

Les informations fiscales et les dernières opportunités d'investissement de ce début d'année 2016.

[View this email in your browser](#)



Access Value **PATRIMOINE**

Solutions locales & qualitatives d'investissement

Gouverner c'est prévoir. Acheter en démembrement c'est de la bonne gouvernance patrimoniale.

Acquérir un bien patrimonial sur la côte d'azur ou à Paris tout en ne payant qu'une fraction de la valeur du bien, c'est possible et même recommandé. L'objectif peut être à des fins de future résidence principale, secondaire, locative, mixte, de transmission...bref, tous les scénarii sont possibles.

En **achetant la seule nue propriété** maintenant à un prix très nettement inférieur à la valeur du bien (pleine-propriété), après avoir renoncé temporairement à l'usufruit du bien pendant une durée déterminée (entre 15 et 20 ans), on se garantit une récupération de la pleine propriété à l'issu de la période contractuelle. C'est ce qu'on appelle une acquisition en démembrement. Cet achat peut également répondre à un double objectif fiscal (isf ou impôt sur les revenus fonciers) .

Pourquoi acheter maintenant? La période est extrêmement propice avec des taux d'intérêts au plus bas, des prix maîtrisés et une conjoncture qui ne sourit qu'aux audacieux. L'objectif est de sécuriser et fixer les prix maintenant d'un immobilier qui, de par son emplacement, conservera une attractivité maximale dans 15/20 ans. La mer méditerranée, Paris sont et resteront des valeurs sûres.

Je vous propose, à titre d'exemple, une nouvelle commercialisation vue mer qui verra le jour en 2018.

Située à Théoule-sur-mer (06), à quelques encablures de Cannes, à 40km de l'aéroport de Nice, la résidence est composée de 4 bâtiments tous orientés sud avec de belles terrasses face à la belle bleue. La piscine, les prestations haut de gamme confèrent à ce programme tous les atouts d'une réussite pérenne et d'un immobilier qui restera de qualité, à terme.

Cerise sur le gâteau, toutes les charges restent à la charge de l'usufruitier temporaire!

Le lancement de l'opération se fait aujourd'hui, les premiers arrivés seront forcément les premiers servis.

Budget en nue propriété : T2 à partir de 194 k€.



Vue mer, exposition plein sud!



Votre futur pied à terre se trouve ici!

Cliquez ici pour retrouver les informations fiscales et financières de ce début d'année

cliquez ici pour accéder à la brochure commerciale

cliquez ici pour visualiser un micro film de présentation de la résidence

Le Pinel optimisé en déficit foncier, une vraie bonne idée pour ceux qui sont doublement imposés sur le revenu et sur leur patrimoine foncier (salaires + bénéfices fonciers).

Obtenir une efficacité maximale, c'est tout l'objectif de ce dispositif. Agir sur les revenus du travail + sur son foncier, voici l'équation parfaite. Signe de sa pertinence, l'état a décidé de ne plus offrir l'opportunité d'investir dans ce cadre au 1er

Janvier 2017...

Générer des travaux de
réhabilitation, encadrés, maîtrisés
afin de produire du déficit foncier tout
en profitant de la réduction Pinel,
consultez nous pour connaître les
programmes éligibles en cœur de
ville.



Le bel ancien réhabilité en Pinel
optimisé au déficit foncier

cliquez ici pour de plus amples informations sur le Pinel réhabilité



Copyright © 2016 Access Value Patrimoine, tous droits réservés.

Notre mailing adresse est:

contact@accessvaluepatrimoine.fr

Pour changer la façon de recevoir votre newsletter
Vous pouvez [update your preferences](#) ou [unsubscribe from this list](#)