



Loi Pinel



**RESIDENCE LE CLOS D'ANTOINE**  
CLERMONT-FERRAND (63)

WWW.CADSIGN.FR



Wemoov est une plateforme de commercialisation de biens immobiliers éligibles au dispositif de défiscalisation Pinel.

Wemoov bénéficie de l'expérience de plus de 25 ans du groupe Consultim, acteur leader de l'immobilier d'investissement. Le groupe emploie plus de 200 collaborateurs et accompagne ses clients à toutes les étapes de la vie de leur investissement.



## Logements prêts à louer

Cuisine et salle  
de bain équipées



## Protection revente

Immoguard,  
pour une garantie  
revente en cas  
d'aléas de la vie



## Service Sérénité

Suivi et  
information  
pendant toute la  
durée de  
construction



## Pack investisseur

Frais d'acte et  
d'hypothèque  
+  
Remboursement  
des frais de  
dossier bancaire et  
de procuration  
+  
Remboursement  
des intérêts  
intercalaires

# Points clés

---

## CLERMONT-FERRAND

- Une ville touristique
- Une économie dynamique

## LA RÉSIDENCE LE CLOS D'ANTOINE

- Un environnement résidentiel
- Une architecture moderne
- Des prestations de qualité
- À 8 min en voiture de la place de Jaude

## CARACTERISTIQUES

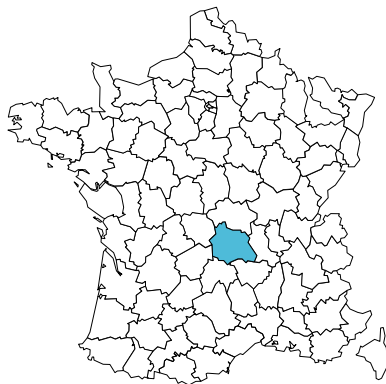
- A partir de 149 298 € TTC <sup>(1)</sup> le T1
- Rendement prévisionnel : 3,30 % <sup>TTC/TTC (2)</sup>
- Actabilité prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2021
- Livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023
- Zone Pinel : B1

(1) Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus (2) Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche) hors frais d'acquisition et de financement. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.



# CLERMONT-FERRAND

## et sa métropole



**290 000** habitants



**35 000** étudiants



**3 000** chercheurs dans le secteur public et privé

**156 000** emplois

**14 000** entreprises

(dont Michelin, leader mondial du pneumatique est le premier employeur de la région Rhône-Alpes)

# Une économie dynamique

La métropole clermontoise, c'est un écosystème extrêmement riche avec **25 000 entreprises**, dont **1 400 industries**, et **160 000 emplois**. Des talents que la collectivité veut valoriser à travers des exemples de grandes entreprises et de belles PME qui font aujourd'hui le récit économique du territoire.

## Michelin, 1<sup>er</sup> employeur de la région Rhône-Alpes

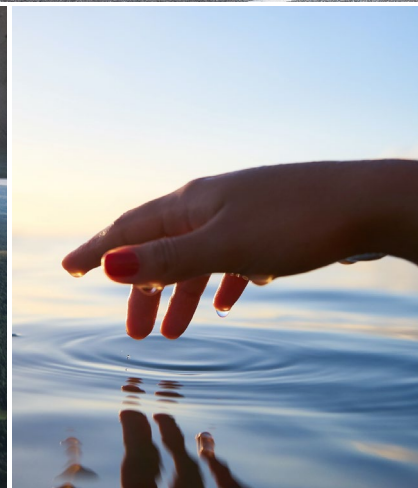
- **1889** date de création
- **20** sites en France
- **14 200** employés
- Élu **1<sup>ère</sup> entreprise** où les français souhaiteraient travailler (panel YouGov BrandIndex)

→ **13 minutes en voiture depuis la résidence**

## Atouts touristique :

- **Depuis 2018**, le Puy-de-Dôme est inscrit au Patrimoine Mondial de l'Unesco, ce qui favorise l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire, permet un rayonnement national et international.
- En 2019, le Puy-de-Dôme enregistre **3,4 millions de nuitées** dans les hébergements marchands

