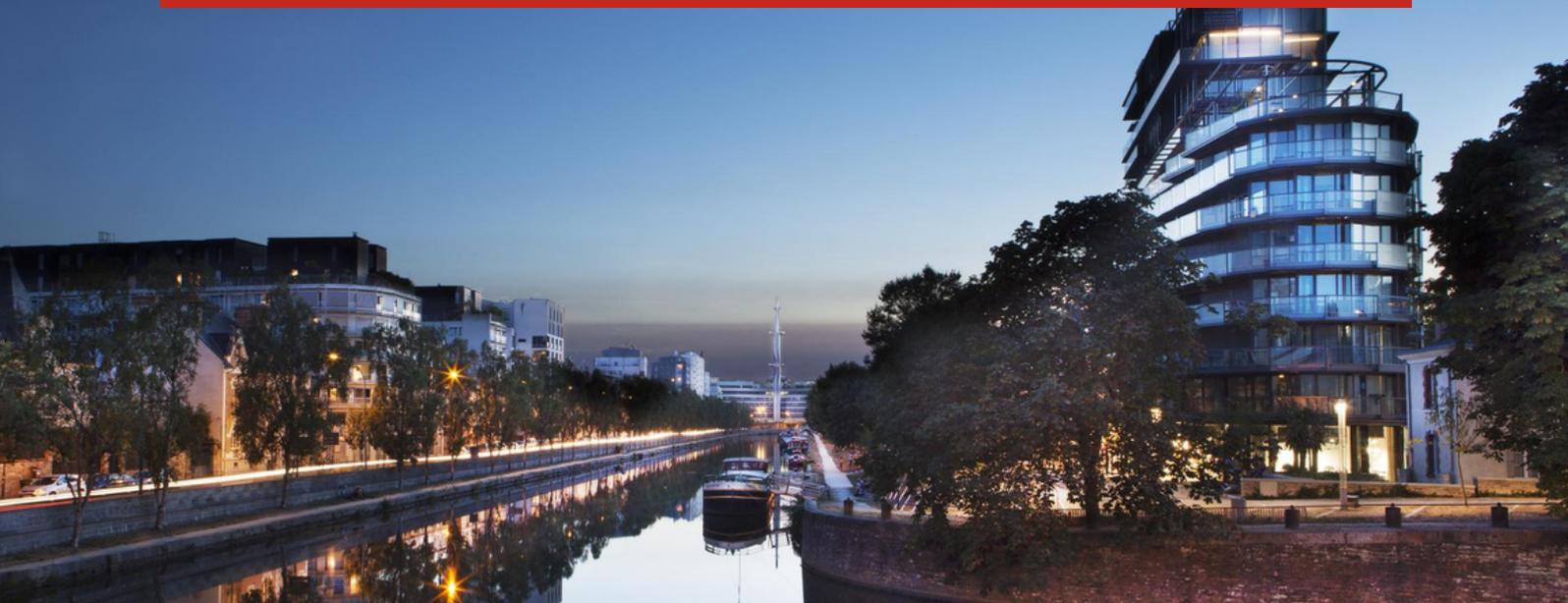


MARS 2024

WWW.CPI-IMMOBILIER.FR

NEWSLETTER



CPI IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE

VOS PROJETS NOUS INSPIRENT

Vos experts de l'immobilier à Rennes et Saint-Malo



Agence immobilière intégrée à CPI Groupe depuis 2010, nous accompagnons nos clients depuis des années et vous remercions de votre fidélité.

Nous serons toujours présents à vos côtés et au service de tous vos besoins immobiliers : achat, vente, investissement locatif, location et gestion locative.

"L'immobilier ne peut pas être perdu ou volé, et il ne peut pas être emporté. Acheté avec bon sens, payé en totalité et géré avec raison, il est le placement le plus sûr du monde."

Franklin Roosevelt



ACTUALITÉS

**BREAKING
NEWS**

NOUVELLES COLLABORATRICES

Conseillère
Gestion-Location



CÉCILE GARNIER

Dans le domaine de la gestion locative depuis plus de 12 ans, j'ai rejoint l'équipe CPI Immobilier depuis Septembre 2023. Cette structure à taille humaine désireuse d'apporter un service de qualité correspond tout à fait à mes valeurs. Je serai heureuse de vous accompagner dans vos projets afin d'optimiser au mieux votre investissement.

