

Metteurs en scène de *l'habitat*

LE MAGAZINE D'INFORMATION

Groupe  Cailleau

ÉDITION SPÉCIALE

SALON DE L'IMMOBILIER - 14, 15 et 16 Mars 2008



un printemps *vivifiant*

— Les nouvelles du Groupe Cailleau

Toutes les news > P 3

— Programmes en cours

Les derniers produits signés Cailleau > P 4 à 7

— Focus sur le foncier

Sur chaque terrain un projet d'avenir > P 8



Édito



Jérôme CAILLEAU
Directeur Général

**"2008 est une
année charnière
dans le domaine
de l'immobilier"**

*L*a démocratie est une chance.

Chacun d'entre nous, se prononce, à chaque élection, en fonction de ses convictions, pour confier la défense de ses intérêts à un représentant responsable.

A l'occasion de ces grands rendez vous de délégation, des femmes et hommes nouveaux sont élus.

L'année 2008 est celle des élections municipales.

Elles sont, pour nous, un évènement très important.

Elles dessinent parfois de nouveaux décors pour les communes et installent la cité dans de nouvelles perspectives.

Ces changements sont pour nous de réelles occasions de rencontres qui nous installent dans une dynamique basée sur l'écoute et la conviction.

Notre expérience et nos valeurs sont alors des atouts déterminants.

Mais 2008 est aussi une année charnière dans le domaine de l'immobilier.

Si le marché s'est assagi, une longue période plus favorable à l'achat réfléchi s'ouvre, les opportunités se multiplient et l'éventail des offres s'élargie.

Notre expertise n'a cessé de servir les intérêts de nos clients et l'étendue de notre gamme d'offres permet d'apporter les bonnes réponses.

La capacité d'anticipation du Groupe Cailleau prend alors tout son sens : proposer les bons produits aux bons endroits.

Jérôme CAILLEAU

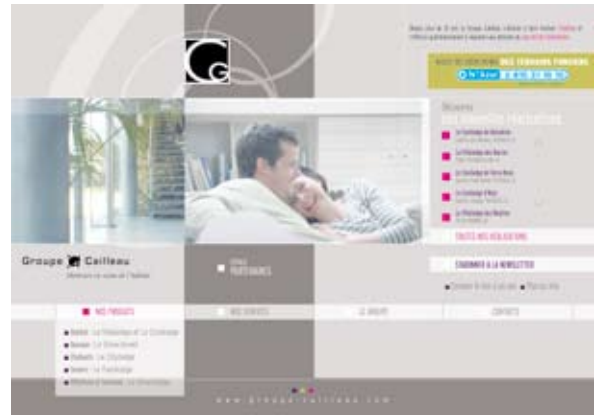
les nouvelles du Groupe Cailleau

Le nouveau site Internet

Le site Internet du Groupe Cailleau a fait peau neuve. Totalement en adéquation avec la nouvelle charte graphique, il donne accès aux descriptifs des produits Cailleau et à tous les renseignements sur le groupe. Il est une véritable passerelle pour accéder aux différents sites Internet de présentation des nouveaux programmes immobiliers. Le plan des logements, la situation géographique, la plaquette interactive pour chaque nouvelle résidence sont visibles d'un simple clic.

Le site Internet du Groupe Cailleau est un outil complet destiné à tous nos clients : investisseurs, collectivités, acquéreurs, particuliers.

www.groupe-cailleau.com



Gordes à notre arc



Le Groupe Cailleau a plus d'une corde à son arc. Connu pour la qualité et la variété de ses produits, nous sommes heureux d'annoncer la livraison, dans le strict respect des délais annoncés, du **Silverlodge des Cinq Lys de Gordes**.

Cachée au cœur du Lubéron, cette résidence hôtelière a su respecter l'architecture typique locale.

Un authentique mas a été reconstruit au centre d'un magnifique complexe au milieu des parfums de sauge, de thym et de romarin.

Un grand événement couronnera la livraison du **Silverlodge des Cinq Lys** le 15 juin.

Les locations tourisme débiteront le 28 juin pour la pleine saison d'été.



