

l'offre iSelection

► 1^{er} trimestre 2017



iSelection
PATRIM  INE



VACANCES



ÉTUDIANTS



AFFAIRES



SENIORS

LMNP - RÉSIDENCES SERVICES



PINEL



NUÉ PROPRIÉTÉ

LOCATION NUE



ISELECTION

UNE EXIGENCE SANS ÉQUIVALENT DEPUIS 20 ANS

En collaboration avec des établissements bancaires et des gestionnaires de patrimoine, les conseillers iSelection accompagnent les particuliers dans la réalisation de leurs projets immobiliers :

- Constitution d'un patrimoine immobilier
- Développement de revenus complémentaires
- Optimisation fiscale par le biais de l'investissement locatif
- Préparation de la retraite
- Transmission

Pour cela, les conseillers iSelection s'appuient sur :

- Une connaissance aigüe des dispositifs fiscaux et comptables dans l'immobilier locatif
- Une sélection unique sur le marché de programmes immobiliers

Les Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP)

iSelection apporte à ces partenaires historiques une offre qualitative et exclusive, ainsi que de nombreux services pour faciliter leur travail au quotidien : site internet, application mobile, plateforme téléphonique, conseillers dédiés aux CGP, back office, etc.

iSelection en chiffres :



+1 000 appartements
disponibles à la vente



+36 000 biens
vendus depuis 1996



+560 M€
de volume d'affaires en 2016



4 RAISONS DE FAIRE CONFIANCE À ISELECTION



**20 années
d'expertise**
dans l'immobilier
patrimonial



**Une sélection
exclusive**
de programmes
immobiliers



**Une équipe
dédiée**
à votre écoute
partout en France



Un accompagnement
fiscal et administratif

Une sélection de programmes indépendante et qualitative

La sélection est effectuée après une analyse détaillée de chaque programme :
permis de construire, prix, emplacement, rentabilité, marché locatif.

iSelection travaille avec les principaux acteurs de l'immobilier :

- De grands aménageurs pour anticiper la réalisation de projets d'envergure :
Cirmad, Linkcity, etc.
- Les plus grands promoteurs nationaux :
Bouygues Immobilier, Icade, Nexity, Bowfonds Marignan, Vinci, etc.
- Les plus grands gestionnaires de résidences services :
Studea, Resid Etudes, Les Jardins d'Arcadie, Nemea, Ovelia, etc.
- Les opérateurs spécialisés dans des montages spécifiques de gestion privée :
Perl, Compagnie Immobilière de Restauration, Histoire & Patrimoine etc.

Les principaux dispositifs

- Loi Pinel (VEFA & RÉNOVÉ)
- Loueur en Meublé Non Professionnel Amortissement
- Loueur en Meublé Non Professionnel Censi-Bouvard
- Nue Propriété
- Monuments Historiques
- Loi Malraux
- Déficit Foncier

Loueur en Meublé Non Professionnel

Amortissement

PRINCIPE GÉNÉRAL

En achetant un appartement dans une Résidence Services bénéficiant d'un bail commercial d'une durée minimum de 9 ans, l'acquisition est financée en partie par les revenus locatifs et les avantages fiscaux.

QUELS SONT LES BÉNÉFICIAIRES, POUR QUELS OBJECTIFS ?

Ce dispositif concerne tous les contribuables, même faiblement imposés, ayant une capacité d'épargne et poursuivant un triple objectif :

- **Se créer un revenu complémentaire non fiscalisé** pendant une longue période (retraite complémentaire)
- **Se constituer un patrimoine immobilier**
- **Protéger sa famille** (assurance décès sur crédit/prévoyance)

UNE SOLUTION OPTIMISÉE POUR LA RETRAITE

Les avantages du dispositif LMNP sont multiples :

- **Récupération de la TVA** sur le prix d'acquisition en VEFA, soit 20 % du prix H.T.
- **Bail commercial ferme** de 9 ans minimum, renouvelable
- **Cumul des avantages possible**, avec ceux d'un autre investissement en Pinel ou en LMNP Censi-Bouvard
- **Revenus issus de la location imposables dans la catégorie des BIC :**
possibilité d'amortir jusqu'à 90 % du prix de revient de l'investissement, et d'obtenir des revenus locatifs sans imposition pendant une longue période, une fois l'emprunt terminé

DES REVENUS NON FISCALISÉS JUSQU'EN 2051 !

