

CERINEWS

N°28 - OCT./Nov./DÉC. 2016

► L'Épargne Immobilière par

CERENICIMO

► Economie et marché

Vers un nouveau cycle haussier en immobilier

► Outils et services

Nos outils et services digitaux pour accompagner le développement de votre activité

► Zoom

Résidence livrée :
Inauguration à Nantes de la résidence "La Rivière"

► Actualités

Zoom sur les WebTV

Formations loi ALUR



► Un alignement des planètes en faveur de l'immobilier

*Pour vos revenus
de location meublée, plus-value...*



1^{er} EXPERT COMPTABLE 100% dédié aux revenus du patrimoine immobilier

***À vos côtés, dans la maîtrise de l'activité
de loueur en meublé***



Nous attestons les comptes des loueurs en meublé*

En faisant appel à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour la création d'activité, déclarations et remboursements de TVA, déclarations fiscales, couverture sociale...

*Bénéficiez d'une réduction d'impôt pour frais de comptabilité égale aux 2/3 des frais réels engagés** incluant nos honoraires !*

l'assurance au juste prix !

**sous certaines conditions : réduction pour frais de comptabilité et d'adhésion au Centre de Gestion Agréé, plafonnée à 915 € par an.

EXPERTIM FIDUCIAIRE
L'EXPERTISE COMPTABLE AU SERVICE DU PATRIMOINE

 Inscrit au tableau de l'Ordre
des Experts-Comptables
Région Pays de Loire

*dans le respect de la norme NP2300
de l'Ordre des Expert-Comptables
mission de présentation des comptes.

info@expertim-fiduciaire.fr

www.expertim-fiduciaire.fr

Tél 02 51 11 37 43

Sommaire

› ÉCONOMIE ET MARCHÉ

- ☑ Vers un nouveau cycle haussier en immobilier **P. 6**
- ☑ Un alignement des planètes en faveur de l'épargne immobilière **P. 8**



› OUTILS & SERVICES

- ☑ Nos outils & services digitaux pour accompagner le développement de votre activité **P. 10**

› OPPORTUNITÉS DU MOMENT

- ☑ Opportunités Bord de mer **P. 11**
- ☑ Nouveauté "Le Domaine du Golf" **P. 12**
- ☑ Opportunités Montagne **P. 14**
- ☑ Opportunités Seniors **P. 15**



› ZOOM RÉSIDENCE LIVRÉE

- ☑ Inauguration de "La Rivière" à Nantes **P. 16**
- ☑ Opportunités Étudiants **P. 17**



› ACTUALITÉS ET RENDEZ-VOUS

- ☑ Zoom sur les WebTV **P. 18**
- ☑ Formations loi ALUR **P. 19**



Interactive

Vous souhaitez :

- ▶ Soumettre une thématique d'article
- ▶ Témoigner dans le prochain numéro de CerineWS
- ▶ Formuler une remarque ou une suggestion

Adressez-nous un email à cerineWS@cerenicimo.fr

Benjamin NICAISE

Président



“ Lorsque l'on se prend à rêver de pouvoir vivre de ses rentes... ”

Lorsque l'on se prend à rêver de pouvoir vivre de ses rentes, cette idée est quasiment toujours accompagnée de la question suivante « Combien de capital faut-il accumuler pour être économiquement dispensé de se lever le matin ? »

A cette question, aucune réponse quantitative n'est possible me direz-vous, car tout dépend des besoins de chacun. En revanche, une chose est sûre : il faut beaucoup plus qu'avant-hier, plus qu'hier, et certainement beaucoup moins que demain.

Vivre de ses rentes en totalité - ou pour partie - implique le fait de bénéficier de revenus du capital stables et récurrents sur le long terme. On imagine ainsi mal un rentier tirant la majorité de ses revenus du trading à haute fréquence...

Dans un environnement de taux d'intérêt nuls, voire même négatifs, la recherche de performances financières s'associe obligatoirement d'une prise de risque significative et/ou d'une volatilité importante. N'oublions pas qu'à cet environnement ponctué d'inconnues s'ajoute une défiance persistante au regard de la stabilité du système financier et d'éventuels événements systémiques.

