

Flash info Avril 2009

EDITO :

C'est la bonne nouvelle de ce printemps, les transactions dans le neuf repartent.

La raison de cette embellie ? :

Les taux d'intérêt ont perdu $\frac{3}{4}$ de points en 3 mois, le prix au m² se stabilise et le pouvoir d'achat immobilier remonte.

Si le marché redémarre, c'est aussi parce que les mesures mises en place par le plan de relance fonctionnent.

Pour l'habitation principale, le prêt à taux 0 est doublé pour 2009, et la plus forte mesure fiscale jamais créée, la loi Scellier, redonne toute sa vigueur à l'investissement locatif.

Cependant, quelles que soit les mesures, la pierre (de qualité), demeure une incomparable valeur refuge, surtout en ces temps de tempête financière (on dort mieux sous un bon toit que sur un matelas de valeurs boursières.)

Le législateur, toutefois, a mesuré l'impact qu'allaient avoir ces mesures et les a limité dans le temps : 2009 pour le doublement du prêt à taux 0 et 2009 / 2010 pour la réduction d'impôt de 25 % en loi Scellier.

D'autre part, les mises en commercialisation ayant diminué en 2008, mes prévisions dans le précédent édito se trouvent justifiées : nous nous dirigeons vers une pénurie de logements d'ici fin 2009.

C'est aujourd'hui que tous les paramètres sont réunis pour enrichir son patrimoine.

Bien à vous
Frédéric COUPAU

Le Siège social D'ACTEA-GROUPE

Nous voilà enfin installés dans nos nouveaux locaux au **311, Cours de la Libération à Talence**. Tout a été conçu pour vous y accueillir dans les meilleures conditions.



ACTUALITE FISCALE

Le statut de **Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)** bénéficie dorénavant d'une réduction d'impôt, à l'instar de la loi Scellier. En plus de la récupération de la TVA, l'acquéreur réduit son impôt de 25% du montant de son investissement, réparti sur 9 ans. Contactez-nous pour une étude personnalisée.

PROGRAMMES ELIGIBLES LOI SCELLIER



BRUGES

Appts T2 - T3

A partir de :

139 000 €

parking sous-sol inclus



LEGE CAP FERRET

Appts T2 - T3

A partir de :

137 200 €

Nouveau programme LMNP BOUVARD



LA BREDE

*RÉSIDENCE AVEC SERVICES
POUR SENIORS*

Appts du Studio au T2

Exemple : 104 900 € TTC

récupération de la TVA :

17 191 €

Economie d'impôt sur 9 ans :

21 927 €

soit par an : **2 436 €**

Revenus garantis :

4 211 €/an

Donnez du sens à votre Patrimoine