Alain et Sophie, mariés,
2 enfants, ont
des revenus nets imposables
de 64 900 €.

Acquisition H.T. : **170 000 €**
Emprunt à 110 % au TEG de 3,50 % ⁽¹⁾
Durée d'emprunt : **240 mois**
Mensualité de l'emprunt assurance comprise : **1 006 €**
Frais et charges mensuels : **106 €** ⁽²⁾
Revenu locatif H.T. mensuel : **531 €** ⁽³⁾

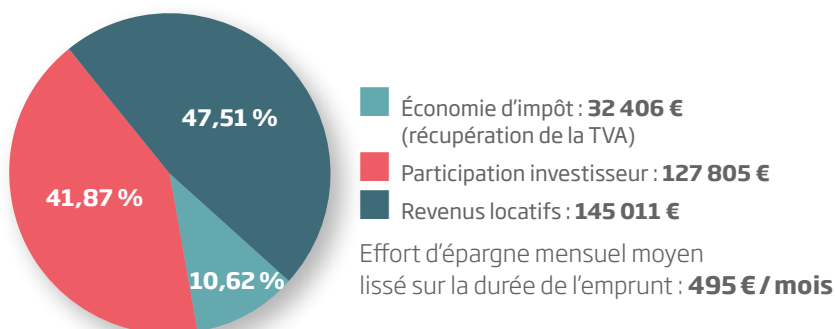
(1) Simulation établie sur la base d'une VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) impliquant l'hypothèse de déblocages de fonds successifs. Valable pour un prêt immobilier de 170 000 € sur 21 ans dont 12 mois de préfinancement, remboursable en 240 mensualités constantes de 1 006 € (assurance 1 tête incluse) accompagné d'un prêt relais TVA de 32 406 € sur 19 mois. TEG fixe de 3,50 % (assurance et frais de garanties compris). Coût total du crédit 73 600 €. Les intérêts de la période de préfinancement (construction) sont rajoutés au capital emprunté.

(2) Charges mensuelles = charges de copropriété non récupérables, soit 25 €/lot + taxe foncière équivalente à 1 mois de loyer soit environ 45 €/mois. Frais de comptabilité : 36 € HT / mois. Les charges et les frais sont calculés sur la base d'une revalorisation de 1 % par an.

(3) Loyer mensuel revalorisé à 1 % par an.

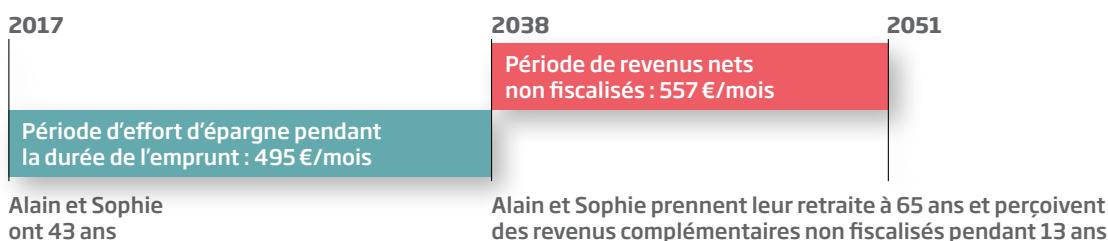
Exemples donnés à titre indicatif et non contractuel. L'ensemble des dispositifs requiert des conditions d'éligibilité. Les règles fiscales sont soumises à conditions.