Assistante commerciale et
administrative

JULIE COTTON

Nouvelle collaboratrice depuis début septembre, j'ai le plaisir d'intégrer ce groupe familial au poste d'assistante commerciale et administrative. Passionnée de l'immobilier depuis toujours, mon rôle est d'assurer le bon fonctionnement du back office. Je suis ravie de pouvoir contribuer à l'ensemble de vos projets immobiliers.





RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
WWW.CPI-IMMOBILIER.FR

La location meublée : idéale pour investir dans l'immobilier et améliorer votre rentabilité :

- Loyer plus élevé
- Caution de 2 mois
- Optimisation de la fiscalité
- Bail d'un an renouvelable par tacite reconduction



Les loyers des biens meublés sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et aux prélèvements sociaux.

Ce n'est pas le loyer encaissé qui est fiscalisé, mais le loyer diminué des charges supportées. À ce titre, 2 méthodes de calcul existent :

- **Micro-BIC** (abattement forfaitaire représentant les charges)
- **Réel BIC** (déduction des charges réelles et amortissement comptable des constructions).

Le régime micro-BIC est accessible jusqu'à un certain montant de loyer. Le seuil du micro-BIC et le taux de l'abattement forfaitaire sont différents selon la nature de la location.

En location meublée, il existe plusieurs types de contrats de location qui diffèrent selon la durée et le motif de séjour des occupants du logement : Bail location meublée résidence principale, bail mobilité, bail location meublée résidence secondaire, bail location meublée saisonnière.

Afin de trouver la meilleure solution adaptée à votre situation, nos experts CPI Immobilier se tiennent à votre disposition pour échanger avec vous sur vos attentes et vous proposer les meilleures opportunités.

À VENDRE



CESSON SEVIGNE

30 STUDIOS répartis sur R+2

avec une terrasse pour le dernier étage

Surface à partir de 18.46 m² à 28.03 m²

Prix à partir de 136.000 € à 186.000 €

LOYER meublé : entre 500 et 600 €/mois



LE NEUF À LA UNE



Vous envisagez d'investir dans le neuf ?

Cet investissement immobilier vous réserve de multiples avantages : réduction d'impôt et revenus complémentaires, respect des nouvelles normes énergétiques, un bien neuf personnalisé à votre goût, aucun gros travaux à prévoir dans un avenir proche.

CPI Immobilier peut vous guider dans votre stratégie d'investissement, dans l'identification du bien idéal et dans son acquisition, sans frais d'agence, et au prix promoteur. Vous trouverez ci-dessous quelques opportunités du moment :

À VENDRE



SAINT MALO Livraison 2 Trimestre 2025
T2 à partir de 191 500 € et **T3** à partir de 343 400 €
vue sur les bassins malouins

réduction impôts T2 : 3 945 €/AN

Réduction d'impôt de 12% sur 6 ans / 18% sur 9 ans / 21% sur 12 ans.



MORDELLES Livraison 4 Trimestre 2025
T3 à partir de 295 000 € hors frais de notaire
expo sud, balcon, 2 places de parkings

réduction impôts T3 : 6 000 €/AN

Possibilité de louer le parking à part
loyer PINEL : 710€/mois



RENNES Livraison 2 Trimestre 2025

T2 divisé en deux studios 239.000 €

40.50 m² avec un parking et un balcon

LOYER meublé total : 1200 €/mois

T3 divisé en 3 studios 361.000 €

61 m² avec balcon et une place de parking

LOYER meublé total : 1700 €/mois



DINARD Livraison 4 Trimestre 2024

T4 Duplex de 88 m² à 490 000 €

expo Ouest, terrasse, une place de parking, un cellier

A dix minutes à pied de la plage du prieuré

Maison de 105 m² à 540 000 €

Garage, et jardin privatif



VOUS SOUHAITEZ INVESTIR ?