Partenariat Colomiers

En tête de la poule Fédérale 1 de rugby, le club de Colomiers s'envole vers des sommets de la PRO D2.

Le Groupe Cailleau a décidé de soutenir cette équipe pour la fin de la saison 2008. Une fois encore, ce sont des hommes et des valeurs qui se sont rencontrés autour d'un **projet ambitieux**.



2007, UN BON CRU

En 2007, les bons résultats sont au rendez vous. Dans un contexte difficile, il affiche une hausse de 10% de son résultat.

C'est la traduction concrète de sa grande capacité d'adaptation.

Jeu concours dessine-moi-une-maison



C'est par un heureux dessin que s'est clos le concours « Dessine moi une maison » organisé dans le cadre du Salon de l'Immobilier d'octobre 2007.

Maéva, 9 ans a été déclarée vainqueur



et a remporté la console Wii à l'issue des votes organisés sur Internet.

Les dix finalistes seront, avec Maéva, honorés lors d'une remise de prix, **le 14 mars sur le stand du salon de l'immobilier**.



Le Cosilodge St Simon

CUGNAUX [31]



Cugnaux

L'architecture du Cosilodge Saint Simon définit une résidence à taille humaine sur 2 niveaux d'habitation uniquement. Ses vastes balcons et ses nombreux espaces verts sont propices à d'agréables moments de vie et de convivialité. Sa situation aux portes du quartier qui porte le même nom, permet des accès facilités vers toutes les directions. La ligne A du métro vous amènera directement au centre de Toulouse. Charme et tranquillité rythmeront le quotidien des habitants de ce Cosilodge.



Dans le GRAND SUD OUEST



La Villalodge du Périgord Noir
MONTIGNAC [24]



La Villalodge de Gascogne
GIMONT [32]



La Villalodge des Fontaines
CAHORS [46]

et dynamique

A C C E S S I O N A L A P R O P R I É T É

Le Cosilodge des Ô de Bonnefoy Ô DE BONNEFOY [31]



Quartier Bonnefoy



Le Cosilodge Ô de Bonnefoy est idéalement situé au cœur de la Cité Rose.

Un accès aussi aisé au centre ville que vers la rocade, il bénéficie d'atouts exceptionnels.

Le canal est tout proche, tous les types de commerces à portée de cabas, le centre ville et ses spectacles à portée d'envies.

Vivre dans ce quartier c'est vivre la ville malicieusement.

Dans le GRAND TOULOUSE



Le Cosilodge des Lices
MURET [31]



Le Cosilodge d'Atys - Lalande
TOULOUSE [31]

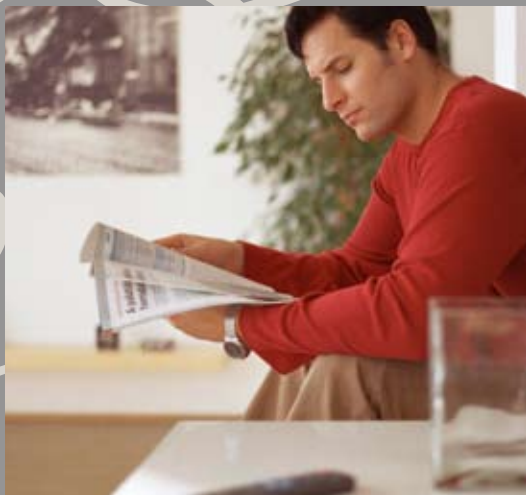


Le Cosilodge Terra Rosa - St Michel
TOULOUSE [31]

Un espace paisible

H Ô T E L L E R I E - T O U R I S M E

Le Silverlodge de Cornebarrieu
CORNEBARRIEU [31]



Cornebarrieu

Le Silverlodge de Cornebarrieu offre une harmonie architecturale qui s'intègre parfaitement à un environnement arboré. Ici tout est conçu pour proposer aux locataires un espace de vie paisible et reposant ; un bar, un restaurant confortable, une salle de jeux, des salles de gymnastique douce et de fitness contribueront à donner au temps qui passe le goût du plaisir et de la détente. Les services au quotidien et la présence d'un gardien assureront un confort total en toute sécurité tout au long du séjour.



