

LA PROPRIÉTÉ FINANCIÈRE  
*Pierre & Vacances*

Loueur en Meublé Non Professionnel



**PIERRE & VACANCES**  
CONSEIL IMMOBILIER

# PIERRE & VACANCES, l'investissement gagnant !



▲ Cap Coz



▲ Port-du-Crouesty

## **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 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.

L'acquéreur n'a pas à rémunérer d'intermédiaire pour la recherche et le suivi de locataires, ni à supporter les charges de copropriété, les primes d'assurances, les dépenses d'entretien et 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 avec réductions, dans la résidence Pierre & Vacances de son choix.

## **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 Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP)

### Les Conditions

Il faut louer le bien immobilier meublé, être loueur indirect (autoriser la sous-location) et déclarer ses revenus en Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Dans le cadre de la location en meublé, régime du réel simplifié, les frais de notaire, taxe foncière et amortissements sur l'immobilier et le mobilier, compensent presque à eux seuls, les revenus locatifs. Le moindre recours à l'emprunt les rend totalement exonérés d'impôt.

### Un régime fiscal avantageux

- Un avantage immédiat : le remboursement de la TVA lors de l'acquisition.
- Des revenus défiscalisés sur le long terme grâce aux amortissements.
- Un déficit déductible sur les revenus de même nature.

Des revenus  
défiscalisés  
sur le long terme  
grâce aux  
amortissements

Paris - Buttes Chaumont ▼



▲ Biscarosse



▲ Les Restanques du Golfe de Saint-Tropez

▼ Cannes Francia





# LA PROPRIÉTÉ FINANCIÈRE Pierre & Vacances

## Loueur en Meublé Non Professionnel



Exemple de décoration intérieure ▲

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

[www.pierre-vacances.fr/immo](http://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