

LA PROPRIÉTÉ FINANCIÈRE
Pierre & Vacances
Déficit Foncier



PIERRE & VACANCES
CONSEIL IMMOBILIER

PIERRE & VACANCES, l'investissement gagnant :



Antibes ▲



Paris - Résidence du Parc ▲

Un patrimoine de qualité conçu, construit et géré par le leader européen de l'immobilier de loisirs.

La valorisation et la rentabilité d'un investissement sont d'abord conditionnées par :

- la qualité de la localisation, qui doit faire l'objet d'une forte demande française et étrangère, tant à l'achat qu'à la location ;
- la qualité de l'architecture, des aménagements paysagers et de la construction.

Les Résidences du Groupe Pierre & Vacances répondent à ces exigences.

Un loyer garanti net de toutes charges.

Pierre & Vacances garantit au propriétaire un loyer indexé sur la variation de l'indice national de la construction, net de toutes charges (hors impôt foncier).

L'acquéreur n'a pas à rémunérer d'intermédiaire pour la recherche et le suivi de locataires. Il n'a pas davantage à supporter les charges de copropriété, les primes d'assurances, les dépenses d'entretien ou les travaux de remise en état à chaque changement de locataire.

Un solide complément de retraite.

Le loyer garanti par Pierre & Vacances permet au propriétaire de se constituer des revenus complémentaires pour sa retraite ou de pouvoir disposer d'un capital disponible par la vente de son bien.

Une prévoyance familiale.

Dès la signature de l'acte notarié, le propriétaire bénéficie d'une protection familiale grâce à l'assurance liée au crédit.

Des possibilités de séjours.

Le propriétaire peut, s'il le souhaite, profiter de séjours chez lui ou dans une autre résidence du Groupe Pierre & Vacances.

Une liberté de choix.

Le propriétaire peut, à sa convenance, continuer de percevoir des revenus en renouvelant son bail, revendre son bien ou le transmettre à ses héritiers.

Le loyer garanti
constitue
un revenu
complémentaire

PROFITEZ D'UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE

Le Déficit Foncier avec récupération de TVA

Les Conditions

Il faut acquérir le bien en l'état et faire réaliser des travaux de rénovation. Le bien immobilier devra être mis en location au moins 3 ans, à un gestionnaire unique.

Un régime fiscal avantageux

Ce dispositif permet à un investisseur qui achète un appartement dans une Résidence de Tourisme classée, et pour lequel il commande des travaux de rénovation, de bénéficier de l'imputation des déficits fonciers sur son revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

Les déficits non utilisés seront reportés sur les revenus fonciers des dix années suivantes. Ce dispositif permet également de récupérer la TVA liée à l'acquisition du logement, et celle grevant les travaux de rénovation.

Récupérer
la TVA liée
à l'acquisition
du logement

▼ Pont Royal en Provence



▲ Deauville



▲ Exemple de décoration intérieure

▼ Port d'Albret



LA PROPRIÉTÉ FINANCIÈRE Pierre & Vacances Déficit Foncier



Cap Esterel ▲

► N° Indigo 0 820 082 082
0,12 € TTC / min

www.pierre-vacances.fr/immo

SA au capital de 652 245 euros - 380 204 933 RCS Paris
Siège social : l'Artois - Espace Pont de Flandre
11, rue de Cambrai - 75947 Paris Cedex 19

Carte professionnelle « Transactions Immobilières » N° T9775
délivrée par la Préfecture de Police de Paris - Garantie financière BESV



PIERRE & VACANCES
CONSEIL IMMOBILIER