

ARÉAS IMMOBILIER

Une nouvelle
façon d'investir



AFFRANCHIR
AU TARIF
EN VIGUEUR

ARÉAS IMMOBILIER
49 rue de Miromesnil

75380 Paris Cedex 08

DEP IMMO 415. Ne pas jeter sur la voie publique.

Retraite • Épargne • Prévoyance • Transmission • Fiscalité



POURQUOI INVESTIR
DANS L'IMMOBILIER ?



PRÉPARER SA RETRAITE

LE PRINCIPE

Percevoir après le départ en retraite un revenu non fiscalisé grâce au dispositif LMNP (Loueur de Meublé Non Professionnel).

LA CONDITION

Investir dans l'immobilier neuf dans une Résidence de Services (étudiants, séniors, tourisme, affaire...).

LES AVANTAGES

- Remboursement de la TVA sur le prix d'acquisition.
- Un bail ferme de 9 ans minimum, assuré par un exploitant professionnel, qui garantit un versement régulier des loyers.
- Des charges réduites au minimum.
- Aucune gestion locative.



“

J'ai acheté, il y a dix ans,
un appartement d'une valeur
de 150 000 € dans une résidence
« Seniors ». J'ai été remboursé par
l'Etat de 25 000 €, correspondant
à la TVA. Aujourd'hui, à la retraite,
**je perçois un loyer non fiscalisé
de 620 € par mois** et mon bien
est entièrement payé.

”

RÉDUIRE SES IMPÔTS

LE PRINCIPE

Utiliser l'économie d'impôts pour se constituer un patrimoine grâce à la Loi Pinel.

LES CONDITIONS

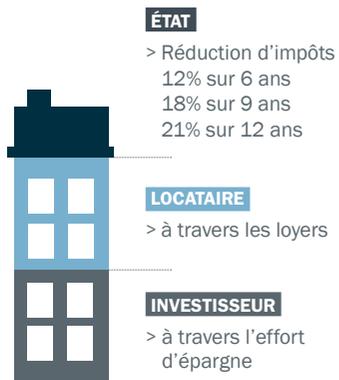
- Investir en immobilier neuf dans des communes à forte demande locative.
- Louer un bien pendant 6, 9 ou 12 ans.

LES AVANTAGES

- Bénéficier des réductions d'impôts* consenties par l'Etat et réparties sur 6, 9 ou 12 ans : 12%, 18% ou 21% du montant de l'acquisition (dans la limite de 300 000 € et sous conditions de loyer et de ressources du locataire).
Soit jusqu'à 6 000 € par an de réductions d'impôts pendant 9 ans et 3 000 € par an au-delà (jusqu'à 12 ans).
- Possibilité de louer à un membre de sa famille tout en bénéficiant de l'avantage fiscal*.

* Le non respect des engagements de location entraine la perte de l'avantage fiscal

Financement du bien



“

En investissant avec Aréas Immobilier dans un appartement neuf à Montpellier, financé en totalité par un prêt bancaire, je réalise une économie d'impôts de 3 700 € par an pendant 9 ans, ce qui me permet de capitaliser pour préparer ma retraite.

En cumulant mon économie d'impôts et les loyers que je perçois, **mon effort d'épargne mensuel n'est que de 350 € pour un bien d'une valeur de 185 000 €.**

”

© Images et Créations

ÉPARGNER ET CAPITALISER

LE PRINCIPE

Faire fructifier son argent dans l'immobilier grâce à l'investissement en démembrement temporaire de propriété de 15 à 20 ans.

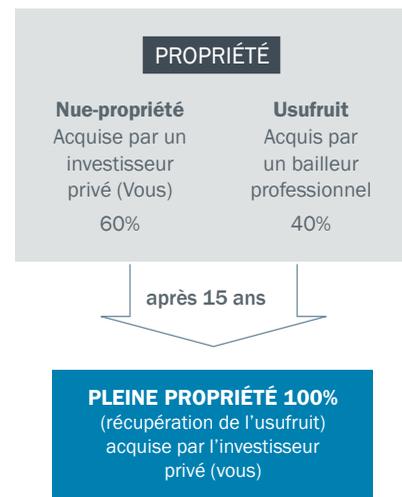
LA CONDITION

Loyer perçu par un bailleur institutionnel (usufruitier).

