

Je suis
transfrontalier
et je veux
investir dans
l'immobilier

Les prix au
Luxembourg
sont **trop**
élevés.

Je n'ai
pas accès
aux produits
défiscalisés
en France.



bluehabitat
vous propose
une solution adaptée :
un investissement
avec une **TVA à 10%**



bluehabitat

Vous êtes **transfrontaliers** et ne payez pas d'impôts en France. Vous ne bénéficiez pas des avantages fiscaux des lois Pinel et Malraux. **bluehabitat** vous propose une solution adaptée à votre situation...

Investissez avec un PLS (Prêt Locatif Social) et bénéficiez d'un taux de TVA à 10 %.

Les bénéfices

- ▶ Une TVA réduite à 10%.
- ▶ Soit 10% d'économie immédiate.
- ▶ Applicable aux résidents étrangers.¹
- ▶ Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.
- ▶ Diminue le risque de perte en capital.
- ▶ Loyer attractif (plus bas que la moyenne).
- ▶ Vous pouvez investir où vous voulez.

Les contraintes

- ▶ Financement par un prêt PLS.
- ▶ Engagement de location.
- ▶ Plafond de loyers.
- ▶ Plafond de ressources du locataire.

⁽¹⁾ : Car non comptabilisé dans le plafond des niches fiscales.

Les plafonds : exemples²

	Plafonds de ressources (RFR n-2)		Plafonds des Loyers ²	
	ménage 2 personnes	ménage 3 personnes	2 pièces 45 m ²	3 pièces 60 m ²
Zone B1	35.248 € /an	42.389 € /an	510 € /mois	610 € /mois
Zone B2			490 € /mois	590 € /mois

⁽²⁾ : Ces exemples de loyer ont été calculés sur la base d'un logement avec un parking souterrain et un balcon de 9 m².

Calcul de rentabilité

Tous les investissements PLS **bluehabitat** sont en Zones B1 ou B2.

Simulation calculée avec un prêt sur 100% du prix d'achat.

Votre Effort d'épargne est la différence entre les Mensualités de votre crédit et les Loyers que vous percevez.

Si revente au Prix d'achat, la rentabilité à la revente est la différence entre ce prix et l'Effort d'épargne que vous avez fait pendant 15 ans (180 mois).

Pendant 15 ans, vous n'êtes pas assujéti à la Taxe foncière.

Comparatif

Pour un 2 pièces de 45 m² en Zone B1 avec un parking souterrain et un balcon de 9 m²

	sans PLS	avec PLS
TVA	20 %	10 %
Prix d'achat	145.000 €	132.900 €
Loyer mensuel	530 €	510 €
Taux de crédit sur 15 ans	1,8 %	2 %*
Mensualité du crédit	950 €	880 €
Taxe Foncière	50 €	0 €
Effort d'épargne	470 €	370 €
Bénéfice à la revente	60.400 €	78.400 €

Vous faites une économie directe sur le prix d'achat car le **taux de TVA n'est que de 10%**. Le risque de perte en capital est moindre.

Engagé auprès de l'État, vous louez le logement neuf que vous achetez en tenant compte du plafond de loyer APL.

Malgré un Taux de crédit supérieur, les mensualités de remboursement du crédit sont moindres car vous avez acheté moins cher !

* Taux moyen estimé au 1^{er} janvier 2018. Ce taux est variable car indexé sur le livret A



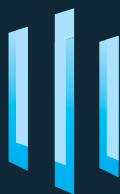
Bénéficiez
d'une étude
complète et gratuite
avec un expert
bluehabitat qui
vous accompagnera
dans le montage de
votre financement.

bluehabitat

7 rue Bernanos
57050 Metz
contact@blue-habitat.com

03 87 32 12 32

www.blue-habitat.com



bluehabitat

Promoteur de l'habitat sur-mesure

Les textes : extraits

Code des impôts Article 278 sexies I 2

Les taux réduits de taxe sur la valeur ajoutée sont ceux mentionnés à l'article 278 sexies-0 A pour les opérations suivantes, réalisées dans le cadre de la politique sociale du logement : Les livraisons de logements sociaux neufs à usage locatif mentionnés aux 3^e et 5^e de l'article L. 351-2 du même code et qui bénéficient de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1^{er} octobre 1996, et dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter de cette date, lorsque l'acquéreur bénéficie pour cette acquisition d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et a conclu avec l'État une convention en application des 3^e ou 5^e de l'article L. 351-2 du même code.

Code des impôts Article 1384 A I

Les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'État, prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

bluehabitat Promoteur de l'habitat sur-mesure !

- ▶ **blue**habitat est un acteur régional majeur du marché mosellan.
- ▶ Spécialisé dans l'habitation, **blue**habitat réalise plus de 300 logements par an.
- ▶ Sa connaissance du marché et son positionnement local lui permettent de proposer des produits toujours parfaitement adaptés à la demande, au meilleur rapport qualité/prix.
- ▶ Enfin, sa double structure de promoteur et d'entreprise de bâtiment garantit la qualité et la pérennité des produits **blue** jusqu'à dans les moindres détails de finition.