



RETRAITIMMO[®]



La maison de l'investisseur[®]
LA PIERRE QUI RAPPORTE





RETRAITIMMO[®]

Un jour ou l'autre vous y penserez, moins il nous reste de temps, plus il est précieux. Préparer sa retraite répond aux mêmes règles. Pour vous organiser une rente défiscalisée tout en neutralisant votre impôt, il va vous falloir explorer les subtilités juridiques. À époque singulière, statut particulier. Pas de temps à perdre.

Optimisez, la valeur de la pierre
n'attend pas le nombre des années.





En vue de la retraite, **louez vos bien meublés**.
Vous neutralisez l'impôt et créez une rente défiscalisée.

EXEMPLE 1 - RETRAITIMMO :

LILLE CENTRE

Immeuble 1930, situé à Lille, dans un quartier à très fort potentiel à proximité des gares. L'immeuble est constitué de 10 studios et d'un T1bis répartis sur 3 étages, et d'un RDC commercial.
Travaux à prévoir

Montant total d'investissement : 430.000 €
(dont 30.000 € de travaux immédiats)

Taxe foncière annuelle : 2250 €

Remboursements mensuels* : 2963 €

Loyers mensuels garantis : 3.500 €

Epargne mensuelle** : 418 €

*Simulation réalisée pour un couple marié sans enfant à charge, revenus imposables annuels 100.000 €, impôt annuel 29080 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

** Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

APPORT CONSEILLÉ	▶ frais de mutation + frais de création de la structure juridique
CAPITAL CONSTITUÉ	▶ de 350 000 à plusieurs millions euros
TAUX INTERNE DE RENDEMENT (TIR)	▶ 10 à 20 %
CONTREPARTIE	▶ minimum 23 000 euros de loyers ▶ cadre législatif rigoureux
PROFIL	▶ plus de 15 000 euros d'impôts



RETRAITIMMO[®]

EXEMPLE 2 - RETRAITIMMO :

ASNIERES, HAUTS DE SEINE

Immeuble de rapport 1950, situé à Asnières, dans les Hauts de Seine, à 5 mn de Paris et de La Défense.

Sa proximité immédiate aux métros, autobus et commerces en favorisent l'attrait locatif.

L'immeuble est constitué de 21 studios neufs déjà loués, équipés chacun d'une salle d'eau, d'une kitchenette aménagée. Toitures, façades, électricité et plomberies sont entièrement refaits à neuf et ne nécessitent aucun travaux à moyen terme.

Ce produit à forte rentabilité combine un fort potentiel locatif et patrimonial ; il s'adresse à la fois aux particuliers souhaitant constituer à moyen terme une rente retraite ou générer un capital conséquent à la revente... en auto-financement.



PARIS XV

151 bis rue Blomet
75 015 Paris
Téléphone : 01 48 56 78 88
Télécopie : 01 48 56 10 22

PARIS VI

99, boulevard Raspail
750006 PARIS
Téléphone : 01 48 56 79 99
Télécopie : 01 48 56 33 00

PARIS XIV

105 rue Didot
75014 PARIS
Téléphone : 01 45 42 02 20
Télécopie : 01 45 41 10 94

VERSAILLES

100 rue de la Paroisse
78 000 Versailles
Téléphone : 01 39 20 10 34
Télécopie : 01 39 20 03 46

LILLE

83 rue Nationale
59 000 Lille
Téléphone : 03 28 04 01 01
Télécopie : 03 28 04 01 00

MARSEILLE

26 place Castellane
13 006 Marseille
Téléphone : 04 91 13 44 13
Télécopie : 04 91 37 48 35

LYON - TOULOUSE

Ouverture 2005

Montant total d'investissement : 1.730.000 €

(dont 30.000 € de travaux immédiats)

Taxe foncière annuelle : 8.526 €

Remboursements mensuels* : 11.923 €

Loyers mensuels garantis : 12.180 €

Epargne mensuelle** : 0 €

*Simulation réalisée pour un célibataire en profession libérale sans enfant à charge, revenus imposables annuels 150.000 €, impôt annuel 62 629 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

** Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.



LES PROCESS DÉVELOPPÉS
PAR LA MAISON
DE L'INVESTISSEUR
SONT CERTIFIÉS
PAR L'AGENCE FRANÇAISE
D'AMÉLIORATION
DE LA QUALITÉ

