

iSelection

L'OFFRE



Printemps 2021

iSelection
PATRIMoine

Avant/Après

DU PROJET À LA RÉALISATION



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

LE MANS (72) - Les Halles



Sommaire

1

Actualités

Temps fort défiscalisation..... 4

Dossier **spécial** :

L'enjeu environnemental dans l'immobilier et l'habitat 4

2

Programmes en LMNP

À découvrir 5-6

3

Programmes en Pinel

Zoom Pinel 8

Sélection en région :

Île-de-France..... 9

Grand Est..... 10

Auvergne-Rhône-Alpes..... 11

Provence-Alpes-Côte d'Azur - Occitanie..... 12

Nouvelle Aquitaine..... 13

Bretagne - Pays de la Loire..... 14

Centre-Val de Loire..... 15

Normandie 16

Hauts-de-France..... 17

4

Programmes en Nue-Propriété

Zoom..... 18

5

Programmes en Malraux

Zoom..... 19



FOCUS SOLUTIONS

Temps fort défiscalisation

Aider vos clients à remplir leur déclaration est une excellente opportunité pour leur présenter tous les moyens mis à leur disposition pour abaisser leur facture fiscale, dès l'an prochain ! Et dans ce domaine, l'immobilier est en pointe.

[Lire l'article](#)



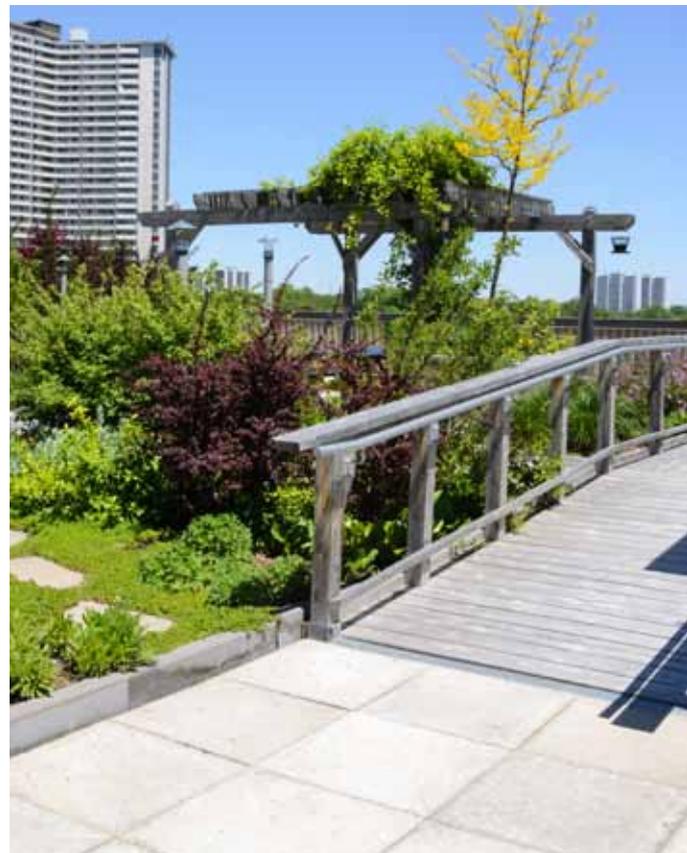
DOSSIER SPÉCIAL

L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL DANS L'IMMOBILIER ET L'HABITAT

Épisode 2 : La norme RE2020

La nouvelle norme RE 2020 s'appliquera aux constructions neuves à partir du 1er janvier 2022, avec un retard de 6 mois sur le calendrier initial. Ses objectifs sont de diminuer l'impact carbone des bâtiments neufs et de permettre de réduire la facture énergétique tout en améliorant le confort des logements. Quels seront les avantages pour les acquéreurs et résidents de ces nouveaux bâtiments ?

