

L'IMMOBILIER NEUF

BY



SOPRIMMO
CÔTE BASQUE



www.soprimmo.org

PRINTEMPS 2018

- Prêts et rachats de prêts
- Prêts aux professionnels
- Etudes financières



Votre rachat de Prêt C'est maintenant !

**Votre prêt
immobilier**
aux meilleures conditions
**Sans frais
de courtage !***



Finacto prend en charge toutes les formalités administratives

Pauline POUYANNE
Conseillère en financements
pauline.pouyanne@finacto.com
Tél : 07 83 16 52 26



Agence d'Anglet

1, allée de la Lyre
05 59 15 23 85

**Contactez nous
pour une étude
gratuite et rapide**



Philippe MIRANDA
Conseiller en financements
philippe.miranda@finacto.com
Tél : 07 82 24 14 62

Agence de Dax

19, place Roger Ducos
09 50 45 89 13

Édito

En ce printemps 2018,
SOPRIMMO vous propose
SON 4^{ème} magazine exclusivement
dédié à son activité.

Soucieux de vous offrir des produits de qualité nous avons plusieurs projets à taille humaine voire intimiste sur la Côte Basque et le Sud des Landes. Les 2 seuls résidences disponibles à la vente en ce mois d'avril comptent 11 appartements à Saint-Vincent-de-Tyrosse et 4 à Biarritz. Nous préparons pour l'été d'autres résidences à Soorts-Hossegor, Capbreton, Angresse, Anglet et Saint-Jean-de-Luz avec des appartements ou des maisons.

Un des éléments marquants de ce printemps est notre développement au niveau national avec la livraison de notre première résidence à Rambouillet et plusieurs signatures de terrains sur la Région Parisienne, le Bordelais, la Côte d'Azur et la Corse.

Nous avons souhaité ce magazine pour vous faire découvrir notre métier, nos nouvelles résidences et l'avancement de nos chantiers.

Acheter dans le neuf présente plusieurs avantages : réaliser un logement à votre image, des garanties de construction et d'achèvement, des « frais de notaire » réduits, des normes de construction actuelles tant phoniques que thermiques, des avantages financiers (prêts spécifiques, investissements locatifs en loi PINEL)...

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce magazine et espérons qu'ainsi vous nous connaîtrez mieux et que vous penserez à nous pour vos futurs projets immobiliers.

Directeur de la publication : Stéphane Godéfroy .
Magazine édité par Déclic publications 06 25 21 45 07 au capital de 50 000 euros. R.C.S. 522 859 422. Tirage/prise en main 7500 exemplaires - Dépôt légal à parution - imprimé en UE.

Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite.
Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, FAI tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises.

Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE
Soprismo est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



Sommaire

P5 News By SOPRIMMO
Loi Pinel 2018.

P6/9 LANCEMENTS
COMMERCIAUX

P12/14

PROJETS SOPRIMMO





7 ANS

ELECTROMÉNAGER
& SANITAIRE

ET AUSSI

10 ANS

MEUBLES

25 ANS

PIÈCES

MOBALPA



Loi Pinel 2018

Dispositif reconduit

Acheter pour louer dans l'immobilier neuf. La loi Pinel a été mise en place en septembre 2014 par la ministre du logement Sylvia Pinel. Tout contribuable français peut en bénéficier.

5 avantages pour les contribuables

1 Une réduction d'impôt importante

Le montant de l'avantage fiscal en loi Pinel dépend de la durée de location :

21% du prix du bien pour une durée de location de **12 ans**

18% du prix du bien pour une durée de location de **9 ans**

12% du prix du bien pour une durée de location de **6 ans**

2 Un investissement sans apport possible

L'achat immobilier offre l'avantage de pouvoir emprunter pour investir, ce qui n'est pas le cas d'un investissement sur les marchés financiers. Cette possibilité permet d'envisager un investissement sans avoir à fournir d'apport initial.

3 Constitution d'un patrimoine immobilier

L'investissement dans la pierre est un placement financier au taux de rendement intéressant à long terme. Il permet de se constituer un patrimoine sain qui sera facilement transmissible.

4 Possibilité de louer à sa famille

Alors que cela n'était pas le cas avec la loi Duflot, la loi Pinel est applicable pour les locations à la famille.

Les parents peuvent donc acheter un logement neuf pour y loger leur(s) enfant(s) tout en bénéficiant des avantages fiscaux du dispositif Pinel, à la condition que le locataire ne soit pas inclus dans le foyer fiscal.

5 Préparer sa retraite

À l'expiration de la période légale de location du logement, le propriétaire dispose de son bien comme il le souhaite. Il peut alors continuer à le louer pour toucher des revenus complémentaires, le vendre pour récupérer une plus-value ou encore l'occuper en tant que résidence secondaire ou principale.

Objectifs pour le gouvernement

Concevoir un avantage fiscal dans le but de répondre à 3 objectifs principaux

- 1 Stimuler la construction de logements dans les zones des territoires à forte demande locative.
- 2 Encourager l'investissement dans la pierre.
- 3 Étendre l'offre de logements locatifs pour les ménages aux revenus intermédiaires (c'est à dire n'ayant pas accès à un logement social mais rencontrant toutefois des difficultés à louer un logement sur le marché libre).

