

GRAND LANCEMENT

5, 6 ET 7 FÉVRIER 2010

DE 10 H À 19 H

GRAND LANCEMENT
5, 6 et 7 février 2010 de 10 h à 19 h

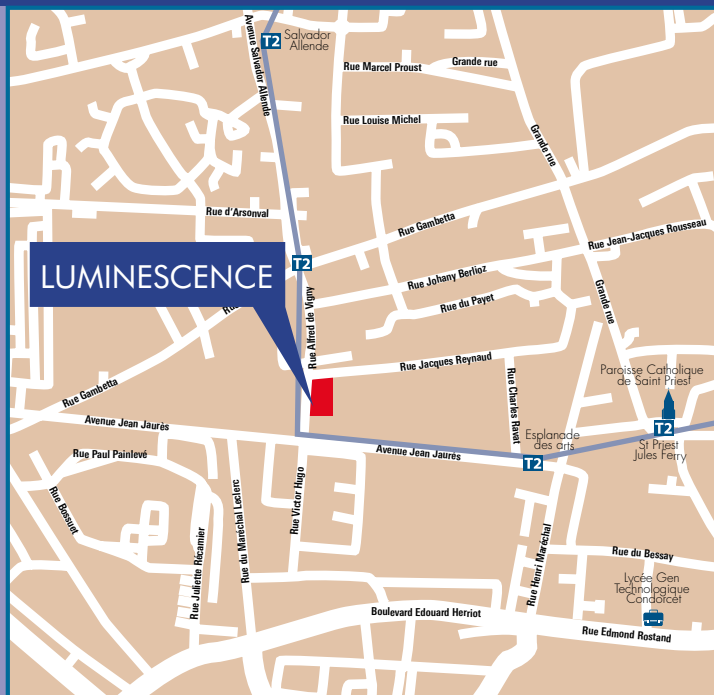
C'est beau de vivre avec



3 JOURS

- Pour bénéficier du meilleur choix,
- Pour profiter de prix très attractifs,
- Pour réaliser un placement patrimonial idéal et un investissement pérenne,
- Pour faire connaissance avec votre future demeure : maquette, plans et descriptifs disponibles sur place,
- Pour bénéficier d'une étude financière et fiscale personnalisée (munissez-vous de vos 2 derniers avis d'imposition).

Nos experts immobiliers et partenaires bancaires sont à votre disposition du vendredi au dimanche de 10 h à 19 h.



Rendez-vous
les 5, 6 et 7 février 2010
de 10 h à 19 h
sur notre espace de vente
Angle rue A. de Vigny
et rue J. Reynaud
69800 Saint-Priest



0811 330 330*
cogedim.com

Luminescence - SAINT-PIRIEST



NOUVEAU

DES PRIX INÉDITS

UN MAXIMUM D'AVANTAGES À DÉCOUVRIR !

* Coût d'un appel local depuis un poste fixe. Ne pas jeter sur la voie publique. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. (1) Selon la loi n°2009-323 du 25/03/2009 (J.O. du 27/03/2009) et décret n°2009-576 du 20/05/2009. Les disponibilités des appartements éligibles au Pass-Foncier® seront fonction des prix de vente plafonnés imposés et du nombre de logements autorisés dans le cadre de cette législation. Le Pass-Foncier® "prêt différé" s'applique sous forme d'un prêt différé de remboursement dont les modalités ont été fixées par l'arrêté du 20/05/09. Pour être éligible au Pass-Foncier® "prêt différé", il faut respecter les conditions cumulatives suivantes : a) être primo-acquéreur de sa résidence principale, c'est-à-dire, ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années ; b) respecter les plafonds de ressources des accédants ou PSLA (Prêt Social Location Accédant), fixés par arrêté du 07/04/2009 ; c) bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales dans les conditions de l'article R318-10-1 B du code de la construction et de l'habitation et sous réserve du vote et du respect des conditions d'éligibilité complémentaires fixées par le Grand Lyon. Renseignements et conditions disponibles sur nos espaces de vente. (2) Le programme se situe dans le périmètre des 500 mètres de la zone ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) définie à Saint-Priest. Conditions générales disponibles auprès de nos conseillers. (3) cf. article 31 de la Nouvelle Loi de finance rectificative 2008 paru au Journal Officiel du 31 décembre 2008 et sous réserve de parution des décrets et autres conditions selon dispositions de la loi : réduction d'impôts pour les investisseurs d'un logement neuf loué nu à usage d'habitation principale avec plafond de loyer, pendant au moins 9 ans, correspondant à 25 % du montant de l'investissement plafonné à 300 000 € et répartis sur 9 ans, soit au maximum 75 000 € ou 8 333 € par an pendant 9 ans. Conception, réalisation et crédit photos : Nevada. Janvier 2010.

