



CONCEPT ELIAN
VOLUME ET TRANSPARENCE

La lettre d'information de CONCEPT ELIAN



N° 1 LOI SCELLIER février 2010

L'EDITO

Si je pouvais ne plus payer d'impôt !
Je voudrais me constituer un patrimoine sans apport!
Je cherche à sécuriser l'avenir de mes proches!
Cela est rendu possible grâce à la loi SCELLIER, d'autant plus attractive que les taux du crédit immobilier sont historiquement bas. Il reste encore quelques mois pour profiter d'une réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 37% de l'investissement.
Mais dépêchez-vous d'en profiter, l'avantage fiscal passe de 25% pour un investissement en 2010, à 15% en 2011 et 10% en 2012.
Nos commerciaux sont là pour vous renseigner, contacter les.

LOI SCELLIER, une réduction d'impôt étalée sur 9 ans et reportable

Qui : personne physique, SCI, indivision.

Où : en zone B1 et B2, soit Rennes métropole et St Malo métropole.

Quoi : un logement neuf destiné à la location.

Quand : Il faut que les travaux soient commencés en 2010 pour bénéficier d'une réduction d'impôt de 25 %.

Quel apport? Aucun, le financement est assuré à 100% par 2 prêts sur 9 et 20 ans.

Quelle épargne : réduite voire nulle, les mensualités de prêt sont couvertes par le loyer et les économies d'impôt.

Scellier social : si le locataire a des revenus inférieur à un plafond de ressources, réduction d'impôt de 2% / an pendant 6 ans de plus

Ma résidence secondaire

Faites construire près de la côte, louez pendant 9 ans et au terme vous aurez une résidence secondaire dont 25% du coût aura été financé par l'économie d'impôt.



Tableau de consommation pour une maison de 105 m²

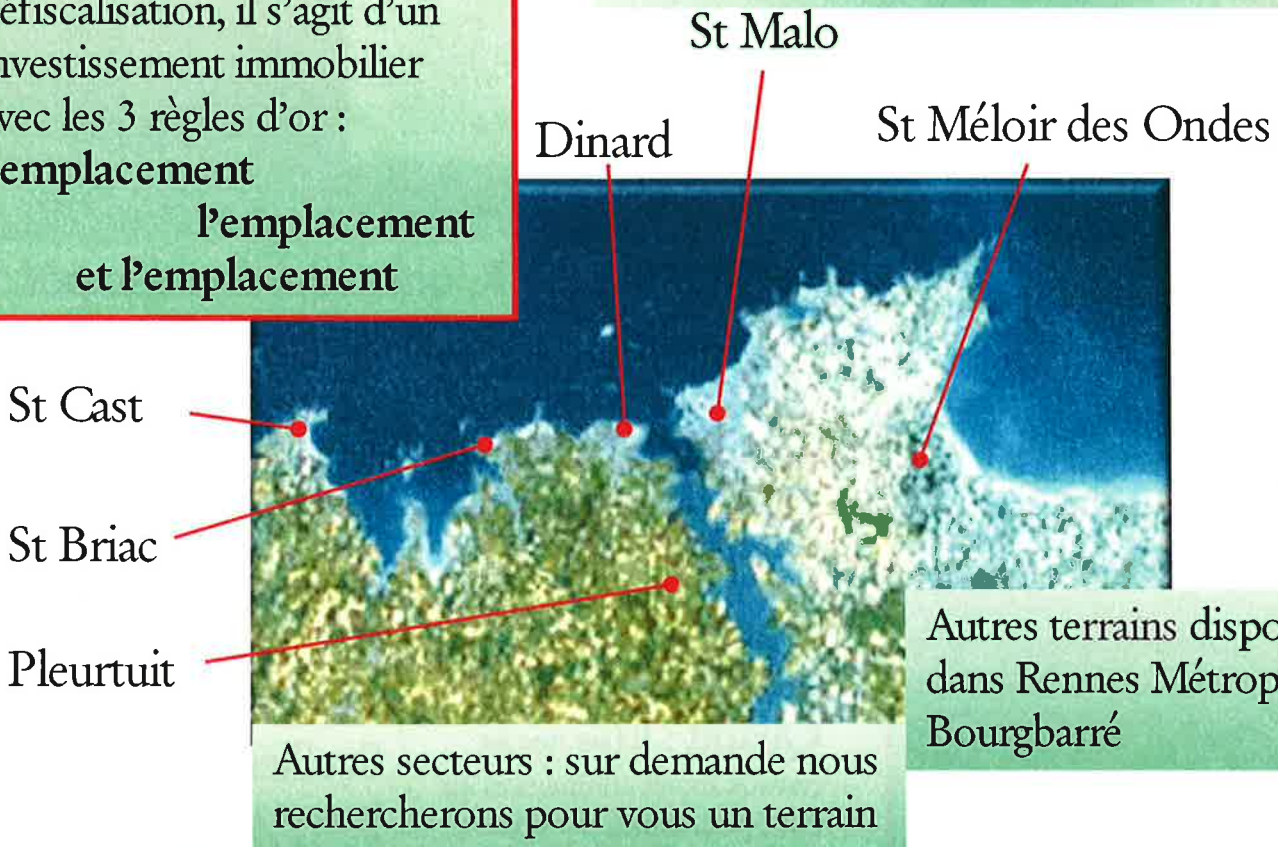
Loi SCELLIER, le BBC s'impose:

L'assurance de revendre un bien aux normes au moment de la revente

L'attractivité d'une location avec charges réduites

N'oublions pas qu'avant d'être un outil de défiscalisation, il s'agit d'un investissement immobilier avec les 3 règles d'or :
l'emplacement
l'emplacement
et l'emplacement

Pour vous nous avons sélectionné des terrains à :



Autres terrains disponibles dans Rennes Métropole, à Bourgbarré

SCELLIER SOCIAL, un exemple :

Coût de la construction

Terrain 60 000 €
 Maison prête à louer 165 000 €
 Taxe et autres frais 5 000 €

Prêt bancaire à 100% taux révisable, sur 9 et 20 ans, taux 3.1% et 3.35% capé +/-1, mensualité 1 346 €, intérêts la 1^{ère} année 7 400 €

Loyer : 700 €

Economie d'impôts :
 Déduction d'impôts en fonction de votre TMI et de vos revenus fonciers actuels, 730 € dans notre exemple.

Réduction d'impôts de 6388 € par an soit 57 900€ sur 9 ans ou 97 865 € sur 15 ans

Trésorerie :

Le remboursement du prêt est quasiment compensé par le loyer et les économies d'impôts
 Besoin d'épargne annuelle 1 890 €

Patrimoine constitué en 9 ans : 106 000 € sans apport ni épargne

Pour en savoir plus www.scellier.gouv

Parlez-en autour de vous, parrainer un de vos proches, nous saurons vous remercier



CONCEPT ELIAN
 VOLUME ET TRANSPARENCE

St MALO : 40 Bd de Tallards 02 99 20 04 51

RENNES : ZAC de Bellevue 02 99 62 00 20
 Thorigné-Fouillard

www.concept-elian.com



UNION DES MAISONS FRANÇAISES
 Des constructeurs responsables