Financement des dépenses sur la durée de l'emprunt



Le principal avantage du statut LMNP version amortissement (en opposition à la version CENSI-BOUVARD) réside dans la perception de revenus non fiscalisés pendant une longue période.

Dans cet exemple, Alain et Sophie percevront des revenus non fiscalisés jusqu'en 2051 !





NOUVEAUTÉ



CAEN (14)

RÉSIDENCE CAEN CAMPUS 1

Rentabilité HT/HT : **3,90 %***

Gestionnaire : Nemea Appart'Étud

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2018



PROCHAINEMENT



MONTPELLIER - CASTELNAU-LE-LÈZ (34)

RÉSIDENCE L'ENVOLÉE

Gestionnaire : Cardinal Campus

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2019





ACTABLE



COLOMBES (92)

RÉSIDENCE CAMPUS D'ORVES

Prix à partir de **107 030 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,70 %** HT/HT

Gestionnaire : Groupe Cardinal

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2017



ACTABLE



NANTES (44)

RÉSIDENCE POLARIS

Prix à partir de **111 320 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,80 %** HT/HT

Gestionnaire : Odalys

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



LE HAVRE (76)

RÉSIDENCE DOCK'CITY

Prix à partir de **62 500 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %** HT/HT

Gestionnaire : Serse (Sergic)

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



ACTABLE



NICE (06)

RÉSIDENCE CAMPUS ANGÉLY

Prix à partir de **97 568 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,70 %** HT/HT

Gestionnaire : Odalys

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



LYON (69)

RÉSIDENCE STUDY HALL

Prix à partir de **105 233 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,44 %** HT/HT

Gestionnaire : Studea

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2017



ACTABLE



ROUBAIX (59)

LES ESTUDIANTINES DU GRAND AIR

Prix à partir de **71 842 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité : **3,80 %** HT/HT

Gestionnaire : Néméa Appart'Etud

Date de livraison prévisionnelle : en exploitation



NANCY (54)

RÉSIDENCE GREEN LODGE

Prix à partir de **82 829 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,88 %** HT/HT

Gestionnaire : Odalys

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



ACTABLE



STRASBOURG (67)

RÉSIDENCE HOCHFELDEN

Prix à partir de : **67 368 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,80 %***

Gestionnaire : Studéa

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2017





AFFAIRES

ACTABLE



BORDEAUX - MÉRIGNAC (33)
RÉSIDENCE NÉMÉA APPART'HÔTEL

Prix à partir de : **136 806 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4,04 %***

Gestionnaire : Néméa Appart'Etud

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2017

ACTABLE



LYON (69)
RÉSIDENCE STAYCITY GARIBALDI

Prix à partir de : **187 829 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **3,50 %***

Gestionnaire : Stay City

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2017

ACTABLE



PARIS 17^{ème} (75)
RÉSIDENCE PARIS 17

Prix à partir de : **194 700 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : Odalys

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017

ACTABLE



PARIS 19^{ème} (75)
RÉSIDHOME PARIS ROSA PARKS

Prix à partir de : **157 400 € HT** (mobilier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : Reside Etudes Apparthotels

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2017



STRASBOURG (67)
RÉSIDENCE ELYPSEO

Prix à partir de : **64 709 € HT** (mobilier inclus)