Le financement

Le financement d'un investissement Pinel

- 1 Vous achetez un bien immobilier neuf (maison ou appartement) situé dans une zone éligible au dispositif.
- 2 L'État vous reverse entre 12% et 21% du prix du bien sous forme de réduction d'impôt (jusqu'à 63 000€).
- 3 Vous louez ce logement pendant 6, 9 ou 12 ans.
- 4 Vous percevez des loyers pendant toute la durée de location.

Conditions légales Pinel • Pour bénéficier de la réduction d'impôt

Acquisition ou construction d'un logement neuf entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2018.

Limite maximum d'investissement de deux logements par an dans la limite d'un investissement total de 300 000 € par an et d'un plafond de 5 500 €/m².

Bien acquis/situé en zone éligible.

Logement mis en location pendant

une période minimale de 6, 9 ou 12 ans.

Respect du plafond de loyer de la zone où se trouve le logement

Respect du plafond de ressources du ou des locataire(s).

Si le locataire est l'ascendant ou le descendant du propriétaire, il ne doit pas être pas membre du foyer fiscal du propriétaire.

Respect des normes de performance énergétique et thermique BBC 2005 ou RT 2012.

Respect du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000€/an.



LES BALCONS D'ESTIREBEOU

"Les Balcons d'Estirebeou" à Saint-Vincent de Tyrosse

Cette petite résidence de 11 logements du T2 au T4 est idéalement située en plein cœur de cette ville landaise de 8 000 habitants.

D'une architecture contemporaine, elle s'intègre parfaitement à ce secteur pavillonnaire au calme tout en étant proche de tous les services.

Sur 3 niveaux, rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1^{er} étage, elle s'adapte harmonieusement à la forme du terrain.

Idéal primo-accédant ou investisseur.



DÉMARRAGE
DES TRAVAUX
É T É
2018



**Une résidence conçue
pour VOS ATTENTES !**



VILLA NOVIA

"Villa NOVIA" à Biarritz

Telles les belles villas biarrottes, cette résidence ne comporte que 4 très beaux appartements de standing.

Idéalement située à Biarritz, proche des commerces du quartier Saint-Charles, du golf du Phare et de la plage de la Chambre d'Amour.

D'une architecture traditionnelle, elle s'intègre parfaitement à ce secteur pavillonnaire au calme avec tout le confort des appartements neufs.

Soyez les premiers
à réserver votre appartement



DÉMARRAGE
DES TRAVAUX
2^{EME} SEMESTRE

2018

**Calme et
PRESTIGE !**

www.soprimmo.org



PROCHAINEMENT

DES

— S

ST-JEAN DE LUZ

BIARRITZ

AN

Toutes nos infos sur

www.soprimmo.org



06 70 33 41 49

S RÉSIDENCES INTIMISTES UR LA CÔTE ATLANTIQUE —



Résidence

ARROKA

LIVRAISON
IMMÉDIATE

Dernier T3
175 000 €

"Résidence ARROKA" à Cambo-Les-Bains

Dans petite résidence de 18 appartements avec ascenseur...



Calme et TOUT CONFORT !

VILLA ERREKA

RÉSIDENCE
LIVRÉE

**Derniers
APPARTEMENTS**

"Villa ERREKA"

Bardos à 20 mn de Bayonne à partir de 120 000€

Petite résidence composée de 8 appartements neufs du T2 au T3, son architecture locale s'intègre parfaitement dans son environnement.

Chaque logement bénéficie d'un aménagement spacieux et confortable, de jardin ou terrasse, de parking et de cave.

L'ensemble, au calme, est au cœur du village. Puis le hall d'entrée et les parties communes reçoivent un traitement particulier et qualitatif choisi avec goût par l'architecte.

Un aménagement végétalisé des espaces verts vient embellir l'ensemble. Bardos est située entre mer et montagne, sur les hauteurs de l'Adour.

Riche de traditions gourmandes et festives, le Pays Basque cultive le plaisir au quotidien. Grâce à son art de vivre et à son patrimoine millénaire, Bardos fera de votre séjour une expérience aussi conviviale qu'édifiante.



**Entre mer et montagne
sur les hauteurs !**

www.soprimmo.org



EXCEPTIONNEL



BAYONNE

Maison de Caractère quartier Beyris

Appelez-nous au

 05 59 50 08 69
06 70 33 41 49

L'

Atrium

Brasserie - Café



Place du Général Leclerc - Anglet 64600
Tel. : 05 59 03 20 15



Des projets à Tailles Humaines. Un environnement privilégié.
Voici ce que la société de promotion immobilière Soprimmo
vous propose pour votre acquisition.

Que vous souhaitiez un bien en résidence principale ou résidence secondaire,
un investissement pour vous permettre la location et/ ou une possible défiscalisation,
nous sommes à votre écoute.

Vous Souhaitez

Acheter

Votre résidence
principale, secondaire
ou un bien pour le louer

Vendre

Votre maison
avec un terrain
de 900 m² minimum

Appelez-nous



SOPRIMMO
— CÔTE BASQUE —

1 Rte d'Arcangues - 64600 ANGLET

05 59 50 08 69

www.soprimmo.org

Création
et impression

Wilfrid Paynel
06 25 21 45 07