→ **15 minutes en voiture depuis la résidence**



# Une économie dynamique (suite)

## Industries culturelles & créatives :

- Le territoire abrite notamment **le premier festival international mondial dédié au court métrage**.
- La métropole comptabilise près de **5 800 emplois privés**, auxquels s'ajoutent un millier d'emplois publics (musées, médiathèques...) et intermittents. Cumulant **620 000 000€** de chiffre d'affaires, les **2 614 établissements** recensés représentent 7 % de l'ensemble métropolitain (source : agence d'urbanisme et de développement).

## Numérique :

- L'écosystème numérique clermontois regroupe plus de **3 500 salariés et plus de 1000 étudiants**. La filière est amenée à considérablement se développer dans les années à venir puisque **Clermont Auvergne Métropole porte l'ambition d'être la première zone européenne ultra-connectée** et mène déjà diverses opérations en matière de maillage numérique et de développement de la fibre optique.

## Bien-être, Prévention, Santé & Nutrition :

- Le territoire globalise un ensemble de compétences essentielles et synergiques qui couvrent tous les secteurs de la santé. Souvent leaders dans leur domaine, les différents acteurs locaux du bien-être, de la prévention, de la santé et de la nutrition comptabilisent à eux seuls **20 000 emplois, soit un quart des effectifs de la grande région Auvergne-Rhône-Alpes**.