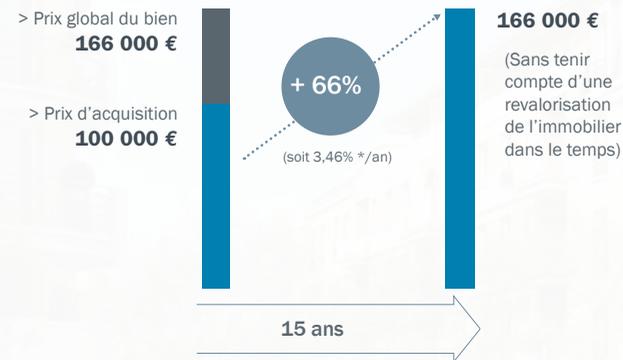
LES AVANTAGES

- Acquisition d'un bien entre 50% et 60% de sa valeur (nue-propriété).
- Pas de charges.
- Pas d'aléa locatif.
- Pas de taxe foncière.
- Optimisation fiscale :
 - > avec crédit : déduction des intérêts d'emprunt.
 - > sans crédit : réduction de l'ISF (Impôt Sur la Fortune).
- Récupération de la pleine propriété au terme du démembrement.

Le mécanisme



Gain pour l'acheteur



* nets de frais, d'impôts et de charges. Exemple pour un bien d'une valeur identique au terme. La valeur pouvant varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution du marché de l'immobilier.

INVESTIR AVEC ARÉAS IMMOBILIER : UN SERVICE GLOBAL

Pour vous, Aréas Immobilier s'occupe de tout.

Aréas Immobilier ne propose pas seulement un produit rigoureusement sélectionné mais offre également un service complet de la vente à l'après-vente. Un véritable "service +" en coordonnant des partenaires notoires spécialisés en financement ou en gestion.

- Labellisation des produits immobiliers par une sélection rigoureuse. (voir ci-contre)
- Réalisation de simulations personnalisées.
- Obtention de prix directs promoteurs.
- Accompagnement financier et administratif dans le processus d'acquisition grâce à une équipe internalisée.
- Interface avec le promoteur avant l'acquisition et après la livraison.
- Mise en place de la location et de la gestion.
- Mise en place des garanties locatives.



DES PROGRAMMES LABELLISÉS

Aréas Immobilier ne peut commercialiser des produits sans les avoir sélectionnés avec la plus grande précaution au préalable.

Afin de sécuriser ses clients sur le long terme, le choix d'Aréas Immobilier repose sur des critères extrêmement rigoureux tenant à la qualité des biens et à celle de leurs constructeurs.

- Emplacement
- Marché locatif
- Valeur vénale
- Qualité du promoteur
- Garanties bancaires
- Qualité de construction
- Label énergétique
- Mixité d'occupation
- Configuration des plans
- Garanties locatives



LES + ARÉAS

- Une équipe dédiée pour la mise en place de votre investissement.
- Un département patrimonial pour vous aider dans vos démarches.
- Une écoute réactive pour répondre à vos demandes avant et après votre acquisition.



Retraite • Épargne • Prévoyance • Transmission • Fiscalité

Aréas Immobilier, filiale d'Aréas Vie,
vous propose d'étudier avec vous les meilleures solutions adaptées
à votre situation et vous faire ainsi profiter de ses offres actuelles.

Nous nous tenons donc à votre entière disposition
pour convenir ensemble d'un rendez-vous.

N'hésitez pas à nous contacter



01 40 17 66 84



immobilier@areas.fr

Aréas Immobilier
Siège social :
49 rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08
Tél. : 01 40 17 65 00
immobilier@areas.fr

Carte T N° T15016 délivrée par la préfecture de Paris le 18 mars 2013
Siret 790 159 040
Société par actions simplifiées au capital de 30 000 euros
Garantie financière BNP de 110 000 euros
Responsabilité civile professionnelle AMLIN France n° 2013PCA054

Carte G N° G6364 délivrée par la préfecture de Paris le 29 septembre 2014
Garantie financière BNP 750 000 euros
Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) immatriculé à l'Orias.
Mandataire non exclusif en opération de banque et en service
de paiement (MOBSP) immatriculé à l'Orias
N° Orias : 14 002 397

REF : DEP IMO.415 - Document non contractuel etc. Les produits d'épargne, de retraite, et de Prévoyance, Vie sont distribués par Aréas Vie, N° Siren 363 408 644, 49 rue de Miromesnil 75380 Paris Cedex 08. Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes. Entreprise régie par le Code des assurances. Site Internet : areas.fr. Crédits photo : Corbis, Fotolia, Conception : agence Pomiset.



COUPON À RETOURNER

Nom Prénom

Ville Code postal

Je souhaite un RDV avec mon conseiller patrimonial Aréas,
en présence de mon agent général.

Merci de me contacter au (tel)

de préférence la semaine le samedi entre h et h

ou par mail@.....

Vous pouvez demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage d'Aréas Assurances, de ses mandataires, des réassureurs ou des organismes professionnels concernés (loi du 6 janvier 1978). Le droit de rectification peut être exercé au Siège social Aréas Assurances.