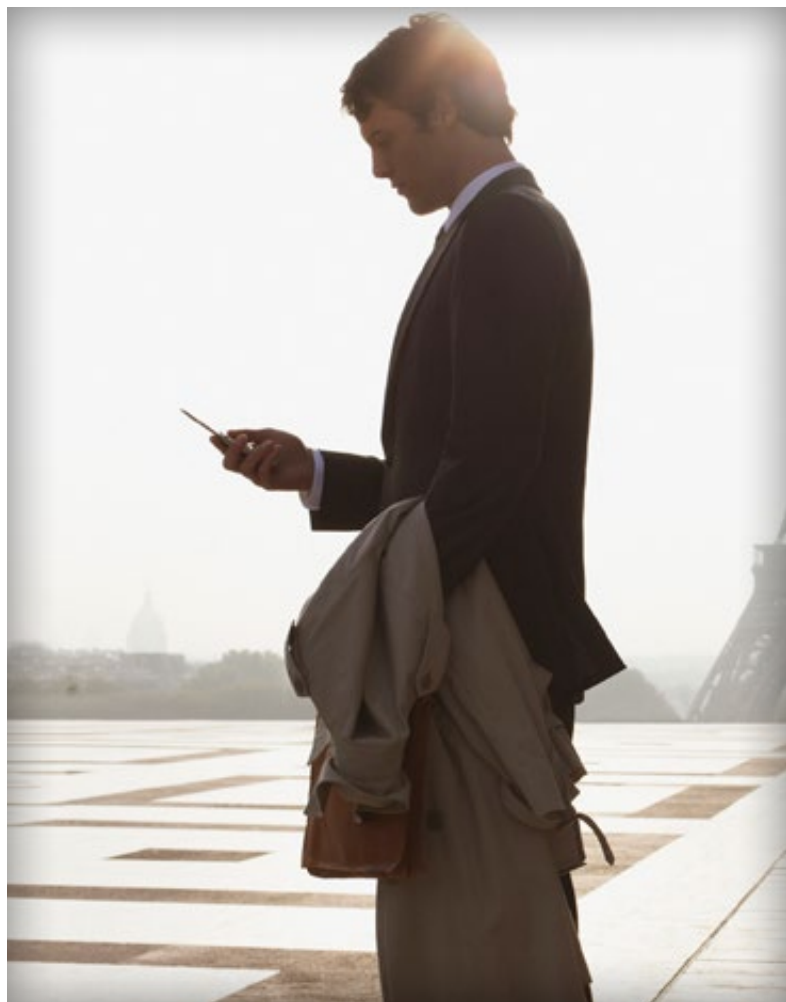
Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : Néméa Appart'Etud

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018

► BON À SAVOIR

Bien que les loyers de biens meublés soient considérés comme des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), l'investisseur n'a pas à s'inscrire au Registre du Commerce et des sociétés. Pour sa déclaration, il pourra opter pour le micro BIC ou le régime réel.





ACTABLE



COLMAR (68)

RÉSIDENCE LE CLOS DES MOULINS

Prix à partir de : **154 745 € HT** (mobiliier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4,13 %***

Gestionnaire : Ovélia

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



NANTES - SAINT-HERBLAIN (44)

RÉSIDENCE PARC BAGATELLE

Prix à partir de : **115 155 € HT** (mobiliier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : G2L Gestion

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017

ACTABLE



ROYAN (17)

LES BALCONS DE ROYANCE

Prix à partir de : **158 300 € HT** (mobiliier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : Ovélia

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2017

ACTABLE



TOURS (37)

RÉSIDENCE PLÉNITUDE

Prix à partir de : **124 800 € HT** (mobiliier inclus)