Face à cette nouvelle donne, le comportement des investisseurs institutionnels est riche d'enseignements. Ils sont amenés à déplacer d'importants flux sur des classes d'actifs qui offrent un couple rendement/risque opportun au regard du contexte financier actuel. Cette mutation a déjà commencé et implique de fait une hausse de la valeur des actifs visés par ces derniers. Prenons l'exemple de l'immobilier tertiaire, le succès qu'il connaît depuis plusieurs années a conduit à une forte hausse des prix et, en conséquence, une baisse significative des rentabilités.

Nous constatons depuis maintenant 2 ans un intérêt grandissant de ces mêmes investisseurs institutionnels pour l'immobilier géré, dans sa globalité. La presse se fait d'ailleurs régulièrement l'écho d'acquisitions en bloc de résidences gérées - et sur l'ensemble des segments (seniors, tourisme, étudiants) - par ces acteurs. Si auparavant cette classe d'actifs n'intéressait quasiment que les particuliers dans le cadre de ventes à la découpe, les institutionnels ne cessent de marquer un intérêt croissant pour cet actif et son couple rendement/risque attractif.

Nous ne pouvons que nous réjouir de cette évolution, signe de maturité du secteur. Il convient néanmoins de bien en mesurer les conséquences à moyen terme. Cette hausse de la demande pour des achats en bloc conduira inexorablement à une hausse de la valeur de ces actifs et donc une baisse des rentabilités proposées dans le cadre de ventes à la découpe.

Pour ceux qui voudront profiter de conditions d'acquisition optimum, il convient peut-être d'en saisir l'opportunité dès à présent...

Un alignement des planètes
en faveur de l'immobilier

...

donc des conditions idéales
pour optimiser
la sortie de vos clients

!

Comment ?

En s'appuyant sur
le savoir-faire de LB2S,
la référence pour la **REVENTE**
de biens en location meublée

› Vers un nouveau cycle haussier en immobilier

Selon le bureau d'études Xerfi, une remontée significative des prix de l'immobilier ancien est en marche.

Quelle prévision pour 2016 ? +1,5% ... avant une accélération de +2,7 % en 2017 !

Le Directeur de la conjoncture et de la prévision de Xerfi, Alexandre Mirlicourtois, présente plusieurs facteurs qui, après 4 années de reflux des prix, vont expliquer ce nouveau cycle haussier.

Une demande bien présente, dopée par les taux d'intérêt

Constat évident : si les prix montent, la demande est au rendez-vous. Le bureau d'étude Xerfi rappelle que le point haut du cycle précédent, en nombre de transactions, a été restauré à plus de 800.000 et qu'un nouveau record est même en vue à 840.000 transactions cette année. Les taux d'intérêts – toujours

historiquement bas – participent pleinement à cette reprise. On emprunte ainsi aujourd'hui autour de 1,7% en moyenne sur 20 ans contre 2,5% en tout début d'année. Ce taux peut même flirter avec un exceptionnel 1 %, sur justification d'un apport, de revenus conséquents ou d'une bonne stabilité professionnelle.

Pas de remontée des taux à court terme

Cela fait plus de deux ans et demi que les observateurs et la presse économique utilisent les termes de « taux records ». En deux ans et demi (depuis février 2014), les taux d'emprunts ont tout simplement été divisés par deux. La solvabilité des ménages est ainsi nettement améliorée. Cela correspond d'ailleurs à une baisse de l'ordre de 15 % des prix de l'immobilier... Faut-il s'attendre à une remontée des taux ? Selon Alexandre Mirlicourtois, cet effet d'aubaine des taux, principal soutien de la demande, devrait jouer les prolongations, conséquence d'une politique monétaire de la BCE qui n'est pas prête de changer.



L'amour des Français pour la Pierre

Toujours côté crédit, un autre **facteur est à prendre en considération : les banques prêtent**. Près de 16 milliards en moyenne par mois depuis le début de l'année. Pour conquérir de nouveaux clients, elles acceptent plus facilement de prêter aux primo-accédants, à des conditions attractives (sans apport et durées plus longues), car les mensualités sont, de fait, plus abordables.

Un contexte conjoncturel morose MAIS une confiance des ménages qui s'améliore

Autre élément à chercher cette fois du côté de l'INSEE, la confiance des ménages. Si en septembre 2016 cette confiance est stable, il faut surtout regarder la courbe, en hausse de 3 points, de leur **capacité d'épargne future**. La proportion de ménages estimant qu'il est opportun d'épargner rebondit légèrement en septembre (+2 points).

Alexandre Mirlicourtois ajoute d'ailleurs que l'amour des Français pour la Pierre, pour se loger ou investir, se trouve actuellement renforcé par la baisse de la rentabilité des autres placements financiers...

Indicateur synthétique de confiance des ménages



Données CVS, indicateur normalisé de moyenne 100 et d'écart-type 10.

Source : INSEE

Chiffres-clés

Données observées entre juin et août comparées à N-1

Pour les mises
en chantier
de résidences
services

+ 2,7%

Pour les mises
en chantier

+ 5,7%

Pour les
obtentions de
permis de
construire

+ 6,6%

Source : Ministère du Logement

› Un alignement des planètes en faveur de l'épargne immobilière



Hausse des prix dans l'ancien, embellie sur le marché résidentiel neuf, taux d'intérêt au plus bas, meilleures anticipations des ménages... De nombreux facteurs expliquent pourquoi l'immobilier, d'un point de vue macroéconomique, se porte mieux. À y regarder de plus près, pour l'épargnant, **ce placement présente de nombreux avantages pour un risque tout à fait appréhensible.**

Une mauvaise passe pour les épargnants ... qui fait le bonheur des emprunteurs

Un facteur explicatif correspond à la perte de vitesse des produits concurrents, actifs financiers en tête, faute d'un rendement qui s'érode et un risque croissant. Ce n'est pas une surprise, pour bénéficier d'une sécurité optimale, telles les obligations de l'Etat allemand, les investisseurs sont aujourd'hui prêts à obtenir un rendement négatif, donc à le payer pour sécuriser leur capital !

Les Échos titraient d'ailleurs récemment : « On ne peut plus avoir le bund et l'argent du bund ». A contrario, les taux d'intérêt étant particulièrement faibles, s'endetter n'a jamais été aussi abordable. Le gain de pouvoir d'achat lié à la baisse des taux depuis 2 ans équivaut à une baisse de plus de 15 % des prix de l'immobilier.

Investir au comptant, une hérésie immobilière ?

Nous venons de l'évoquer, investir à crédit dans l'environnement actuel représente une solution particulièrement intéressante. Qu'en est-il des arbitrages, notamment d'épargnants à la recherche d'un couple rendement/risque optimal ? Une idée reçue voudrait qu'en immobilier, compte-tenu de la forte fiscalité des revenus et du niveau élevé des charges, investir comptant serait contre-productif. C'est une évidence pour un investissement générant des revenus fonciers, impactés par la tranche marginale des contribuables (jusqu'à 45 %) et les prélèvements sociaux (15,5 %). Cela l'est beaucoup moins pour des revenus issus d'un bien meublé et relevant donc de la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux. Dans l'exemple ci-contre, à rendement brut équivalent, la préservation des revenus générés est bien meilleure en location meublée qu'en immobilier nu.

	LOCATION NUE	LOCATION MEUBLÉE
Revenus annuels	5 000 €	5 000 €
Charges	- 1 250 €	- 750 €
Revenus nets de charges	3 850 €	4 250 €
Impôt à payer (TMI à 30 % et PS à 15,5 %)	- 1 752 €	- 450 €
Revenu net d'impôts	2 098 €	3 800 €
Soit une préservation des revenus à hauteur de	42 %	76 %

Zoom sur le couple rendement/risque

Des taux bas, des rendements performants, une fiscalité maîtrisée... Tout cela ne doit pas occulter le risque présent dans tout investissement. Il se décompose en deux parties : la première liée au revenu, la seconde portant sur le capital. Pour des placements financiers, le risque en capital est porté directement par le sous-jacent : faculté des États à rembourser leurs dettes, capacité des entreprises à honorer leurs engagements, valeur de l'actif détenu par les véhicules collectifs... À y regarder de plus près, aucune catégorie d'actifs ne peut se targuer d'un risque 0, sauf éventuellement l'Etat allemand qui en profite pour se financer à des taux négatifs. Les super-livrets d'épargne, adossés à des banques, présentent-ils des risques ? La réponse est évidente, au regard des dernières annonces concernant de nouvelles suppressions de postes – 20 000 – pour les banques européennes. L'immobilier de bureau, une solution idoine ? Les spécialistes s'accordent sur la création latente d'une bulle sur ce marché, poussée par la frénésie des institutionnels. L'immobilier résidentiel, un bon compromis ? Il s'agit là d'une solution pertinente puisqu'acheter au bon prix pour une zone donnée, cet investissement est associé à un niveau de risque relativement faible. Corollaire de ce niveau de risque faible : un rendement tout aussi faible. Et l'immobilier géré ? Des opportunités tirent clairement leur épingle du jeu, avec un prix parfois en-deçà de celui pratiqué pour des biens anciens. Et, en cas d'arrêt d'exploitation (hors EHPAD), cet investissement sera porté par sa valeur intrinsèque.

Concernant le revenu, nul besoin de s'attarder sur celui des fonds euros qui dépassera péniblement 2 % de rendement cette année. Les assureurs anticipent d'ailleurs déjà – dans leurs derniers contrats - des rendements bruts (pour les fonds euros) inférieurs aux frais de gestion. Pour les véhicules collectifs adossés à de l'immobilier de bureau, si les rendements bruts paraissent élevés, celui proposé net de charges et surtout net de fiscalité dépasse péniblement 3 %... pour un risque finalement plutôt élevé eu égard au contexte économique toujours relativement tendu. Pour l'immobilier géré, certes le risque existe. Quid d'une baisse de loyer au renouvellement du bail ? Comme pour tout investissement résidentiel, le loyer peut baisser en fonction de l'état du marché locatif. Oui, le risque existe et Cerenicimo estime aujourd'hui la volatilité sur le revenu à environ 20 %. Explication : sur l'ensemble des 47 000 logements commercialisés par Cerenicimo, à peine 3 % ont subi en moyenne une baisse inférieure à 20 % (d'où la volatilité d'environ 20 %). L'espérance de rendement, pour vos clients ayant opté pour un bien référencé par Cerenicimo, est donc de **99,4 %**. Quel investissement associe aujourd'hui un rendement net de charges et d'impôt supérieur à 3,5 % ET une espérance de rendement de 99,4 % ?

Retrouvez toutes nos visioconférences
en replay

➤ cerenicimo.fr/webtv

› Nos outils & services digitaux

pour accompagner le développement de votre activité

Des outils numériques pour présenter les produits



Maquette 3D interactive, visite virtuelle, environnement à 360°



Solution e-business

Des supports de communication digitale



Tous nos supports en version numérique



Campagnes emailing et supports personnalisables



Les actualités des pages Cerenicimo à partager sur les réseaux sociaux

Vous n'avez pas encore d'espace personnel My Cerenicimo ?

Devenez partenaire de Cerenicimo. Pour en découvrir les avantages et faire votre demande sur www.cerenicimo.fr



➤ **Fleur de Sel** Aigues-Mortes (30)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	113 300 € HT (1)	4,8 % HT/HT (2) 4,9 % HT/HT (3)	Odalys

➤ **Rêve d'Île****** Île-de-Ré (17)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	114 300 € HT (1)	4 % HT/HT (2) 4,1 % HT/HT (3)	Odalys

➤ **Le Domaine des Pins****** Noirmoutier (85)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	162 600 € HT (1)	4,5 % HT/HT (2) 4,6 % HT/HT (3)	Odalys

➤ **Le Cap Azur** Saint-Mandrier-sur-Mer (83)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	196 000 € HT (1)	4,2 % HT/HT (2) 4,3 % HT/HT (3)	nemea résidences vacances



› NOUVEAUTÉ

› Le Domaine du Golf ****

Bailly-Romainvilliers / Val

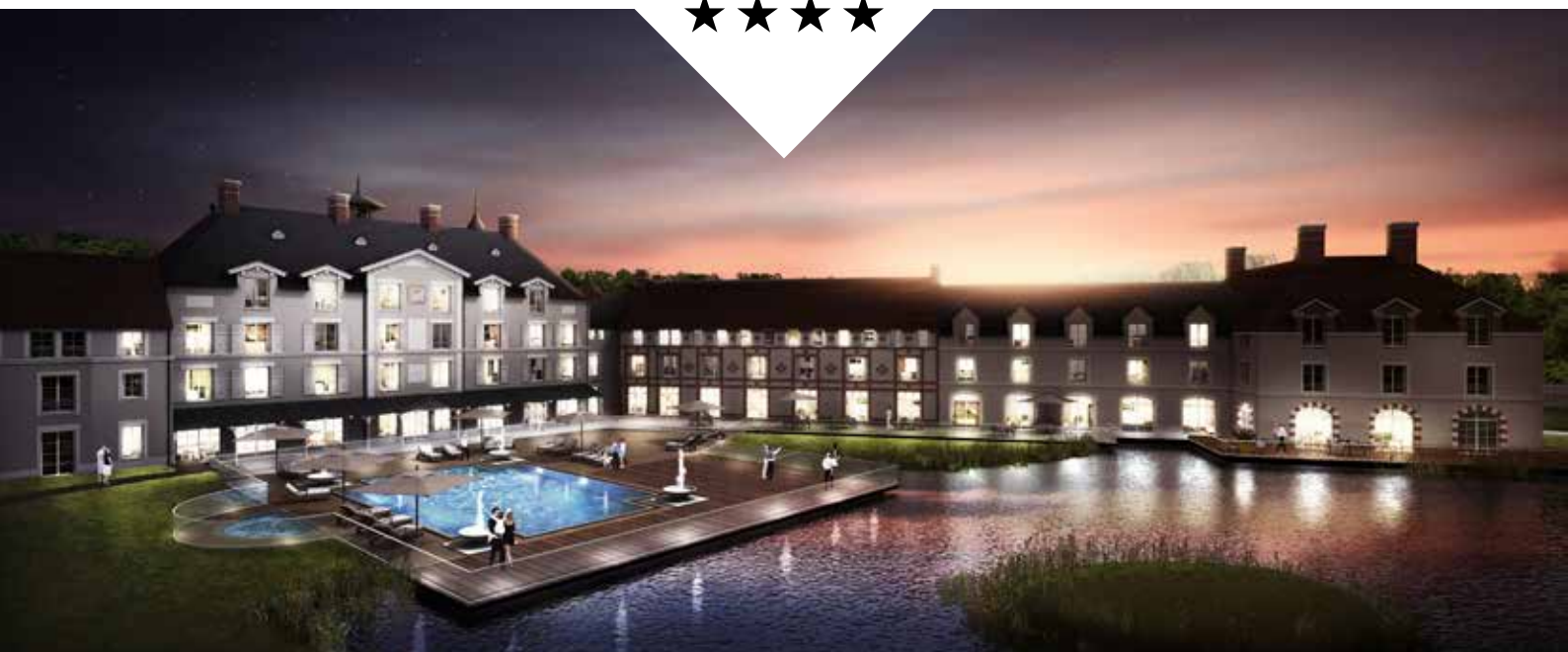


- › 22 villas,
5 et 6 pièces jusqu'à
185 m² avec jardin
- › Un prix immobilier
moyen de 3 350 €^{HT}/m²,
inférieur à l'ancien
équivalent

*Le
Domaine
du Golf*



- › 186 appartements
1 et 2 pièces
- › Des enveloppes de
prix attractives
à partir de
119 000 €^{HT}



➤ **Au cœur du Golf Disneyland® Paris**

➤ **À moins de 10 minutes des parcs Disneyland®, 1^{ère} destination touristique d'Europe avec 14,8 millions de visites en 2015**

➤ **Val d'Europe, un pôle d'attractivité unique en Europe qui allie tourisme de loisirs et d'affaires**

➤ **Une résidence 4 étoiles avec piscine, restaurant, salle de fitness, salle de conférence...**

➤ **Un gestionnaire d'envergure européenne, leader de la gestion d'appart'hôtels au Royaume-Uni**

Accédez à la
vue 360°
interactive



staycity
APARTHOTELS

Les Villas du Golf

FISCALITÉ

LMNP
Censi-Bouvard

À PARTIR DE

534 300 € HT (1)

RENDEMENT

4,6 % HT/HT (2)

4,8 % HT/HT (3)



Le Domaine du Golf

FISCALITÉ

LMNP
Censi-Bouvard

À PARTIR DE

119 000 € HT (1)

RENDEMENT

4,5 % HT/HT (2)

4,8 % HT/HT (3)



(1) Hors frais de notaire et frais de prêt.

(2) Rendement incluant le mobilier.

(3) Rendement moyen hors mobilier arrondi au dixième le plus proche.

(4) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales des contrats valant notice d'information.

➤ Opportunité Montagne

➤ Nous contacter :
02 28 21 05 10 | www.cerenicimo.fr

➤ Mendi Alde I & II **** La Clusaz (74)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	141 600 € HT ⁽¹⁾	4 % HT/HT (2) 4,1 % HT/HT (3)	

- Une station de renommée internationale
- Une résidence 4 étoiles à l'architecture savoyarde
- Un prix immobilier moyen inférieur à l'ancien équivalent

➤ Front de Neige I & II **** La Plagne (73)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	104 500 € HT ⁽¹⁾	4,1 % HT/HT (2) 4,2 % HT/HT (3)	

- 1^{ère} station française en termes de fréquentation
- Un resort 4 étoiles skis aux pieds
- Une résidence dédiée au bien-être : piscine intérieure, spa, hammam...

➤ Isatis **** Chamonix (74)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	216 400 € HT ⁽¹⁾	4 % HT/HT (2) 4,1 % HT/HT (3)	

- Une localisation prestigieuse au pied du Mont-Blanc
- Une résidence 4 étoiles construite dans un esprit chalet
- Un prix immobilier moyen inférieur au neuf et à l'ancien équivalent

➤ Le Village de Praroustan **** Pra-Loup (04)



FISCALITÉ	À PARTIR DE	RENDEMENT	Une gestion
LMNP Censi-Bouvard	87 500 € HT ⁽¹⁾	4,8 % HT/HT (2) 5 % HT/HT (3)	

- Une station familiale à l'ensoleillement remarquable
- Une résidence 4 étoiles alliant confort, modernité et tradition
- Un établissement qui vient compléter une résidence déjà en exploitation et qui bénéficie d'un excellent taux de remplissage

➤ Opportunité Seniors

➤ Nous contacter :
02 28 21 05 10 | www.cerenicimo.fr

➤ **Blaise Pascal** Saint-Michel-sur-Orge (91)

1 programme
2 possibilités

LMNP ou
loi PINEL

FISCALITÉ

LMNP
Censi-Bouvard

À PARTIR DE

197 300 € HT (1)

RENDEMENT

4 % HT/HT (2)
4,1 % HT/HT (3)



- Une résidence Seniors située à **20 minutes de Paris**
- Un **quartier résidentiel** avec tous les **commerces et transports en commun à proximité**
- Article 606 du Code Civil à la charge du gestionnaire

FISCALITÉ

Loi PINEL

À PARTIR DE

193 250 € TTC (6)

RENDEMENT

3,5 % TTC/TTC (5)

**CONCEPT
EXCLUSIF PINEL (4)**

+ BAIL FERME 9 ANS

- Un montage exclusif qui permet de conjuguer tous les avantages du dispositif fiscal Pinel et la sécurité d'un bail civil de 9 ans ferme. Les investisseurs n'auront ainsi aucune charge d'entretien et de réparation, et aucun aléa locatif.
- Ce bail civil intermédié permet d'offrir un rendement net très attractif de 3,5 %.



(1) Hors frais de notaire et frais de prêt.

(2) Rendement incluant le mobilier.

(3) Rendement moyen hors mobilier arrondi au dixième le plus proche.

(4) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales des contrats valant notice d'information.

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

› La Rivière Nantes (44)



Inauguration Septembre 2016

› À proximité du plus grand des campus nantais, dans un écrin de verdure et proche des transports en commun

› 173 appartements déclinés du T1 au T3, offrant tout le confort nécessaire pour les étudiants

› Des services dédiés : salle petit-déjeuner, laverie, local à vélos...





➤ **Véritable succès** pour le gestionnaire *Ose - Le Club Etudiants* puisque **100 % des appartements sont loués** en cette rentrée étudiante de septembre 2016.

➤ **Son savoir-faire et son expérience** dans l'exploitation de résidences étudiantes depuis plus de 25 ans ont permis un **remplissage optimal** dans un **délai record**.

➤ Opportunité Étudiants

➤ Pour en savoir plus, consultez la page dédiée sur www.cerenicimo.fr

Accédez à la vue 360° ➤



➤ Art' & Facts Nancy (54)



FISCALITÉ

LMNP
Censi-Bouvard

À PARTIR DE

63 500 € HT (1)

RENDEMENT

4 % HT/HT (2)
4,2% HT/HT (3)



➤ **Un emplacement stratégique** face au nouveau campus Artem

➤ **Un campus d'excellence** qui accueillera à terme **5 000 étudiants**

➤ **Des enveloppes d'investissement attractives**

⁽¹⁾ Hors frais de notaire et frais de prêt.

⁽²⁾ Rendement incluant le mobilier.

⁽³⁾ Rendement moyen hors mobilier arrondi au dixième le plus proche.

⁽⁴⁾ Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales des contrats valant notice d'information.

