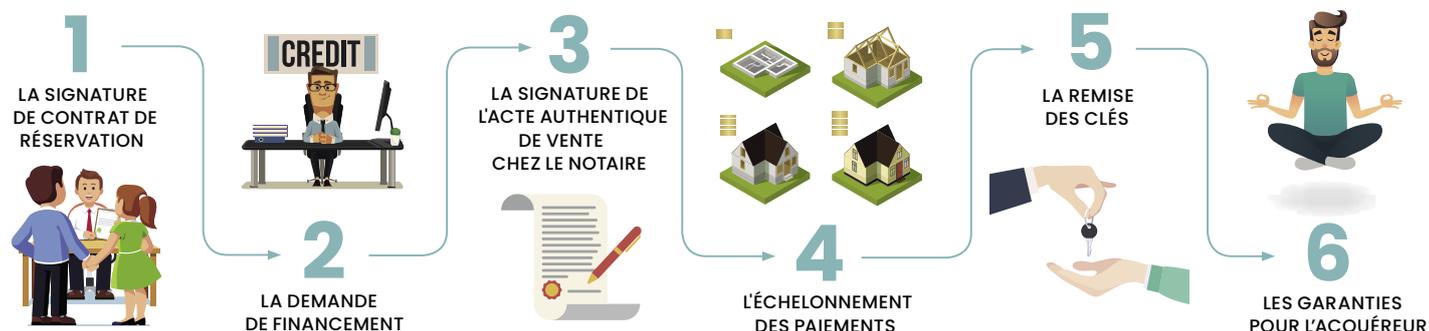
Votre appartement est situé en zone BI, pour tout renseignement, contactez-nous.



TAUX D'INTÉRÊT TRÈS BAS

C'est le moment d'en profiter !

Les 6 étapes pour devenir propriétaire





Strasbourg Elsau

Impulsion

Adresse

Rue Rubens
67200 Strasbourg

Espace de vente à Strasbourg

4 rue Gustave Doré
67000 Strasbourg

TVA 5,5% ⁽¹⁾ Accession	Loi PINEL ⁽²⁾ Réduction d'impôt	PTZ+ 0% ⁽³⁾ Prêt à taux zéro +
---	--	---

0 805 20 15 15*
marignan.immo

Marignan SAS - RCS Nanterre 438 357 285. Conception : wik*Factory. Perspectives : LD3D. Crédits photos : Gettyimages / olrat - Noble nature - AndreyPopov - fizkes. Ne pas jeter sur la voie publique. Document et informations non contractuels. (1) TVA 5,5 % - Accession : Application, selon les dispositions de l'article 278 sexies I-II et du bulletin officiel des impôts n° BOI-TVA-IMM-20-20-20180607, pour les biens se situant à la date du dépôt de permis de construire dans une zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU) et les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), ou ceux situés à une distance de moins de 300 mètres de cette limite, en cas d'acquisition de logement à usage de résidence principale par des personnes physiques sous certains conditions de ressources (article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation). TVA 5,5 % - Investissement : Possibilité de Prêt Locatif Social sous réserve de respecter les conditions des articles R331-17 à R331-21 du Code de la construction et de l'habitation, sous réserve que le locataire respecte des conditions de ressources (article R353-16 du Code de la construction et de l'habitation). (2) Loi Pinel : Dispositif (selon l'article 199 novovicités du Code général des impôts et Bulletin Officiel des Impôts BOI-IR-RICI-360-20-30-20180628) permettant la réduction d'impôt sur le revenu pour des personnes fiscalement domiciliées en France, pour la mise en location, de logements neufs acquis entre le 01/09/2014 et le 31/12/2021, situées dans les zones A, A bis et B), à des loyers plafonnés et que les locataires respectent des conditions ressources plafonnées (BOI-BAREME-000017). Réduction calculée en fonction de la durée d'engagement de location pour l'acquisition d'un ou deux logements neufs par an dans la limite globale de 300.000 Euros et de 5.500 Euros/mètres de surface habitable. (3) Prêt octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale, montant variable selon le zonage du lieu d'acquisition du logement, sous conditions de plafonds de ressources aux personnes physiques, du nombre de personnes composant le foyer fiscal et que ces personnes n'aient pas été propriétaires au cours des deux dernières années.*Appel non surtaxé. Informations complémentaires disponibles sur marignan.immo

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité,

innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueux des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés