



NEUF & DEFISCALISATION



François SAUVIAT - 04.50.65.58.78

Philippe BILLIARD - 04.50.65.55.51

Julien BETEND - 04.50.65.58.77

Shirley MARINI - Assistante Commerciale - 04.50.65.58.65

- SCCELLIER BBC
- CENSI BOUVARD
- LMNP
- LMP
- NUE PROPRIETE



SCCELLIER 2012 : CLASSIQUE OU INTERMEDIAIRE ?



- Célibataire,
- 1 part fiscale
- TMI à 14 %
- 25 K€ de revenus
- 2.161 € d'impôts

Ex : Budget d'investissement 150.000 €

SCCELLIER CLASSIQUE réduction de 13 % sur 9 ans

Bâtiment Basse Consommation

Résultats sur 9 ans *



- Économie d'impôts sur 9 ans : **19.628 €**
- Soit une économie moyenne / an : **2.181 €**
- Effort d'épargne : **273 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **5,23 % l'an**

SCCELLIER INTERMEDIAIRE réduction de 21 % sur 15 ans

Bâtiment Basse Consommation

Résultats sur 15 ans *



- Économie d'impôts sur 15 ans : **34.991 €**
- Soit une économie moyenne / an : **2.332 €**
- Effort d'épargne : **329 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **4,32 % l'an**



- Couple, 2 enfants
- 3 parts fiscales
- TMI à 14 %
- 58 K€ de revenus
- 4.103 € d'impôts

Ex : Budget d'investissement 200.000 €

Résultats sur 9 ans *



- Économie d'impôts sur 9 ans : **26.431 €**
- Soit une économie moyenne / an : **2.937 €**
- Effort d'épargne : **389 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **4,70 % l'an**

Résultats sur 15 ans *



- Économie impôts sur 15 ans : **46.311 €**
- Soit une économie moyenne / an : **3.087 €**
- Effort d'épargne : **469 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **3,90 % l'an**



- Couple, 1 enfant
- 2,5 part fiscales
- TMI à 30 %
- 65 K€ de revenus
- 6.031 € d'impôts

Ex : Budget d'investissement 250.000 €

Résultats sur 9 ans *



- Économie d'impôts sur 9 ans : **34.331 €**
- Soit une économie moyenne / an : **3.814 €**
- Effort d'épargne : **482 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **4,82 % l'an**

Résultats sur 15 ans *



- Économie impôts sur 15 ans : **62.452 €**
- Soit une économie moyenne / an : **4.163 €**
- Effort d'épargne : **489 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **5,20 % l'an**



- Célibataire
- 1 part fiscale
- TMI à 41 %
- 71 K€ de revenus
- 15.752 € d'impôts

Ex : Budget d'investissement 300.000 €

Résultats sur 15 ans *



- Économie d'impôts sur 9 ans : **42.225 €**
- Soit une économie moyenne / an : **4.691 €**
- Effort d'épargne : **582 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **4,80 % l'an**

Résultats sur 15 ans *



- Économie impôts sur 15 ans : **79.100 €**
- Soit une économie moyenne / an : **5.273 €**
- Effort d'épargne : **560 € / mois**
- Taux de rendement yc gain fiscal : **5,52 % l'an**

* Apport Personnel de 10%, prêt sur 240 mois + 18 mois, taux 4,30 %, frais de dossier 450 €, 0,30% hors ITR. Les frais de gestion, de garanties locatives, de taxe foncière et de charges de copropriété non récupérables = 20% du loyer. Loyers < plafond scellier zone B1. Valeur au bien et des loyers indexés de +1% l'an. Revenus indexés de +1% l'an. L'effort d'épargne = différence mensuelle entre les loyers + le gain fiscal moins toutes les charges locatives et de prêt. Location sur 9 ans en Scellier Classique ou 15 ans en Intermédiaire avec plafonnement des loyers et des ressources des locataires. Informations détaillées au 04 50 65 58 78 ou sur www.squarehabitatneuf.fr