

Questions / réponses

Pendant combien de temps dois-je louer mon logement ?

Vous devez vous engager à louer votre logement pendant 9 ans. Après ce délai vous pourrez, à votre choix, l'occuper, le revendre, le donner à vos enfants ou continuer à le louer pour compléter plus tard votre retraite.

Puis-je louer mon logement à mes enfants ou à mes parents ?

Oui vous pourrez louer votre logement à vos descendants ou ascendants si ceux-ci n'appartiennent pas à votre foyer fiscal (avis d'imposition séparé).

Puis-je profiter du dispositif Scellier si je possède déjà un investissement en De Robien ou en Borloo ?

Vous ne pouvez pas cumuler les avantages Scellier et De Robien sur un même bien. En revanche vous pouvez réaliser un investissement Scellier si vous avez déjà un investissement bénéficiant d'un accompagnement fiscal sur un autre bien.

Puis-je réaliser plusieurs investissements Scellier au cours de la même année fiscale ?

Non, un seul investissement Scellier est possible par année fiscale. Cependant vous pouvez très bien le compléter par un investissement De Robien par exemple.

Le dispositif Scellier est-il limité dans le temps ?

Oui le dispositif Scellier prendra fin le 31/12/2012. Cependant l'avantage de la réduction d'impôt de 25% sera réduit à 20% à compter du 01/01/2011.

Contactez-nous

carre-habitat.com

☎ 0 825 600 605 0,15 cts / mn



La liberté de vivre mieux !

SPECIAL INVESTISSEURS

LOI SCCELLIER **Duplex-Jardin®**

Regardez bien
ses
Avantages !



Pourquoi investir dans un Duplex-Jardin®

- Pour avoir un logement conforme à la réglementation thermique (RT 2005) indispensable pour bénéficier du dispositif Scellier.
- Pour bénéficier d'un excellent rapport qualité/prix.
- Pour profiter d'adresses sélectionnées avec soin.
- Pour acquérir un produit "très prisé" qui facilite à la fois la recherche de locataire et, le cas échéant la revente au terme de l'investissement.
- Pour avoir un taux de remplacement du locataire très faible grâce :
 - aux charges locatives quasi-nulles,
 - à l'absence de voisinage vertical,
 - au jardin à usage privatif,
 - au garage double,
 - aux nombreuses qualités du Duplex-Jardin qui en font un succès.
 - à des charges d'entretien et de chauffage réduites.
- Pour bénéficier des conseils de professionnels qui personnalisent votre Duplex-jardin®.
- Pour profiter de l'impact d'une typologie de logements rares permettant à des familles avec enfants de vivre très confortablement.
- Pour acquérir un bien immobilier clés en main grâce aux solutions "Packagées" négociées avec nos partenaires.
- Pour se constituer un patrimoine solide grâce aux effets de levier des loyers perçus et des économies d'impôts réalisées.



DEDUISEZ JUSQU'À 25% SUR 9 ANS OU 37% SUR 15 ANS
DE VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER
DIRECTEMENT DE VOS IMPÔTS***

*REPARTIS SUR 9 OU 15 ANS (avec un investissement maximum de 300 000 €)

Exemple :

Pour un Duplex-Jardin® vendu neuf en état futur d'achèvement de 198 000€, déduction sur 9 ans de 49 500€ soit 5 500€ de réduction d'impôts par an.

Conditions de loyer maximum :

ZONE A :	21,02€/m ²	soit pour 90m ²	1891,80€
ZONE B1 :	14,06€/m ²	soit pour 90m ²	1265,40€
ZONE B2 :	11,95€/m ²	soit pour 90m ²	1075,50€

Si vous optez pour l'option **SCELLIER SOCIAL**, vous bénéficierez en plus d'un abattement de 30% sur les loyers perçus et vous pourrez opter à la fin des 9 ans de location pour la reconduction de votre engagement pour 2 périodes de 3 ans et profiter ainsi d'une réduction d'impôt supplémentaire de 2% du montant de votre investissement par an ; **soit pour un investissement de 198 000€ une réduction de 3 960€ par an.**

Grâce à l'option "Scellier social"

**votre réduction d'impôt pourra se monter à :
49 500€ (SCELLIER) + (6 X 3960€) = 73 260€, soit 37%
de votre investissement initial.**

Qui peut profiter du Dispositif Scellier ?

N'importe quel contribuable faisant l'acquisition entre le 1/01/2009 et le 31 /12/2012 d'un logement neuf répondant aux critères de performances énergétiques en vigueur.

Comment profiter de l'option Scellier Social ?

Vous pouvez opter pour l'option Scellier Social en respectant à la fois les 2 conditions suivantes :

Loyers maximums pratiqués :

ZONE A :	16,82€/m ²	soit pour 90m ²	1513,80€
ZONE B1 :	11,69€/m ²	soit pour 90m ²	1052,10€
ZONE B2 :	9,56€/m ²	soit pour 90m ²	860,40€

Conditions de ressources annuelles maximum des locataires :

COMPOSITION DU MÉNAGE	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2
Personne seule	42 396€	31 491€	28 867€
Couple marié ou pacsé sans enfants	63 362€	46 245€	42 392€
Personne seule ou couple avec 1 enfant	76 165€	55 363€	50 750€
Personne seule ou couple avec 2 enfants	91 234€	67 002€	61 419€
Personne seule ou couple avec 3 enfants	108 003€	78 640€	72 087€

** dans le cas de l'option scellier social