[Lire l'article](#)





EXCLUSIVITÉ

Découvrez deux interviews de nos partenaires sur nos opérations exclusives :



Guillaume **Truong**,
Directeur Général de
HappySenior.

Écouter >



Thibaut **Champenier**,
Président de
Cardinal Campus.

Écouter >



BOURG-EN-BRESSE (01) - La Madeleine



À VENIR

À partir de
77 337 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,80 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2023

Une gestion **CARDINAL CAMPUS**

> [En savoir plus](#)

CRÉTEIL (94) - Good Morning Campus



À partir de
109 170 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,60 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2023

Une gestion **CARDINAL CAMPUS**

> [En savoir plus](#)



AGEN (47) - Résidence Montesquieu



À partir de
131 050 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,80 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2023

Une gestion **HAPPY SENIOR**

> [En savoir plus](#)

SAINT-QUENTIN (02) - Chœur Saint-Quentin



À partir de
162 821 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,90 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une gestion **HAPPY SENIOR**

> [En savoir plus](#)

LMNP

À DÉCOUVRIR



ANGERS (49) - Skyline



À partir de
116 330 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,82 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une gestion **ODALYS CITY**

[> En savoir plus](#)

AIX-EN-PROVENCE (13) - Schuman



À partir de
122 630 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,80 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2023

Une gestion **SERGIC RESIDENCES**

[> En savoir plus](#)

ROYAN (17) - L'Orée du Parc



À VENIR

À partir de
175 584 € HT*
(mobiliier inclus)

Rentabilité
3,80 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une gestion
ODALYS CITY

[> En savoir plus](#)



VIDEO

Le statut LMNP

3 minutes pour comprendre les grands principes du statut LMNP.

Voir la
vidéo [>](#)

Nouveau Découvrez la Boîte à outils du LMNP :

Un nouvel outil de formation pour vous accompagner, vous fournir des outils facilitant la vente et lever les freins que vous pouvez rencontrer avec vos clients.

[> En savoir plus](#)



DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE PROGRAMMES EN

Pinel

Éligibles
à la signature électronique

En savoir plus
sur ce dispositif



PODCAST

Pourquoi investir en Pinel ?

3 minutes pour vous présenter les bonnes raisons d'investir dans l'immobilier locatif grâce à la loi Pinel.

L'immobilier reste le placement préféré des Français. Investir dans la pierre demeure une valeur sûre. Le dispositif Pinel est l'occasion de se constituer un patrimoine immobilier, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux qui limitent le coût global de l'opération.

Écouter



AIX-EN-PROVENCE LA DURANNE (13) - Harmonie

À partir de 240 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,05 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**

- À seulement 15 minutes au sud du centre-ville historique d'Aix-en-Provence, dans un quartier en plein essor.
- Un décor provençal avec maison de maître, bastides de la Duranne et bassin, à proximité des commerces, crèches et infrastructures scolaires.



CHARTRES - LUCÉ (28) Vermehlo

À VENIR

À partir de 160 289 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,60 %**	Livraison prévis. 1^{er} trim. 2024
--	--------------------------------	---

Une promotion **REALITES PROMOTION**

- Une résidence située à 15min à pied du centre-ville de Chartres.
- Dans le quartier récent et moderne du Carré d'Or, commerces et services accessibles à 5min.



DIJON (21) Reflets Jardin

À VENIR

À partir de 137 000 € TTC*	Rentabilité 3,47 %**	Livraison prévis. 3^e trim. 2023
--------------------------------------	--------------------------------	--

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**

- Au cœur d'une nouvelle écocité, dans un environnement calme, verdoyant et paisible, connecté au centre-ville (accessible en moins de 20 min).
- À proximité immédiate de toutes les commodités, des écoles et de l'université de Dijon.

TOURS (37) Tempo

Prix à partir de : **100 350 € TTC***

Rentabilité : **3,24 % TTC/TTC****

Livraison prévis. : **2^e trim. 2023**

Une promotion **CRESCENDO**

- Une résidence édifiée autour du Jardin de la Grenouillère, d'un mail piétonnier bordé de chênes, dans l'écoquartier de Monconseil.
- Accès facile et rapide au centre-ville (au pied du tramway), établissements scolaires et commerces à proximité.