CONTACTEZ SANDRA BESNIER AU 02.99.30.10.33

LE COIN DES ANNONCES



RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
WWW.CPI-IMMOBILIER.FR/

Un accompagnement sur mesure pour vos projets immobilier

Située à Rennes et Saint Malo, votre agence immobilière CPI Immobilier vous accompagne dans la vente ou la recherche d'un bien immobilier depuis plus de 15 ans dans le secteur de l'Ille et vilaine et des côtes d'Armor. Estimation Gratuite... Sandra Besnier est à votre écoute pour avancer ensemble sur vos projets de vie.

Vous avez un bien à louer, notre équipe de gestion location peut veut soulager dans la recherche de locataire ou dans la gestion complète de celui-ci. Profitez de l'offre de bienvenue !

À VENDRE



T4 - DINARD
82,31 M²
476 400 € FAI



STUDIO - DINARD
28 M²
190 500 € FAI

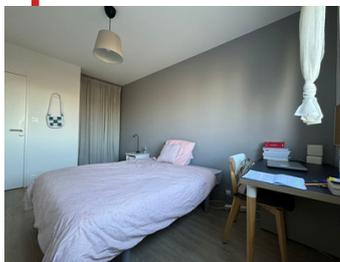


T6 - SAINT MALO
119.70 M²
572 000 € FAI



T4 - RENNES
79 M²
299 250 € FAI

À LOUER



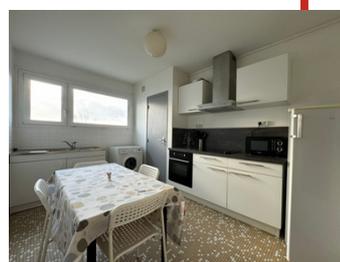
CHAMBRE - RENNES
12.35 M²
400 € CC



T1 - GUICHEN/PONT-REAN
19.04 M²
350 € CC



T2 - GÉVEZÉ
42.84 M²
721 € CC



T4 - RENNES
67 M²
970 € CC

VOUS AVEZ UN BIEN À LOUER OU À VENDRE ?
CONTACTEZ NOS EXPERTS CPI IMMOBILIER AU 02.99.30.10.33

**OFFRE DE
BIENVENUE**

**UNE GESTION
LOCATIVE
SUR MESURE**



**“RÈGLEMENTATION, CHARGES,
DÉCLARATION D'IMPÔTS, SINISTRES...”
DIFFICILE DE S'Y RETROUVER**

**CONFIEZ NOUS LA GESTION DE
VOTRE BIEN
EN TOUTE TRANQUILLITÉ !**

**100% DE REMISE
SUR LA PREMIERE
MISE EN PLACE
DU LOCATAIRE**

CÉCILE GARNIER

 06 80 54 55 08

 cecile.garnier@cpigroupe.com



LE SAVIEZ-VOUS ?

RENNES ZONE TENDUE

Depuis la publication du décret N°2023-822 paru le 25 août 2023, la ville de Rennes et 15 communes de son agglomération ont été classées en zone tendue.

LES EFFETS SUR LES PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES



Préavis de départ réduit à **1 mois** au lieu de 3 mois



Dans l'hypothèse d'une relocation, l'entrée de la commune en zone tendue oblige le propriétaire à relouer au même montant que le précédent loyer sauf s'il y a eu des travaux (selon des conditions particulières)



Instauration de la taxe sur les logements vacants depuis au moins 1 an au 1er janvier de l'année d'imposition

MA PRIME RENOV'



A compter du **1er Janvier 2024**, les propriétaires souhaitant bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' devront obligatoirement être accompagnés par des opérateurs agréés par l'Etat dénommés "**Mon Accompagnateur Rénov'**" pour les projets de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement et dont le coût est supérieur à 5 000 € TTC.



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète



RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
WWW.CPI-IMMOBILIER.FR/

Les conseils de professionnels sont précieux ne les négligez pas.
Comme tous nos fidèles clients depuis plus de 15 ans, confiez nous votre
bien, à la vente ou à la location, nous serons fiers de vous accompagner.

Vos projets sont les nôtres, qu'ils deviennent réalité
avec CPI immobilier

CPI Immobilier

6 Les Balus - BP 76248

35762 SAINT GREGOIRE cedex

02 99 30 10 33

contact.immobilier@cpigroupe.com