Rentabilité HT/HT : **4 %***

Gestionnaire : Nexity Edénéa

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2018

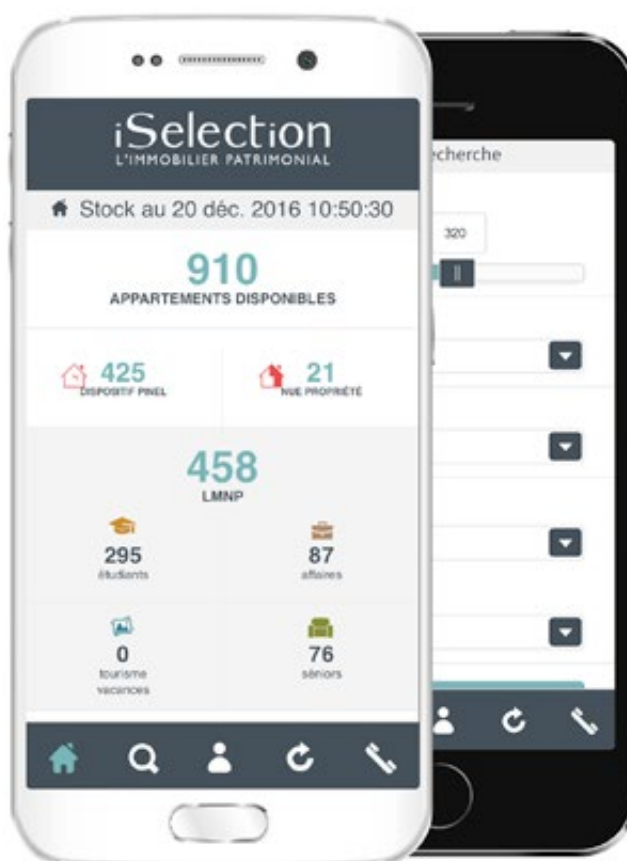


NOTRE OFFRE
IMMOBILIÈRE
SUR VOTRE MOBILE !

Application **iSelection**

Recherchez **des appartements neufs**
directement **depuis votre téléphone.**

- ✓ Consultez **l'état du stock par gamme** en temps réel.
- ✓ Naviguez dans la **liste des programmes.**
- ✓ Trouvez l'appartement adéquat grâce à la **recherche multicritères.**





ACTABLE



COLOMBES (92)

RÉSIDENTE JARDINS BELLEVUE

Prix à partir de : **141 100 € TTC** (stationnement inclus)

Promoteur : Les Nouveaux Constructeurs

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



GRENOBLE - SEYSSINS (38)

LES HAUTS DE SEYSSINS

Prix à partir de : **175 300 € TTC** (parking inclus)

Promoteur : Vinci

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2017



HYERES - LA LONDE LES MAURES (83)

RÉSIDENTE NOUVELLES TERRES

Prix à partir de : **120 100 € TTC** (parking inclus)

Promoteur : Nexity

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



TOULOUSE (31)

LE PATIO DE BRIENNE

Prix à partir de : **145 700 € TTC** (Stationnement inclus)

Promoteur : Green City Immobilier

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2018



LA CIOTAT (13)

LES JARDINS DU GOLFE

Prix à partir de : **134 683 € TTC** (parking inclus)

Promoteur : Ogic

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



TOULOUSE (31)

LES JARDINS DU PASTEL

Prix à partir de : **129 700 € TTC** (Stationnement inclus)

Promoteur : Promomidi

Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2019



SAINT-MALO (35)

LE CLOS DES RÉGATIER

Prix à partir de : **117 000 € TTC** (parking inclus)

Promoteur : Bâti-Armor

Livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2017



VERSAILLES - VIROFLAY (78)

LE CLOS DES LYS

Prix à partir de : **150 000 € TTC** (parking inclus)

Promoteur : Cofrinvest

Livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2018





LOCATION NUE PINEL - RÉGION ILE DE FRANCE



CARRIÈRES-SOUS-POISSY (78)

RÉSIDENCE CRYSTAL PARK

Prix à partir de : **244 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,88 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



ACTABLE

PARIS 19^{ème} (75)

RÉSIDENCE AVANT-GARDE

Prix à partir de : **257 802 € TTC**

Rentabilité moyenne : **2,86 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



CORMEILLES-EN-PARISIS (95)

RÉSIDENCE RYTHMIK

Prix à partir de : **203 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,73 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



ACTABLE

PERSAN (95)

RÉSIDENCE URBAN CITY

Prix à partir de : **167 600 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,27 %***

Promoteur : Edouard Denis

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



NOISY-LE-SEC (93)

LES BALCONS DE NOISY

Prix à partir de : **175 189 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,78 %***

Promoteur : Spirit

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2018



LOCATION NUE PINEL - RÉGION NORD-EST



ACTABLE



AMIENS (80) RÉSIDENTE LA CERISAIE

Prix à partir de : **239 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,42 %***
Promoteur : Edouard Denis
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim 2017



