

Toulouse, l'immobilier avance !

Plus de services, une nouvelle loi en faveur de l'investissement, le monde de l'immobilier bouge.

Loi Scellier 2009

Une nouvelle loi de défiscalisation immobilière

L'amendement de la loi de finances rectificatives de 2008 a introduit un nouveau dispositif : la loi Scellier. Cette nouvelle loi va redonner de l'engouement à l'investissement locatif car elle est extrêmement aisée dans la compréhension du mécanisme.

Fonctionnement de la loi Scellier

Depuis le 1er janvier 2009, la loi Scellier vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 25 % du prix d'acquisition d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement destiné à la location pendant 9 ans, dans une limite de



300 000 €, soit 75 000 € de réduction d'impôt maximum répartis sur 9 ans. Pendant ces 9 années de mise en location, les loyers sont plafonnés en fonction de la zone géographique du logement. À compter du 1er janvier 2011 et jusqu'en 2012, la réduction sera ramenée à 20 % du prix de revient.

Belz Patrimoine Conseils

Gérer votre patrimoine : une vraie stratégie

Vous souhaitez :

- Investir vos impôts,
- Obtenir des revenus complémentaires,
- Protéger votre famille,
- Préparer votre retraite.

Belz Patrimoine Conseils, acteur indépendant vous accompagne dans la création et dans l'optimisation de votre patrimoine : audit patrimonial, définition de vos objectifs, identification des moyens, préconisations et solutions.



Belz Patrimoine Conseils
Conseils en stratégie patrimoniale.
T. 05 31 61 61 07
P. 06 07 65 03 32
michelbelz@wanadoo.fr

Publi-Communiqué - © photos: Andrés Hildebrand



! **À noter** : cette mesure sera autorisée pour une seule acquisition par année, mais n'exclut pas l'investissement dans d'autres logements neufs destinés à la location en loi Robien ou loi Borloo en 2009.

♥ Les avantages de cette réforme

La loi Scellier consiste à réduire directement de vos impôts sur 9 ans l'équivalent de 25 % du montant investi. Aujourd'hui, les lois Robien et Borloo permettent de réduire votre revenu imposable et donc de bénéficier d'une réduction d'impôt, par un mécanisme d'amortissement du bien immobilier.

Important : Votre tranche marginale d'imposition ne rentre plus en compte. De plus un déficit foncier est cumulable et offre un régime fiscal pertinent.

Exemple : Vous faites l'acquisition d'un logement neuf de 200 000 € éligible à la loi Scellier. Votre réduction d'impôt s'élèvera à 5 500 € dès 2009, quel que soit le mois d'achèvement du programme immobilier. Sur 9 ans, vous bénéficiez donc d'une réduction d'impôt égale à 50 000 € (plus le déficit foncier généré).

Levier supplémentaire : si votre imposition est inférieure au montant de la réduction d'impôt, le solde sera reportable sur votre imposition des six années suivantes.

Rappel des dispositifs actuels : Immobilier en loi Robien et en loi Borloo.

La loi Robien permet aujourd'hui d'amortir jusqu'à 50 % du prix de revient du bien immobilier neuf par un mécanisme d'amortissement fiscal ; c'est à dire une déduction des revenus fonciers de 6 % du prix d'acquisition les 6 premières années et 4 % les 2 années suivantes.

La loi Borloo permet de poursuivre l'amortissement sur une période de 6 ans (deux fois trois ans), à raison de 2,5 % par an.

Profitez des conseils de Belz Patrimoine Conseils pour mieux comprendre les avantages de la loi Scellier et les astuces de défiscalisation. Michel Belz, T. 06 07 65 03 32.



Chasseur immobilier

Un nouveau métier en France

Très prisée dans les pays anglo-saxons sous le nom de chasseur de biens ou chasseur d'appartements (flat hunter), l'activité de chasseur immobilier consiste à chercher, visiter et trouver le bien immobilier qui répond précisément à vos besoins.

Vous gagnez ainsi un temps précieux

Le chasseur immobilier effectue à votre place ce travail de recherche fastidieux, souvent long et difficile, coûteux en énergie.

DOMICILIUM

Votre chasseur immobilier.



Immobilier : un service novateur à Toulouse et en Haute-Garonne.

Vous souhaitez acquérir un bien immobilier (appartement, maison, local professionnel, terrain, etc.).

Vous manquez de temps ou n'habitez pas sur place pour effectuer vos recherches ?

Offrant un service personnalisé, exclusivement à l'écoute de l'acquéreur (particulier, professionnel ou investisseur), **Domicilium cherche, visite et trouve pour vous.**

Via l'expérience de ses deux créateurs, Emmanuel Chosson et Eric Massat, vous êtes accompagné techniquement et juridiquement jusqu'à la signature de l'acte de vente chez le notaire.