Questions / Réponses

LA DÉFISCALISATION AVEC LA LOI DE ROBIEEN

Qu'est-ce que la loi de Robien ?

Votée en 2003, la loi de Robien ou loi Robien vous permet de bénéficier d'une importante réduction d'impôts tout en vous constituant un patrimoine immobilier. La loi Robien fait partie des lois de défiscalisation.

Qui est concerné par la loi de Robien ?

Tout le monde, dès 2 000 euros d'impôts sur le revenu par an.

Faut-il un apport financier pour se lancer ?

Non, Vous pouvez financer votre investissement par un prêt à 100% sans apport.

Quel type de logement acheter ?

Il est préférable d'acheter un logement pour lequel il y a une vraie demande locative. Choisissez au moins une surface de type T2, c'est plus intéressant car ce type de surface est très demandée par des familles ou des couples dont la stabilité et la solvabilité sont en moyenne plus importantes que celles des célibataires ou des étudiants. Par ailleurs, en cas de revente, vous ferez une vraie plus-value.

Au maximum, vous pouvez déduire jusqu'à 10 700 euros par an, ce qui est sacrément avantageux !

**Avec cette loi, vos impôts sont transformés en patrimoine immobilier !
En fin de compte, avec Robien, vous déduisez fiscalement jusqu'à 65 % du montant de votre investissement.**

Que doit-on faire pour profiter de la loi de Robien ?

- Acheter un bien immobilier neuf ou n'ayant jamais servi (appartement, maison), en construction par exemple
- S'engager à le louer pendant 9 ans d'affilée minimum et à des locataires qui en font leur résidence principale
- Le(s) locataire(s) n'est soumis à aucun plafond de ressources
- Autoriser à louer ce bien à des personnes de ma famille (enfants, parents...)
- Le prix du loyer est soumis à des prix plafonds différents selon la zone géographique du logement

Quels sont les avantages de la loi ?

Vous déduisez de vos impôts :

- 6 % du montant global de votre investissement immobilier au cours des 7 premières années puis 4% les 2 années suivantes
- Les intérêts du crédit de votre prêt immobilier
- Les charges de co-propriété qui vous incombent en tant que propriétaire
- La taxe foncière (pendant 2 ans)



ACCESSION TVA 5,5 %

Une TVA à 5,5% pour son premier achat immobilier.



Pour faciliter l'accès à la propriété et revitaliser certains quartiers, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et les collectivités locales signent une convention pour appliquer une TVA à 5,5% au lieu de 19,6% sur la vente de logements neufs.

L'occasion de profiter d'une économie de plusieurs milliers d'euros pour l'achat d'un appartement neuf !

Quel périmètre urbain est concerné par une TVA à 5,5% ?

De nombreuses ZRU (Zone Redynamisation Urbaine) sont concernées par la TVA à 5,5%.

Toutes ces zones répondent à différents objectifs :

1. revitaliser une zone d'habitation,
2. faciliter l'accès à la propriété,
3. encourager la mixité sociale.

Parmi ces ZRU, les « zones ANRU » font l'objet d'une convention spécifique.

L'ANRU est un organisme pivot entre les différents acteurs et partenaires financiers impliqués dans la rénovation urbaine : collectivités locales, départements, régions, représentants des communes, Etat, Agence Nationale de l'Habitat...

Au-delà de cette « zone ANRU », les logements neufs situés à moins de 500 mètres de ce secteur bénéficient également de la TVA à 5,5%.

La zone ANRU offre la possibilité de cumuler la TVA à 5,5% avec un Prêt à Taux Zéro (et sous certaines conditions, de bénéficier de majorations du Prêt à Taux Zéro).

Comment bénéficier d'une TVA à 5,5% au lieu de 19,6% dans le cadre de l'ANRU ?

Trois conditions doivent être remplies pour une économie de TVA sur l'achat de votre logement neuf :

1. le logement se situe dans une Zone ANRU ou dans la bande des 500 mètres,
2. le logement sera votre résidence principale,
3. vos revenus fiscaux de l'année N-2 ne dépassent pas un certain plafond.