BÂLE - SAINT-LOUIS (68) LE DOMAINE DES ROIS

Prix à partir de : **133 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,96 %***
Promoteur : European Homes Promotion
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim 2018

ACTABLE



AMIENS (80) LE JARDIN DE JEAN ET SUZANNE

Prix à partir de : **169 190 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,24 %***
Promoteur : BDP Marignan
Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim 2017



BÉTHUNE (62) RÉSIDENTE ARDEKO

Prix à partir de : **132 850 € TTC**
Rentabilité moyenne : **3,73 %***
Promoteur : European Homes Promotion
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim 2018



METZ - AMNÉVILLE (57) LE CLOS DES THERMES

Prix à partir de : **135 680 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **4,12 %***
Promoteur : European Homes Promotion
Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim 2018



DIJON (21) LE JARDIN DES CAPUCINES

Prix à partir de : **178 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,74 %***
Promoteur : Icade
Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim 2017



DIJON (21)

LES ALLÉES DE MONTMUZARD

Prix à partir de : **157 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,72 %***

Promoteur : Villeo

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim 2018



LILLE TEMPLEMARS (59)

RÉSIDENCE PLEIN CHARME

Prix à partir de : **161 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,60 %***

Promoteur : Oria

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



DIJON (21)

RÉSIDENCE SIGNATURE

Prix à partir de : **189 740 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,77 %***

Promoteur : Sopirim

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



REIMS (51)

RÉSIDENCE ELLIPSE

Prix à partir de : **165 800 € TTC**

Rentabilité moyenne : **3,27 %***

Promoteur : Plurial Promotion

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



LILLE - HAUBOURDIN (59)

LE CLOS DU PARC

Prix à partir de : **154 450 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,86 %***

Promoteur : Oria

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim 2018



STRASBOURG (67)

RÉSIDENCE KOENIG'S PARK

Prix à partir de : **118 000 € TTC**

Rentabilité moyenne : **4,35 %***

Promoteur : Vinci Immobilier

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



LILLE WASQUEHAL (59)

LES TERRASSES DU GOLF

Prix à partir de : **163 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,63 %***

Promoteur : Edouard Denis

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2018



STRASBOURG - ILLKIRCH (67)

LE PATIO DES ALSÉIDES

Prix à partir de : **214 700 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,56 %***

Promoteur : Alcys

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



CAEN (14) RÉSIDENTE CITÉO

Prix à partir de : **110 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **4,43 %***
Promoteur : Bouygues Immobilier
Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2019



NANTES - SAINT-NAZAIRE (44) RÉSIDENTE SOLÉANE

Prix à partir de : **108 100 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,78 %***
Promoteur : Qualytim & Lamotte
Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



NANTES - SAINT-NAZAIRE (44) RÉSIDENTE OCEANIK

Prix à partir de : **141 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,46 %***
Promoteur : ADI Promotion
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



ORLÉANS (45) RÉSIDENTE FAUBOURG 112

Prix à partir de : **149 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **4,05 %***
Promoteur : Nexity
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



ACTABLE

ORLÉANS (45)

RÉSIDENCE LE BEAU DUNOIS

Prix à partir de : **229 700 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,52 %***

Promoteur : Sully Promotion

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



ACTABLE

TOURS (37)

RÉSIDENCE PHILAE

Prix à partir de : **140 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,03 %***

Promoteur : BDP Marignan

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



ACTABLE

RENNES (35)

RÉSIDENCE PIXELYS

Prix à partir de : **168 400 € TTC**

Rentabilité moyenne : **3 %***

Promoteur : Promo Ouest

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2018



ACTABLE

VANNES (56)

RÉSIDENCE INSIDE

Prix à partir de : **149 400 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,62 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



ROUEN - DÉVILLE-LÈS-ROUEN (76)

RÉSIDENCE VERANII

Prix à partir de : **130 100 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,29 %***