BOULOGNE-BILLANCOURT (92) - L'Exception



À partir de
512 000 € TTC*

Rentabilité
2,03 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2022

Une promotion **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**

CHÂTENAY-MALABRY (92) - Côté Jardin



À partir de
413 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,28 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2022

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**

CLAMART (92) - Carré d'Eden



À partir de
210 000 € TTC*

Rentabilité
3,27 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2023

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**

COMBS-LA-VILLE (77) - Osmose



À partir de
215 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,86 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2023

Une promotion **PITCH PROMOTION**

FRENEUSE (78) - Le Clos Val Guyon



À partir de
160 348 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,82 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**

SARCELLES-VILLAGE (95) - Carré Nova



À partir de
263 953 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
4,14 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2022

Une promotion **NEXITY**



BÂLE - SAINT LOUIS (68) - Eureka



À partir de 250 367 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,40 %**	Livraison prévis. 3^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **TRIANON RÉSIDENCES**

DIJON (21) - Reflets Jardin



À partir de 137 000 € TTC*	Rentabilité 3,47 %**	Livraison prévis. 3^e trim. 2023
--------------------------------------	--------------------------------	--

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**

NANCY - MAXÉVILLE (54)

Les Domaines de l'Alérion



À partir de 156 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,27 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**

REIMS (51) - Rives de Vesle



À partir de 121 000 € TTC*	Rentabilité 3,35 %**	Livraison prévis. 1^{er} trim. 2024
--------------------------------------	--------------------------------	---

Une promotion **QUARTUS**

STRASBOURG (67) - L'Inattendu



À partir de 236 500 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,47 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **BOUYGUES IMMOBILIER**

STRASBOURG (67) - Les Jardins d'Ô



À partir de 252 000 € TTC*	Rentabilité 2,42 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--------------------------------------	--------------------------------	--

Une promotion **EDIFIPIERRE**



ANNEMASSE - VÉTRAZ MONTHOUX (74)

Villa Rossa



À partir de 344 500 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,04 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **SAGEC**

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)

Les Terrasses du Pilat



À partir de 224 300 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,51 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **EUROPEAN HOMES**

CLERMONT-FERRAND (63) - Patio Lafayette



À partir de 280 800 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,29 %**	Livraison prévis. 1^{er} trim. 2023
--	--------------------------------	---

Une promotion **ITINERIS BUILDING**

LYON - GLEIZÉ (69) - Fil'Harmony



À partir de 194 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,13 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **NEXITY**

SAINT-GENIS-POUILLY (01) - Le 65



À partir de 267 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,88 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **GRUPE CAPELLI**

VILLEURBANNE (69) - Résidence Solaris



À partir de 348 500 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,66 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **MI PROM**



AIX-EN-PROVENCE - LA DURANNE (13)

Harmonie



À partir de
240 000 € TTC*
(parkings inclus)

Rentabilité
3,05 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**

ARLES (13) - Le Verger des Arts



À partir de
163 700 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,52 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une promotion **PRIMOSUD**

MARSEILLE (13) - Mée Vues



À partir de
263 700 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **NEXITY**

MONTPELLIER (84) - Promesse



À partir de
281 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
2,36 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **URBIS REALISATIONS**

NICE (06) - Joia-Reva



À partir de
181 000 € TTC*

Rentabilité
2,88 %**

Livraison prévis.
3^e trim. 2024

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**

TOULOUSE (31) - L'Ariane



À partir de
213 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,03 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une promotion **URBIS REALISATIONS**



BORDEAUX (33) - After Eight



À partir de
339 600 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
2,57 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2021