Publi-Communiqué - © photos D.R. Domicilium

DOMICILIUM
Chasseur de biens immobiliers

15 rue Saint-Bernard
31000 Toulouse
T. 05 62 27 22 60

contact@domicilium.fr
www.domicilium.fr



Tulikivi

Energies, chauffage, confort

Le poêle Tulikivi leader mondial des poêles de masse !

- Un poêle écologique.
- 80% de rendement.
- Emissions en CO₂ < 0,1 %.
- Utilisation optimale d'une énergie renouvelable et respect de l'environnement.



Deux à quatre heures de feu pour 12 à 24 heures de chaleur

- Sa masse de pierre ollaire, pierre au pouvoir exceptionnel d'accumulation de chaleur, lui permet de stocker assez de calories pour les restituer pendant 12 à 24 heures.
- Idéal pour les gros volumes, son rayonnement assure une chaleur régulière et agréable.
- Le poêle s'auto-nettoie par pyrolyse, la vitre reste propre.
- Certains poêles sont équipés d'un four de cuisson.

♥ Eligible au crédit d'impôt de 40 %

Cheminées JL Monté
 23 ch. Ménude Zi En Jacca
 31770 Colomiers
 T. 05 61 78 85 15
www.chemineesmonte.com



Toulouse, l'immobilier avance ! (suite)



La quasi assurance de trouver ce que vous cherchez en un temps record ! Totalement à votre écoute, le chasseur immobilier offre un service personnalisé et prospecte pour vous l'intégralité du marché (petites annonces,

agences immobilières, particuliers, notaires, gestionnaires de patrimoine, promoteurs, marchands et administrateurs de biens, ventes aux enchères, internet...). Ainsi, vous optimisez la probabilité de trouver le bien que vous cherchez. Globalement un mois ou deux suffisent à satisfaire votre demande.

Un service et un accompagnement sur toute la ligne

Ces sociétés s'appuient sur des partenaires architectes, notaires... ce qui permet une excellente réactivité quant à la faisabilité d'un projet.

Certaines d'entre elles, comme Domicilium à Toulouse, vous apportent une aide objective dans la négociation, des conseils techniques et juridiques... et vous accompagnent jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

Côté budget

Il s'agit d'honoraires de transaction libres versés à la seule condition que votre projet se concrétise. À titre d'exemple, chez Domicilium, le montant de ces honoraires est de 2,5 % (si le bien est proposé par un intermédiaire rémunéré) ou de 5 % (si le bien est proposé par un intermédiaire non rémunéré) du prix de vente du bien immobilier hors frais de notaire.

Notion de service

La notion de service est de plus en plus présente chez les promoteurs. Exemples d'aides et d'accompagnements mis en place par le groupe Nexity.

Pour rendre possibles les projets de ses clients, Nexity rassemble tous les métiers et services immobiliers et propose à chacun d'eux une offre intégrée, de la conception à la réalisation, du montage au financement de leurs projets.



Villa Pierre Marie, programme Nexity dans le quartier Guilhemery.

Le service solution prêt

La meilleure offre de crédit immobilier négociée pour vous. Nexity s'engage à mettre à la disposition de ses clients la meilleure offre proposée par ses partenaires bancaires sélectionnés.

Le Book Nexity

Nexity dans son service aux clients offre le guide indispensable pour bien vivre à domicile. Un recueil d'adresses de partenaires offrant des remises attrayantes, soit une valeur de 4000 € en cumulé de réductions, bons d'achat et offres diverses sur votre déménagement, sur l'ameublement et l'équipement de votre nouveau lieu de vie, ou encore pour des services à domicile...

Le marché de l'immobilier continue

Nexity, à l'écoute de vos demandes lance un programme de maisons individuelles en bande dans la première couronne de Toulouse, des produits revus et adaptés à l'évolution du marché. Le groupe continue à travailler sur les différentes ZAC, qui offrent des environnements de qualité : Andromède, Gramont... Renseignez-vous !

Espace charpente

Réinvente votre espace de vie

Sécialiste de l'agrandissement par surélévation depuis plus de 20 ans, Espace Charpente vous apporte un réel savoir-faire. La surélévation Espace Charpente, traditionnelle ou ossature bois, s'adapte à tous types de maisons avec un procédé exclusif : la PoutrEspace.

PoutrEspace

Procédé unique qui permet d'être confortablement installé dans sa maison pendant les travaux. La surélévation est réalisée sans poteau ou autre renfort au rez-de-chaussée.

Avantages d'une surélévation Espace Charpente

Acquérir un nouvel espace de vie sans déménager, améliorer son confort sans changer ses habitudes et augmenter la valeur de son patrimoine.



Avant



Après