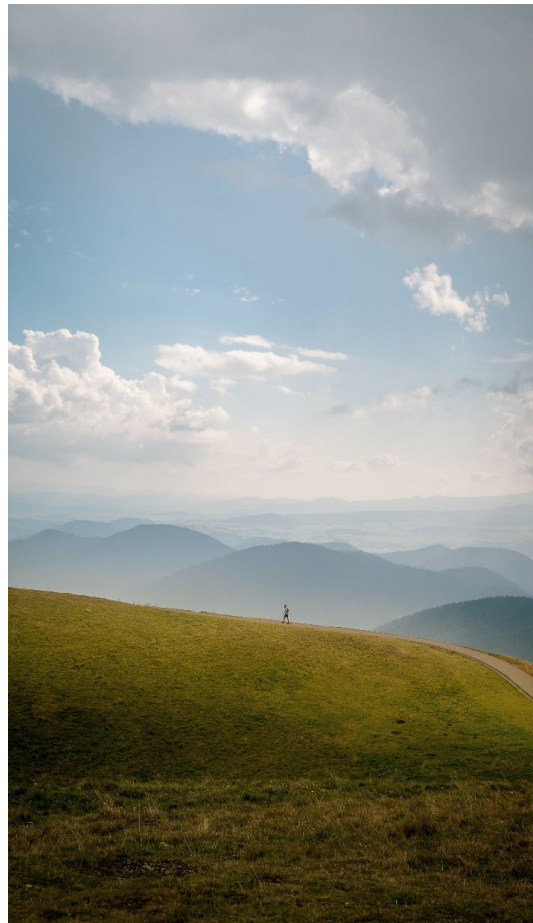
# Une desserte performante

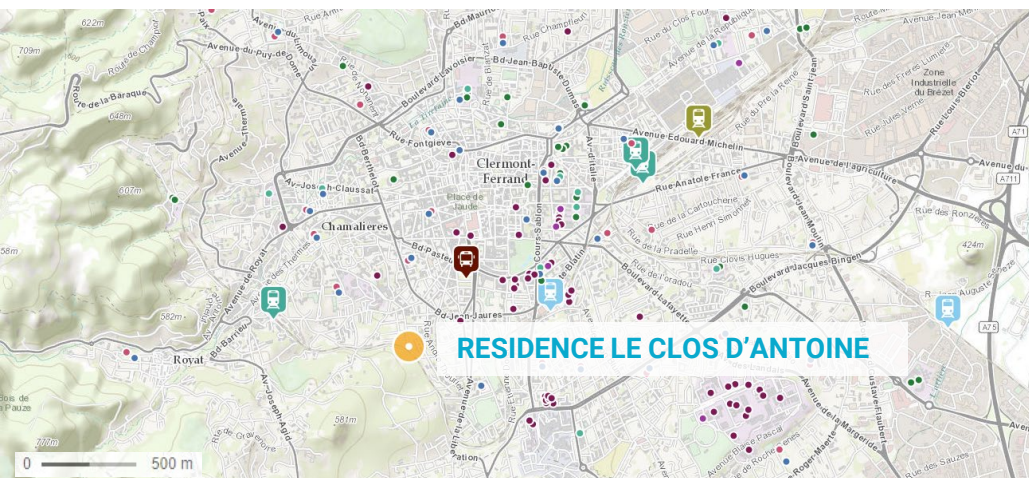
## En voiture

- À 58 minutes de Vichy
- À 1h40 de Lyon
- À 2h34 de Limoges

## En transports en commun

- 25 lignes de bus régulières
- 3 lignes de tramway (A,B,C)
- Gares de Clermont Ferrand (**10 min en voiture de la résidence**)
  - Lyon : 2h24 (TER)
  - Paris : 3h30 (Intercité)
- Le vélo en libre service
  - 59 km de voies cyclables
  - 520 vélos
- Aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne (**19 min en voiture de la résidence**)
  - Vols nationaux et européens





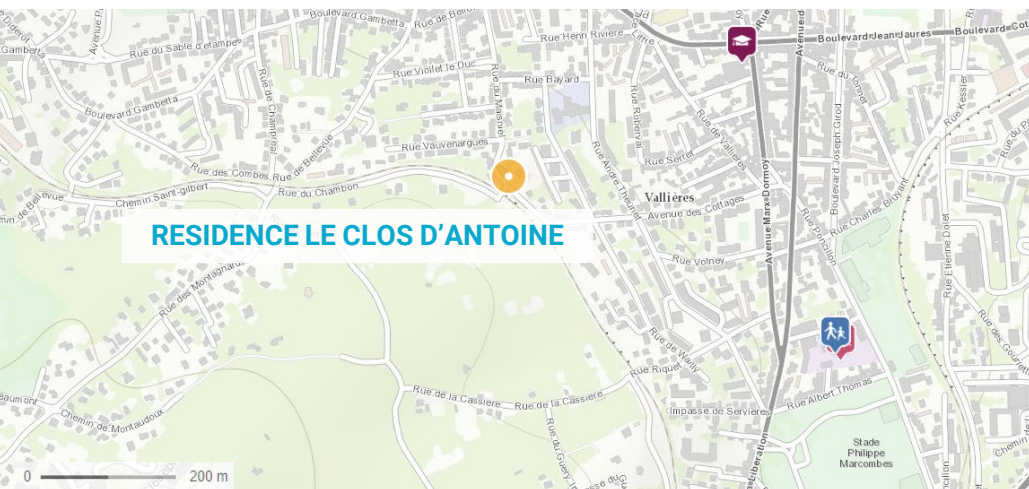
# Résidence LE CLOS D'ANTOINE

48 av. des Cottages 63000 Clermont-Ferrand

## Un environnement résidentiel

### LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT :

- Proche de l'hyper centre-ville de Clermont-Ferrand
- Programme situé à 50 m des jardins des Ormeaux
- Très belle vue dégagée sur la ville et les sommets enneigés.
- A proximité d'un arrêt de bus ligne 8 permettant d'aller à la gare TGV



### Légende :

- Ecoles maternelles
- Ecoles élémentaires
- Collèges et lycées
- Enseignement supérieur