➤ Zoom sur les WebTV

WEBINAR



Vous souhaitez découvrir pas à pas la location meublée ou affiner vos connaissances ?
Les visioconférences en mode REPLAY sont faites pour vous !

(Re)découvrez nos visioconférences sur www.cerenicimo.fr/webtv



Découvrir la location meublée

Les avantages de la location meublée
Le schéma d'investissement
Location nue ou location meublée ?



Perfectionnement

Le bail commercial
L'asset management
Se prémunir du défaut de conseil
Le scoring Cerenicimo



Découvrir les segments

Le Tourisme
Les EHPAD
Le marché des Seniors



Approche commerciale

Faire du risque un argument commercial
Les objections client
L'outil de personnalisation



Web TV programmes

Présentation détaillée des derniers
référencements : Domaine du Golf,
Le Cap Azur, Mendi Alde...



Expert Club Premium

La location meublée et les non-résidents
Le volet comptable de la location meublée
Cession d'une entreprise

➤ Formations loi ALUR



Dans le cadre de la loi ALUR, les professionnels de l'immobilier – et notamment les titulaires de la carte professionnelle – sont tenus d'effectuer 14h de formation par an (ou 42h sur trois ans) à compter du 1^{er} janvier 2017.

De telles formations vous sont désormais proposer via **FEDERIMO**.

Thème : Immobilier d'investissement, zoom sur les actualités et dispositifs

FEDERIMO

LA FORMATION IMMOBILIÈRE
POUR LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE

I - Actualités

- ▶ Les apports de la loi ALUR
- ▶ Les changements à venir (PLF 2017)

II - L'immobilier d'investissement

Les dispositifs fiscaux : Pinel, démembrement, loi Malraux, Censi-Bouvard, Loueur en meublé

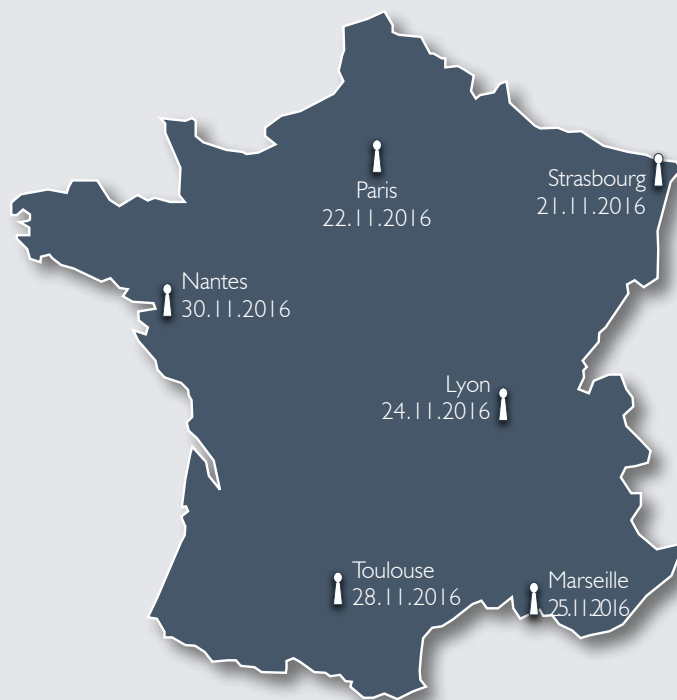
- ▶ Présentation des dispositifs
- ▶ Conditions à respecter
- ▶ Points délicats
- ▶ Précautions à prendre

Tarif : 350 € HT soit 420 € TTC
(hors transport, hébergement et restauration)

Durée de la formation : 7h

En partenariat avec :

AGiK'A
AVOCATS



Inscription : www.federimo.fr/formation

Surplombant le Golf DISNEYLAND® PARIS

Une résidence ★★★★★,
au cœur de la première destination touristique d'Europe
dont la gestion sera confiée au leader des appart-hôtels
du Royaume-Uni

À partir de
119 000 €⁽¹⁾

Le Domaine du Golf



Rendement
4,5 % HT/HT⁽²⁾



Un référencement



La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier

Vue 360° de la résidence



Tél : 02 28 21 05 10

www.cerenicimo.fr

⁽¹⁾ Prix HT, hors frais de notaire et frais de prêt. ⁽²⁾ Rendement incluant le mobilier, soit 4,8 % hors mobilier. Rendement arrondi au dixième supérieur.