Une promotion **EDOUARD DENIS**

BORDEAUX (33) - Porte de la Monnaie



À partir de
374 000 € TTC*

Rentabilité
1,77 %**

Livré

Une promotion **MACIFLORE**

BORDEAUX (33) - VerTuose



À partir de
320 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
2,64 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2023

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**

BORDEAUX - CENON (33) - Art Nouveau



À partir de
197 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,02 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **VINCI IMMOBILIER**

LA ROCHELLE (17) - Dialogue



À partir de
266 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
2,28 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**

LIMOGES (87) - Grand Angle



À partir de
234 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,18 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **EIFFAGE IMMOBILIER**



LORIENT (56) - Frégate



À partir de 166 900 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,28 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **MARIGNAN**

NANTES (44) - Neowise



À partir de 231 500 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,67 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **ICADE**

NANTES (44) - Ginkgo



À partir de 263 600 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,87 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**

RENNES (35) - Cours St Michel



À partir de 192 500 € TTC*	Rentabilité 2,41 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2023
--------------------------------------	--------------------------------	--

Une promotion **BATI ARMOR**

RENNES (35) - Panam'



À partir de 310 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,22 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **BATI ARMOR**

SAINT-MALO (35) - Cadence



À partir de 290 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,64 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **BATI ARMOR**



CHARTRES - LUCÉ (28) - Vermehlo



À VENIR

À partir de
160 289 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,60 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2024

Une promotion **REALITES PROMOTION**

ORLÉANS - FLEURY-LES-AUBRAIS (45)



Luminescence

À partir de
159 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,45 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une promotion **REALITES PROMOTION**

TOURS (37) - Colomb'us



À partir de
185 500 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,28 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **MARIGNAN**

TOURS (37) - Parc'Cœur



À partir de
176 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,42 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **NEXITY**

TOURS (37) - Tempo



À partir de
100 350 € TTC*

Rentabilité
3,24 %**

Livraison prévis.
2^e trim. 2023

Une promotion **CRESCENDO**

TOURS - SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37)



Parc Royal

À partir de
198 000 € TTC*
(parkings inclus)

Rentabilité
2,97 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **KAUFMAN & BROAD**



ROUEN (76) - Le 74^{ème}



À partir de
205 878 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,39 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2023

Une promotion
NEXITY

ROUEN (76) - L'Eveil de Flaubert



À partir de
167 500 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,46 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2023

Une promotion
LINKCITY

ROUEN - LE PETIT QUEVILLY (76) - Le Florilège



À partir de
153 000 € TTC*
(parking inclus)

Rentabilité
3,83 %**

Livraison prévis.
4^e trim. 2023

Une promotion **NEXITY**

ROUEN-SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN (76)

IntenCité



À partir de
164 000 € TTC*
(parkings inclus)

Rentabilité
3,65 %**

Livraison prévis.
1^{er} trim. 2022

Une promotion **BOUYGUES IMMOBILIER**



HALLUIN (59) - Travertse



À partir de 188 000 € TTC* (parkings inclus)	Rentabilité 3,44 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
---	--------------------------------	--

Une promotion **DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER**

LILLE (59) - Ekko



À partir de 272 500 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,70 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **RAMERY IMMOBILIER**

LILLE - MOUVAUX (59) - Le Village du Hautmont



À partir de 236 350 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 2,60 %**	Livraison prévis. 2^e trim. 2023
--	--------------------------------	--

Une promotion **GRUPE BECI**

PONT-SAINTE-MAXENCE (60) - La Jonquière



À partir de 181 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,66 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **EDOUARD DENIS**

TOURCOING (59) - Le carré Gambetta



À partir de 170 150 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,15 %**	Livraison prévis. 4^e trim. 2022
--	--------------------------------	--

Une promotion **MARIGNAN**

VALENCIENNES (59) - Allure



À partir de 172 000 € TTC* (parking inclus)	Rentabilité 3,46 %**	Livraison prévis. 1^{er} trim. 2023
--	--------------------------------	---

