

UNE APPROCHE GLOBALE DE VOTRE SITUATION PATRIMONIALE.



DEFISCALISATION IMMOBILIERE

Investir dans un bien immobilier pour défiscaliser a plusieurs avantages :

- Réduire une partie de ses impôts.
- Se constituer un patrimoine immobilier, pour soi ou ses enfants.
- Préparer sa retraite grâce aux loyers que vous percevrez.

- Protéger sa famille : une assurance décès peut prendre le relais sur les remboursements restants.

Les dispositifs actuels les plus intéressants sont la loi Pinel et le déficit foncier.

- Le dispositif Pinel permet sous certaines conditions de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 63 000 € sur 12 ans ;
- Le dispositif du déficit foncier permet d'imputer dans la limite de 10 700 € sur ses revenus fonciers, la quote-part des dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration générée par un bien immobilier et d'imputer le déficit lié aux intérêts d'emprunt sur ses revenus fonciers.

L'investissement immobilier peut se faire en direct ou via la souscription de parts de SCPI (pierre papier). Loin d'être concurrents, ces modes d'acquisition sont complémentaires.

L'avantage de la SCPI est qu'elle permet de bénéficier d'une défiscalisation sur les revenus de l'année de souscription. En investissant en décembre 2016, la réduction s'appliquera sur vos revenus 2016.

Nous avons sélectionné auprès de nos partenaires des produits répondant à des critères de qualités, adaptées à vos besoins (direct ou SCPI). N'hésitez pas à nous contacter afin que nous puissions vous réaliser une étude personnalisée.



ZOOM SUR NOTRE ACTIVITE IMMOBILIERE

L'Atelier du Patrimoine en tant que titulaire de la carte immobilière est là pour vous accompagner lors de la recherche ou de la mise en vente d'un bien immobilier. Notre approche globale nous permet d'accompagner l'acquéreur comme le vendeur du début de sa recherche à la signature de l'acte chez le notaire.

NOTRE OFFRE

VOUS ACHETEZ UN BIEN

- Nous validons le choix du produit suite à une étude patrimoniale reprenant les aspects civils, financiers et fiscaux,
- Nous sélectionnons des biens selon l'emplacement que vous avez choisi et l'analyse du marché,
- Nous vous accompagnons dans la recherche d'un financement et des assurances,

VOUS VENDEZ UN BIEN

- Nous validons le prix de vente en fonction du marché et mettons en valeur votre bien avant sa mise en vente (home staging, prise de photos par un professionnel),
- Nous recherchons des acheteurs via notre réseau ainsi que des sites professionnels,
- Nous examinons la capacité d'emprunt des acheteurs et les accompagnons dans la recherche du financement