GRAND LANCEMENT

LES 5, 6 ET 7 FÉVRIER 2010 DE 10 H À 19 H



Un quartier convivial et résidentiel

- Un agréable quartier pavillonnaire,
- De nombreux commerces de proximité, centres commerciaux, espaces culturels,
- Un accès direct pour rejoindre le centre-ville de Lyon.

Bien-être et sérénité

La résidence Luminescence offre à ses résidents :

- Des appartements du studio au 5 pièces, ouverts sur l'extérieur
- D'excellentes orientations favorisant la lumière
- Un jardin paA03)ysager privé
- Des prestations de sécurité : vidéophones, digicodes et ascenseurs

PRIMO-ACCÉDANTS

Nouveau Prêt PASS-FONCIER[®] (1)

Un « pass » pour devenir propriétaire à la résidence LUMINESCENCE !

Soyez les premiers à bénéficier de cette nouvelle mesure gouvernementale qui facilite l'accession à la propriété, quel que soit votre âge, si :

- Vous n'avez pas été propriétaire de votre logement durant les 2 dernières années,
- Vous voulez acheter un logement neuf pour en faire votre résidence principale,
- Les revenus de votre ménage ne dépassent pas les plafonds du prêt à taux 0 %, pour l'année N - 2.

Des avantages inédits

- Le PASS-FONCIER[®] vous permet de payer le logement en 2 temps, et donc d'alléger fortement vos mensualités en les répartissant sur la durée de remboursement,
- L'opération bénéficie de la **TVA au taux réduit de 5,5 %** au lieu de 19,6 %,
- Vous bénéficiez d'une aide à l'accession à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (commune, intercommunalité, département, région),
- Vous pouvez bénéficier du prêt à taux 0 % doublé et majoré de 10 000 € à 15 000 €,
- Vous bénéficiez d'un Prêt à l'Accession Sociale (PAS) ouvrant droit à l'Aide au logement (APL) qui prend en charge une partie de vos mensualités de remboursement.

Nos experts financiers seront présents sur place.



NOUVEAU
TVA 5,5 %
PASS-FONCIER

INVESTISSEURS

Bénéficiez de la LOI SCCELLIER⁽³⁾

Réalisez jusqu'à 8 333 € d'économie d'impôt par an en investissant à LUMINESCENCE.

- Achetez un logement neuf à Luminescence,
- Louez cet appartement pour une durée minimum de 9 ans,
- Déduisez directement de vos impôts 25 % du prix de l'acquisition dans la limite de 75 000 € répartis sur 9 ans (soit jusqu'à 8 333 € par an).

Le loyer mensuel est soumis à des conditions de plafond de loyer (aux prix du marché) permettant une rentabilité optimale.

-75 000 €
SUR VOS IMPÔTS⁽³⁾

Exemple de défiscalisation Scellier :

Impôt annuel avant déduction Scellier	3 730 €
Prix de l'appartement (Studio 36,42 m ² , lot B11 : 120 000 € + Garage 14 000 €)	134 000 €
Montant annuel de la déduction Scellier (33 500 € sur 9 ans)	3 722 €
Impôt annuel après déduction Scellier	8 €



3 pièces :
lot B32

PASS-FONCIER

Votre 3 pièces avec garage
(Exemple Lot A03)

Prix Pass-Foncier [®] (TVA à 5,5 %)	172 893 €
Prix hors Pass-Foncier [®] (TVA 19,6 %)	196 000 €
Économie réalisée	23 107 €

**UNE ADRESSE
REMARQUABLE,
DES AVANTAGES CONSIDÉRABLES !**

Achetez votre appartement grâce à la TVA à 5,5 % zone ANRU⁽²⁾

Grâce à sa situation en zone ANRU (périmètre urbain dont la zone d'habitation est en cours de revitalisation), Luminescence vous permet de bénéficier de deux avantages : une TVA à 5,5 % et du Prêt à Taux Zéro afin de devenir vous aussi propriétaire de votre résidence principale.