Promoteur : Investir Immobilier Normandie

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018

“ La **prolongation du dispositif fiscal Pinel** en 2017 est une réelle opportunité pour les investisseurs qui souhaitent **se constituer un patrimoine immobilier** en vue de **définiscaliser** et de générer des **revenus complémentaires pour la retraite**. ”



CAVALAIRE (83) RÉSIDENTE 79 BAY

Prix à partir de : **196 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3 %***
Promoteur : Vinci Immobilier
Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



CLERMONT-FERRAND - CÉBAZAT (63) LES JARDINS DE JADE

Prix à partir de : **170 400 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **4,09 %***
Promoteur : Nexity
Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



CHAMBÉRY (73) RÉSIDENTE QUIÉTUD'

Prix à partir de : **135 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,38 %***
Promoteur : BPD Marignan
Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2018



FRÉIUS (83) RÉSIDENTE TERRA CAIS

Prix à partir de : **202 000 € TTC** (parking inclus)
Rentabilité moyenne : **3,65 %***
Promoteur : Vinci Immobilier
Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



GRENOBLE (38)

RÉSIDENCE L'APTAR

Prix à partir de : **188 428 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,21 %***

Promoteur : Ardissa

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017

ACTABLE



LYON - SÉREZIN-DU-RHÔNE (69)

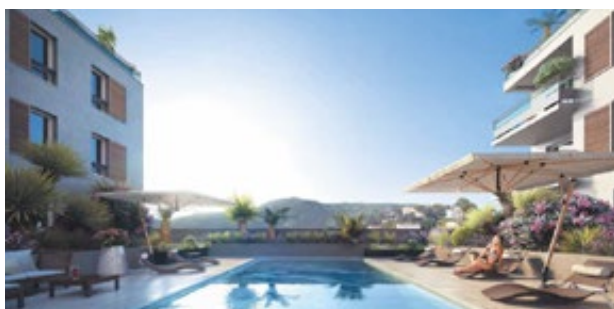
RÉSIDENCE LES VILLAS OZON

Prix à partir de : **249 900 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,36 %***

Promoteur : Groupe Capelli

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



LE LAVANDO (83)

RÉSIDENCE BLUE PATIO

Prix à partir de : **282 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,35 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



LYON - VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE LE RICHELIEU

Prix à partir de : **233 605 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **2,89 %***

Promoteur : BPD Marignan

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trim. 2019



LYON (69)

RÉSIDENCE INOUI

Prix à partir de : **176 900 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,80 %***

Promoteur : Promoval

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018

ACTABLE

EXCLUSIVITE ISELECTION



LYON - VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE LES JARDINS DE SAPPORO

Prix à partir de : **171 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,68 %***

Promoteur : 6^{ème} Sens

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



LYON - DÉCINES-CHARPIEU (69)

RÉSIDENCE DESS'IN VERNE

Prix à partir de : **139 000 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,24 %***

Promoteur : Edouard Denis

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017

ACTABLE



LYON - VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE PAR-DESSUS LES TOITS

Prix à partir de : **213 500 € TTC** (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,07 %***

Promoteur : Cogedim

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



LYON - VÉNISSIEUX (69)

RÉSIDENTE LES JARDINS DE PARILLY

Prix à partir de : **187 900 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,73 %***

Promoteur : Bouygues Immobilier

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



ACTABLE

ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)

RÉSIDENTE ONLY ROC

Prix à partir de : **199 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,27 %***

Promoteur : Vinci Immobilier

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



SAINT-LAURENT-DU-VAR (06)

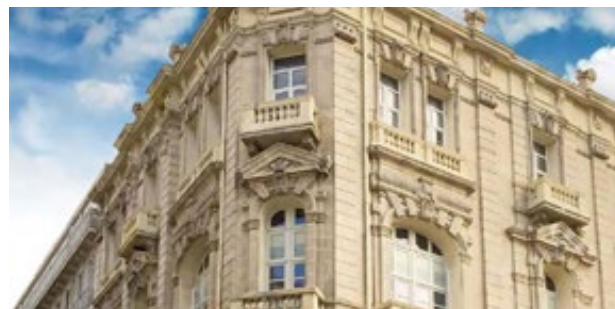
RÉSIDENTE LORENZA PARC

Prix à partir de : **237 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3 %***