# A proximité de la résidence

Résidence  
LE CLOS D'ANTOINE



**École maternelle**  
à 3 minutes  
en voiture



**Parc Bargoin**  
à 4 minutes  
en voiture



**Gare de Clermont-Ferrand  
La Rotonde (TER)**  
à 6 minutes  
en voiture



**Supermarché**  
à 7 minutes  
en voiture



**Place de Jaude**  
à 8 minutes  
en voiture



**Puy de Dôme**  
À 14 minutes  
en voiture

# Résidence LE CLOS D'ANTOINE



www.cadisen.fr  
Illustration non contractuelle



# Résidence LE CLOS D'ANTOINE

48 avenue des Cottages

Des bâtiments à l'architecture moderne

55 appartements du T1 au T6

Des terrasses pour la plupart des logements

**La nature en cœur de ville** : 2 jardins partagés, toitures végétalisées, places de stationnement en sous-sol pour limiter la nuisance des véhicules et laisser place à la végétalisation des lieux.





## La sélection



21 appartements du T1 au T4



24 places de stationnement  
en sous-sol (parking ou box) + cave



Extérieurs privatifs



A partir de 149 298 € TTC <sup>(1)</sup> le T1



Prix immobilier : 3 838 €/m<sup>2</sup> <sup>(2)</sup>



Livraison prévisionnelle T4 2023

<sup>(1)</sup> Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus <sup>(2)</sup> Hors parking

# Typologies Wemoov

| Typologie | Nombre de lots | Surface habitable                               |
|-----------|----------------|-------------------------------------------------|
| T1        | 1              | 35,1 m <sup>2</sup>                             |
| T2        | 9              | de 41,1 m <sup>2</sup><br>à 54,4 m <sup>2</sup> |
| T3        | 9              | de 60,8 m <sup>2</sup><br>à 76,9 m <sup>2</sup> |
| T4        | 2              | de 79,3 m <sup>2</sup><br>à 81,2 m <sup>2</sup> |

# Des appartements prêts à louer



**Cuisines équipées**

**Placards aménagés**

**Sols** : parquet stratifié dans les chambres, carrelage en grès émaillé 45X45 dans les autres pièces

Volets roulants à commande électrique

Chauffage collectif gaz

**Salle d'eau- WC** : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche-serviettes

**Accès sécurisé à la résidence**



# Une gestion proposée par CITYA

CITYA : 1<sup>ère</sup> ENTREPRISE INDÉPENDANTE D'ADMINISTRATION DE BIENS

Depuis sa création, Citya Immobilier a fondé son développement sur des engagements forts : la clarté de la relation commerciale, l'accomplissement de ses collaborateurs ainsi que l'innovation.



- **3 500** collaborateurs
- + de **200** agences locales
- **1 million de clients**
- **600 000 lots** de copropriété
- **170 000 biens** confiés en gérance
- **8 000 biens** vendus par an
- **261 millions d'euros** de chiffre d'affaires en **2018**

## L'offre « Sérénité » par Citya

- **Gestion courante** : Reversement mensuel des loyers
- **Loyers impayés** : **Sans franchise - Sans plafond** + Dégradations Locatives : Plafond de garantie 8 000 € + Défense-Recours : Plafond de garantie 10 000 €
- **Vacance locative** : 80 % du dernier loyer HC pendant 5 mois. Franchise : 2 mois de loyers
- **Carence locative\*** : 100 % du loyer HC pendant 3 mois. Franchise : 1 mois de loyer

\* Sous réserve de l'agrément du programme par Citya Immobilier



# RÉSIDENCE CLOS D'ANTOINE

Type de fiscalité : PINEL

Promotion : GC IMMO



**21 lots**  
**T1 – T4**

avec terrasse et stationnement



à partir de  
**149 298 € TTC (1)**



Rendement prévisionnel  
**3,30 % TTC/TTC (2)**



Livraison prévisionnelle  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2023**

Illustration non contractuelle & illustration à caractère d'ambiance

(1) Prix TTC parking . Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche ) hors frais d'acquisition et de financement. Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.

Une promotion



Une sélection



WEMOOV est une marque commerciale de CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut être diffusé aux clients finaux. Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.