Les plafonds de ressources pris en compte sont ceux du PLS (Prêt Locatif Social), mais pour permettre à plus d'acquéreur de bénéficier d'une TVA réduite, une majoration des ressources du PLS peut être effectuée jusqu'à 30%.



Vous avez un foncier,
proposez le-nous !

VILLALODGE - COSI LODGE - SILVER LODGE - CITY LODGE - PAISI LODGE - SILVER STREET



Sur chaque terrain :

projet d'avenir

Depuis plus de dix ans, le Groupe Cailleau propose à ses clients un des éventails de produits les plus fournis du marché immobilier. Cette caractéristique est due à une approche foncière très particulière.

Basée sur le principe innovant résumé par la formule : à **chaque terrain son produit**. C'est ainsi que nous concevons nos projets.

Pour les réaliser, nous respectons une **charte d'engagement draconienne** qui assure une qualité de finition irréprochable.

Nos partenaires constructeurs sont fidèles et apprécient la philosophie de collaboration baptisée **Business Interactive Intelligent** qui assure une bonne conduite des projets jusqu'à leur terme dans le respect de valeurs partagées.



Notre charte d'engagement

POUR LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Notaires, agences immobilières, architectes, maîtres d'œuvres, géomètres...

- Nous élaborons une politique de partenariat privilégié
- Nous générons du business interactif intelligent

POUR LES PROPRIÉTAIRES ET PRESCRIPTEURS FONCIERS

- Nous écoutons et analysons vos attentes
- Nous trouvons les solutions techniques et architecturales les plus adaptées
- Nous respectons les normes environnementales (POS, PLU...)
- Nous vous faisons une proposition financière dans les meilleurs délais.

CONTACTEZ-NOUS

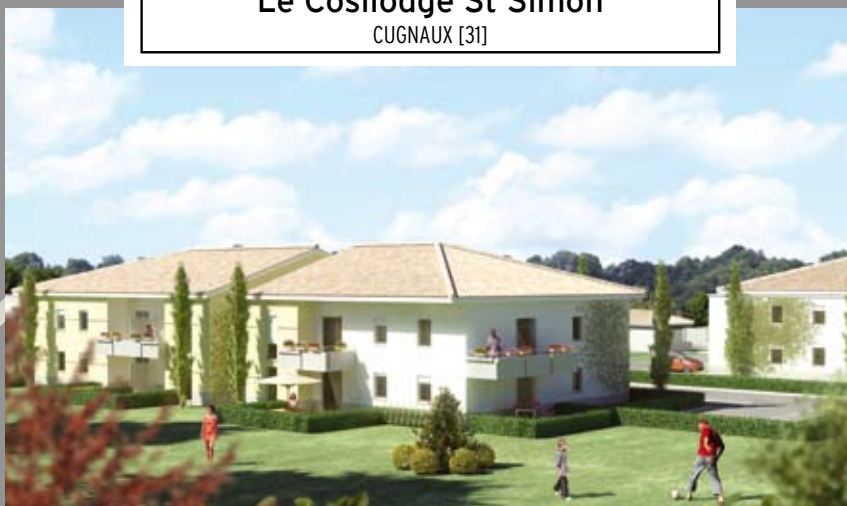
 **N°Azur 0 810 31 10 10**

PRIX APPEL LOCAL


www.groupe-cailleau.com

2 résidences exceptionnelles

Le Cosilodge St Simon CUGNAUX [31]



ACCESSION

**36 LOGEMENTS
DU T2 AU T4**

Cugnaux

Situé au Sud-Ouest de Toulouse, aux abords des grands centres commerciaux, proche de toutes commodités.

Le Cosilodge des Ô de Bonnefoy Ô DE BONNEFOY [31]



ACCESSION

**35 LOGEMENTS
DU T2 AU T4
dès 108 000 €**

Ô de Bonnefoy

Situé au coeur de la ville, proche de la ligne B du métro.

RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS :

 **N°Azur 0 810 31 10 10**

PRIX APPEL LOCAL

RETROUVEZ NOS AUTRES RÉALISATIONS SUR NOTRE SITE INTERNET


www.groupe-cailleau.com