

## INVESTISSEMENT EN LOI SCELLIER

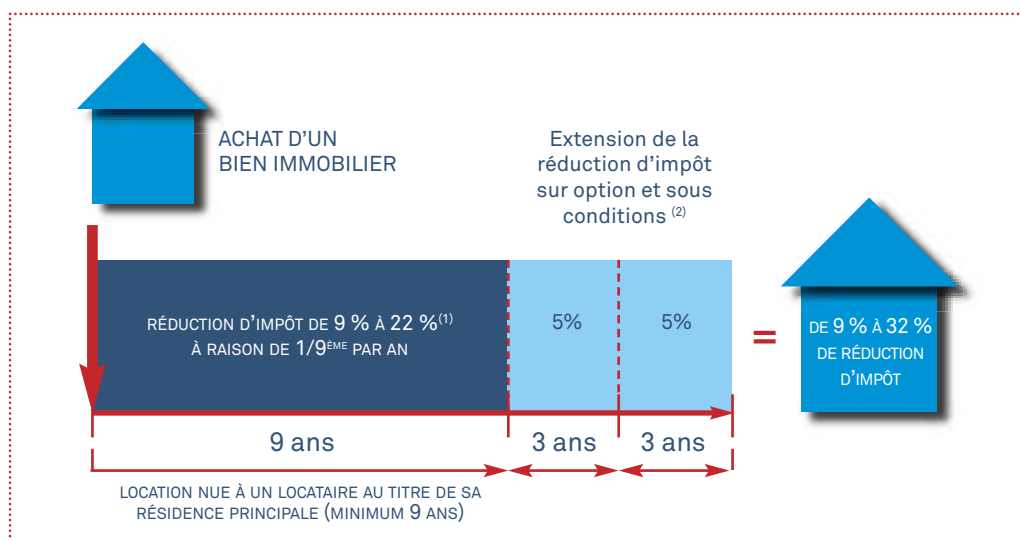


### VOUS SOUHAITEZ

- Vous constituer un patrimoine en utilisant l'effet de levier du crédit.
- Réduire le montant de vos impôts de 9 % (jusqu'à 32 %) dans la limite de 300 000 euros investis.
- Protéger votre famille grâce à l'assurance décès du crédit.

### PRINCIPE ET CONDITIONS POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Investir entre le 01/01/2011 et le 31/12/2012 dans un logement neuf ou ancien réhabilité, à raison d'un seul investissement par an (pour tout nouvel investisseur, démarrant son projet d'investissement début 2011).
- Le louer nu pendant 9 ans au titre de résidence principale pour le locataire et sous conditions de plafonds de loyer.
- Le logement doit être acquis en pleine propriété par une personne physique fiscalement domiciliée en France ou par une personne morale non soumise à l'Impôt sur les Sociétés.
- Le locataire ne doit pas être un membre du foyer fiscal.



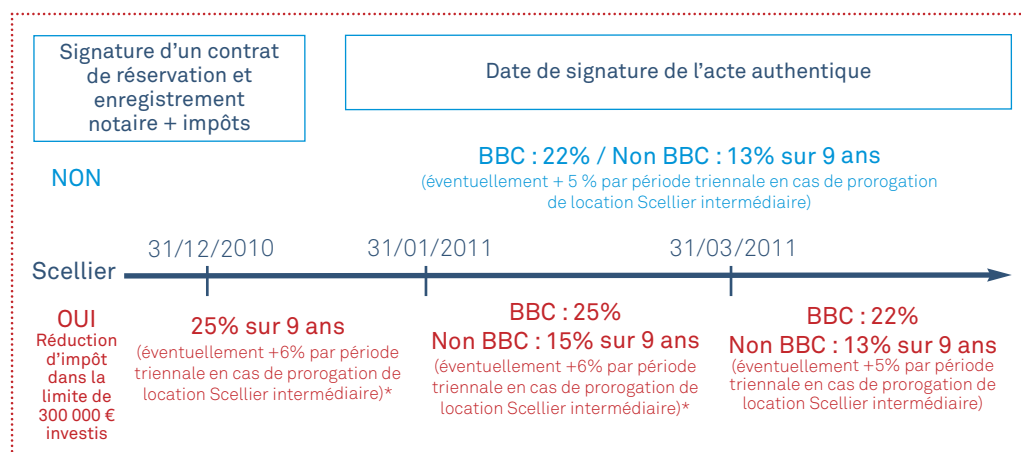
(1) Le dispositif Scellier prévoit une réduction d'impôt différenciée selon la date d'investissement et la norme énergétique du bâtiment BBC ou non (Bâtiment aux normes Basse Consommation) : voir schéma page suivante. Selon les conditions de la loi de finances pour 2010, n° 2009-1673 du 30/12/2009, de la loi de finances 2011 n° 2010-1657 du 29/12/2010 et de la loi de finance rectificative 2010 n° 2010-1658 du 29/12/2010.

(2) Sous conditions de plafonds de loyers et de ressources du locataire.

## PRINCIPAUX OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT EN LOI SCCELLIER

- Constitution ou diversification du patrimoine.
- Protection familiale grâce à l'assurance décès liée au crédit.
- Optimisation fiscale.
- Préparation de la retraite.

### AVANTAGES



\* Sous réserve des commentaires à venir sur l'application du rabot de 10% concernant cette réduction de 6%.

- La réduction d'impôt est répartie sur 9 ans par parts égales.
- Réduction calculée sur : prix d'acquisition du logement + frais d'acquisition, OU prix d'acquisition du logement + frais d'acquisition + travaux de reconstruction et d'agrandissement, OU prix d'acquisition du terrain + frais d'acquisition + prix de la construction.
- Déduction des intérêts d'emprunt des revenus fonciers.
- Déduction des frais réels participant à la création d'un déficit foncier imputable sur le revenu global dans la limite de 10 700 euros.
- Vos loyers et vos réductions d'impôts financent en grande partie votre acquisition.



\*\* Répartition théorique et approximative, donnée à titre indicatif, dans le cadre d'une acquisition en loi Scellier avec abattement.