Une promotion **NACARAT**

Nue-propriété

ZOOM SUR



COURBEVOIE (92) - Le Parc



À partir de 239 372 € TTC* (parking inclus)	Durée de démembrement 17 ans	Début de la période d'usufruit temporaire 2^e trim. 2021
--	---	---

Une promotion **PERL**

LE CHESNAY-ROCQUENCOURT (78) - Ecrin de Ville



À partir de 232 500 € TTC* (parking inclus)	Durée de démembrement 16 ans	Livraison prévis. 3^e trim. 2023
--	---	--

Une promotion **PERL**

RENNES (35) - PRISM



À partir de 110 058 € TTC*	Durée de démembrement 15 ans	Livraison prévis. 2^e trim. 2023
--------------------------------------	---	--

Une promotion **PERL**

VILLEFRANCHE-SUR-MER (06) - L'Émeraude



À partir de 208 800 € TTC* (parkings inclus)	Durée de démembrement 17 ans	Livraison prévis. 1^{er} trim. 2023
---	---	---

Une promotion **PERL**



PODCAST

Les avantages de l'investissement locatif en Nue-Propriété

5 minutes pour vous présenter les avantages de l'investissement locatif en Nue-Propriété.

[Écouter >](#)

Le dispositif Nue-Propriété permet d'investir dans un bien de qualité à un prix décoté de 30 à 50%, sans générer de fiscalité immobilière supplémentaire et sans contrainte de gestion locative.

Malraux

ZOOM SUR



BAYONNE (64)

3 rue des Carmes

À partir de
170 000 € TTC*

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **MACIFLORE**

- Un emplacement privilégié au cœur de Bayonne, à deux pas des quais de la Nive et des halles commerçantes.
- Un immeuble de caractère datant du XX^{ème} siècle, entièrement restauré avec des prestations modernes et confortables.



BORDEAUX (33)

1883

À partir de
275 000 € TTC*

Livraison prévis.
4^e trim. 2022

Une promotion **NEXITY PATRIMOINE**

- Un bien unique dans le centre historique de Bordeaux, au cœur de l'emblématique quartier Saint-Pierre.
- Un bâtiment d'exception à l'influence haussmannienne, qui abrite un trésor architectural.

OPTIMISER

La loi Malraux avec le Déficit Foncier

Le saviez-vous ? On peut cumuler les 2 dispositifs.

La loi Malraux permet de réduire ses impôts jusqu'à 30% du montant des travaux de rénovation sur un bien éligible et le Déficit Foncier de déduire de ses impôts, le déficit créé par des travaux conséquents sur un bien loué. En combinant les deux dispositifs, il est possible de doubler l'avantage fiscal.

**En savoir plus
sur le Malraux** ➤

**En savoir plus sur
le Déficit Foncier** ➤

UN SAVOIR-FAIRE SANS ÉQUIVALENT

dans l'immobilier patrimonial



25 ANNÉES D'EXPERTISE

dans l'immobilier patrimonial



UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

suivi administratif, site internet, service après-vente



+ DE 1 700 LOTS DISPONIBLES

en LMNP, Pinel, Nue-Propriété, Malraux...



UNE ÉQUIPE TERRAIN À VOTRE ÉCOUTE

un service commercial dédié

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.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

(*) Le prix tient compte des honoraires à la charge du vendeur.

(**) La rentabilité moyenne 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 montant annuel théorique des loyers hors taxes par le prix d'acquisition hors taxes,
- pour les logements éligibles au dispositif PINEL, en divisant le montant théorique annuel des loyers arrêtés dans l'étude locative à la date de la réservation par le prix d'acquisition toutes taxes comprises.

RENSEIGNEMENTS

www.iselection-patrimoine.com

04 92 15 25 08

iSelection Patrimoine, partenaire de l'ANACOFI, de la CNECF et de la Compagnie des CGP-CIF.



CNECF patrimoine