Promoteur : Icade

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



TOULON (83)

RÉSIDENTE 3 RUE HIPPOLYTE DUPRAT

Prix à partir de : **224 500 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **2,80 %***

Promoteur : Groupe CIR

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018



VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)

RÉSIDENTE ED'N SQUARE

Prix à partir de : **122 500 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,70 %***

Promoteur : Edouard Denis

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018

► BON À SAVOIR

Le choix de la durée de détention originelle (6 ou 9 ans, prolongeable jusqu'à une durée de 12 ans) se définit lors de la déclaration de revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble et de manière irrévocable. Ainsi, si l'acquéreur indique 9 ans et qu'il souhaite, finalement, revendre le bien 6 ans plus tard, il ne pourra pas le faire sans perdre l'avantage fiscal. Mieux vaut donc opter pour 6 ans et se garder la possibilité de prolonger de 2 fois 3 ans la location pour parvenir à l'avantage maximal de 21 %.

Il est également possible de créer un éventuel déficit foncier qui permet d'éteindre d'autres revenus fonciers et/ou s'imputant sur le revenu global dans la limite de 10 700 €, via la déduction des frais réels.



BORDEAUX - VILLENAVE-D'ORNON (33)

RÉSIDENCE BE SIDE CITY

Prix à partir de : **144 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,17 %***

Promoteur : Ideal Groupe

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



NIORT (79)

LES TERRASSES DE CHAMPOMMIER

Prix à partir de : **117 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,96 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim 2018



DOLUS D'OLÉRON (17)

RÉSIDENCE CAP OUEST

Prix à partir de : **92 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,12 %***

Promoteur : Akera Développement

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2017



PAU - LONS (64)

RÉSIDENCE POLARIS 2

Prix à partir de : **126 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **4,07 %***

Promoteur : Eiffage

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trim. 2018



MONTPELLIER (34)

RÉSIDENCE LUCIA

Prix à partir de : **215 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,64 %***

Promoteur : Vinci Immobilier

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2018



TOULOUSE (31)

RÉSIDENCE VIA TOLOSA

Prix à partir de : **138 000 €** TTC (parking inclus)

Rentabilité moyenne : **3,22 %***

Promoteur : Nexity

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2018

AVERTISSEMENT :

Les données contenues dans le présent document ont un caractère strictement informatif et peuvent ne pas être exhaustives. Elles ne sauraient constituer ni une recommandation de vente, ni un engagement juridique, ni un accord contractuel de la part d'ISELECTION.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(*) La rentabilité estimée indiquée en pourcentage n'est donnée qu'à titre indicatif. Elle n'est pas contractuelle et est susceptible d'être révisée à tout moment. Le pourcentage de rentabilité n'est donné qu'à titre informatif et ne tient pas compte notamment, des incidences fiscales, des frais d'acquisition et d'emprunt, du coût du mobilier, ni des charges et des impôts liés à la propriété d'un bien immobilier.

Ce pourcentage est obtenu :

- pour les logements situés en résidences gérées (résidences étudiantes, résidences personnes âgées, résidences de tourisme...) en divisant le prix d'acquisition hors taxe par le montant annuel théorique des loyers hors taxe,
- pour les logements destinés à être occupés à titre de résidence principal dont logements éligibles au dispositif PINEL, en divisant le prix d'acquisition toutes taxes comprises par le montant annuel des loyers théoriques estimé en fonction de l'état du marché à la date du 01/09/2016.

www.iselection-patrimoine.com



UNE EQUIPE DEDIEE A VOTRE SERVICE

04 92 15 25 08

Du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h sans interruption.

cgp@iselection.fr

iSelection
P A T R I M O I N E