

N°4

L'actualité du marché

Comparatif des régimes Robien / Borloo / Scellier

	LOI ROBIEN RECENTRE	LOI BORLOO POPULAIRE	LOI SCCELLIER (plafonds ROBIEN)	LOI SCCELLIER SOCIAL (plafonds BORLOO)
ENGAGEMENT DE LOCATION	9 ans minimum	9 ans minimum 15 ans maximum	9 ans minimum	9 ans minimum 15 ans maximum
AVANTAGE FISCAL	Amortissement : 6% pendant 7 ans 4% pendant 2 ans	Amortissement : 6% pendant 7 ans 4% pendant 2 ans 2,5% pendant 6 ans	Réduction d'impôt : 25 % sur 9 ans	Réduction d'impôt : 25 % sur 9 ans 12% sur 6 ans
ABATTEMENT FORFAITAIRE	0%	30%	26% si la zone est une zone de revitalisation	30%
IMPUTATION DES DEFICITS	10 700€	10 700€	10 700€	10 700€
PLAFONNEMENT DES LOYERS	Zone A : 21,02€/m ² Zone B1 : 14,61€/m ² Zone B2 : 11,95€/m ² Zone C : 8,76€/m ²	Zone A : 16,82€/m ² Zone B1 : 11,69€/m ² Zone B2 : 9,56€/m ² Zone C : 7,01€/m ²	Zone A : 21,02€/m ² Zone B1 : 14,61€/m ² Zone B2 : 11,95€/m ² (idem Loi Robien hors Zone C)	Zone A : 16,82€/m ² Zone B1 : 11,69€/m ² Zone B2 : 9,56€/m ² (idem Loi Borloo hors zone C)
PLAFONNEMENT DES RESSOURCES DU LOCATAIRE	Non	Oui	Non	oui
LOCATION ASCENDANT DESCENDANT	Oui si détaché fiscalement	Non	Oui si détaché fiscalement	Non
DATE D'EFFET	01/09/2006	01/01/2006	01/01/2009	01/01/2009

Le nouveau dispositif Scellier offre à vos clients de nouvelles opportunités pour leurs investissements.

Pour vous aider à l'orienter vers le meilleur placement à effectuer, vous trouverez ce mois-ci un tableau récapitulatif des différents régimes qui coexistent en 2009.

Olivier ROHEE

Agent agréé

L'info Cetelem Immobilier

Locatif actif - le crédit In fine souple à la sortie !

Au cours des 2 dernières années avant la fin de son crédit, votre client peut :

- Convertir son crédit In Fine en crédit amortissable
- Rembourser une partie du capital et convertir le solde en amortissable
- Dans les 2 cas, l'allongement de la durée ne peut excéder la durée initiale du crédit + 5 ans

A la fin de la durée initiale de son crédit, il peut :

- Prolonger son crédit In Fine
- Rembourser une partie du capital et prolonger le solde en In Fine
- Dans les 2 cas le rallongement de durée est de 5 ans maximum.



INDICATEURS

Au 5 février 2009

- Euribor 3 mois : 2.039 %
- Euribor 12 mois : 2.223 %
- Libor CHF 3 mois : 0.517 %
- Taux de change EUR / CHF : 1.4896
- IRL - variation annuelle : + 2.83% (4^{ème} trimestre 2008)

Cetelem est une marque du Groupe BNP Paribas.



Donnons de l'avenir à vos projets

www.or-finances-credits.com

36 Rue Amiral Ronarc'h

2 Quimper

Stéphane RIO

Conseiller en financement

Tél : 02 98 53 85 85

Fax : 02 98 53 93 53

Email : cabinet.rohee@ucb.fr

10, rue de l'harteloire

29200 Brest

Stéphane POAC

Conseiller en financement

Tél : 02.98.46.00.45

Fax : 02.98.46.29.55

E-mail : cabinet.rohee_brest@ucb.fr