

DÉFICIT FONCIER
LOCATION MEUBLÉE



VILLA PROSPER
BEAUSOLEIL

YCAP
IMMOBILIER



BEAUSOLEIL

À DEUX PAS DE MONACO

Beausoleil est située sur les hauteurs de la Principauté de Monaco. Bien qu'en territoire français, la ville forme avec Monte-Carlo une seule agglomération procurant une qualité de vie remarquable grâce à ses jardins fleuris, ses bâtiments de style "Belle Époque" et son climat méditerranéen. L'accès à de nombreux commerces et restaurants, confère à Beausoleil l'image d'une ville animée et dynamique.

La valeur de l'immobilier bénéficie du prestige de Monaco et surtout de la saturation du marché monégasque. Les prix restent cependant accessibles et la forte demande locative offre aux acquéreurs de belles perspectives (55 % des habitants sont locataires).



LA SITUATION

À MOINS DE 250 MÈTRES À PIED
Monaco

À 15 MINUTES À PIED
Plages

À 7 MINUTES EN VOITURE
Gare Monaco - Monte-Carlo

À PROXIMITÉ
Tous commerces, écoles, collèges,
infrastructures culturelles
et sportives



L'ADRESSE

1, boulevard de la Turbie
31, escalier du Mont-Agel
06240 BEAUSOLEIL

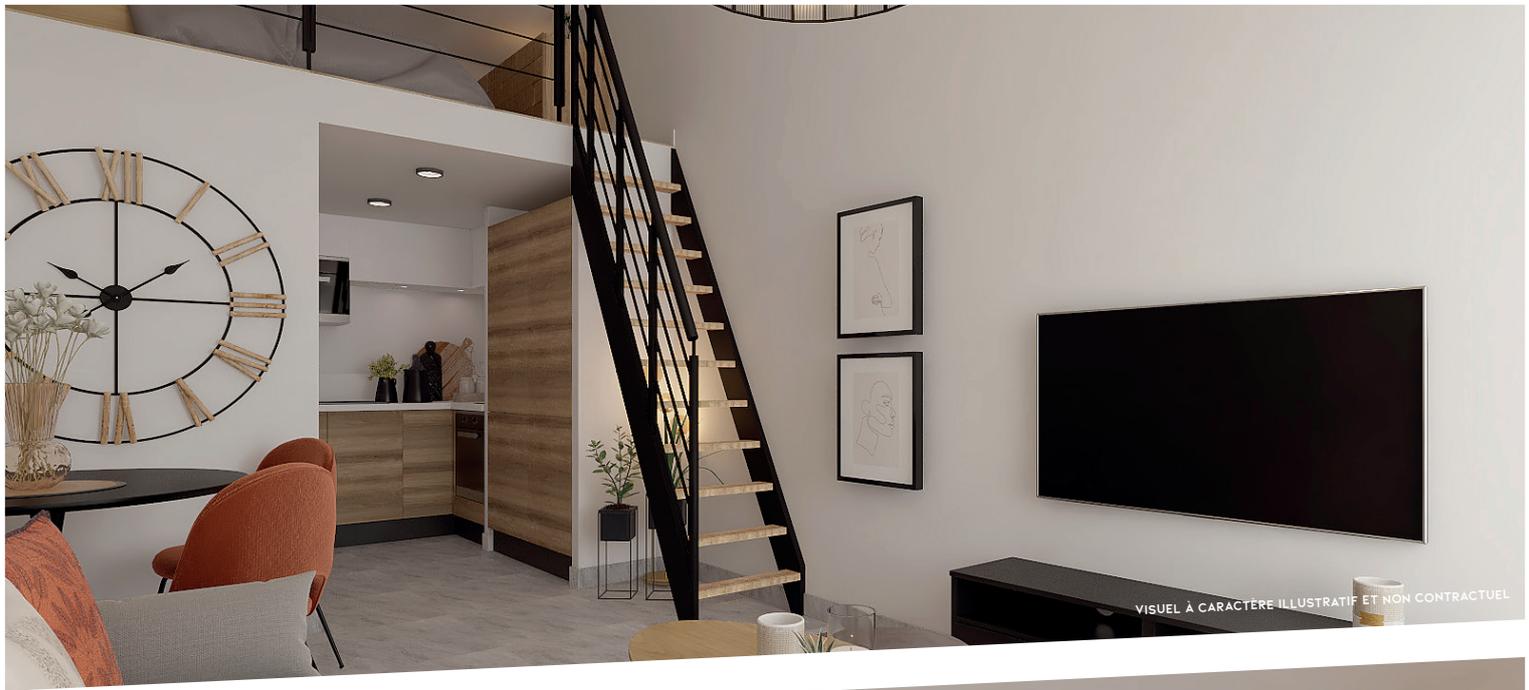
LA FISCALITÉ

Déficit Foncier
Location Meublée

BUDGET TRAVAUX

42,8% de l'investissement





VISUEL À CARACTÈRE ILLUSTRATIF ET NON CONTRACTUEL



UN APPARTEMENT **DE CHARME**
SURPLOMBANT **MONACO**

Découvrez ce T1 Mezzanine façon petite maison de ville,
avec son entrée indépendante et sa terrasse au calme.

Son agencement, la qualité des matériaux utilisés et
le design du mobilier de cuisine et de salle d'eau
en feront un lieu de vie idéal.

VISUEL À CARACTÈRE ILLUSTRATIF ET NON CONTRACTUEL



VISUEL À CARACTÈRE ILLUSTRATIF ET NON CONTRACTUEL



VISUEL À CARACTÈRE ILLUSTRATIF ET NON CONTRACTUEL

LOT 1

ÉTAGE Rez-de-Jardin EXPOSITION S-O
TYPOLOGIE T1 Mezzanine
SURFACE ESTIMÉE APRÈS TRAVAUX 20,28 m²
SURFACE < 1,80 M 8,68 m²
TERRASSE 12,6 m²

TRAVAUX 149 500 €

POUR INFORMATION

RAPPEL PRIX FONCIER 200 000 €
LOYER LIBRE 1 200 €
RENTABILITÉ 4,12%



LA FISCALITÉ



LE DÉFICIT FONCIER

LE PRINCIPE

Réaliser des travaux de restauration ou de transformation sur un bien immobilier ancien et le louer nu, permet de bénéficier des avantages du déficit foncier.

LES AVANTAGES FISCAUX

Se constituer un patrimoine de caractère totalement restauré. Sur le plan fiscal, l'acquéreur peut appliquer jusqu'à 4 leviers successifs :

- Déduction des travaux de restauration* ou de transformation des revenus issus du bien acquis.
- Déduction des travaux de restauration* ou de transformation des autres revenus locatifs déjà existants.
- Déduction du déficit supplémentaire** du revenu global de l'année dans la limite de 10 700 €.
- Report du déficit non exploité déductible des revenus locatifs des 10 années suivantes.

* en plus des éventuels intérêts d'emprunt et charges

** hors intérêts d'emprunt



LA LOCATION MEUBLÉE

LE PRINCIPE

Acquérir un bien immobilier, le meubler et le louer sans condition de durée.

LES AVANTAGES FISCAUX

Aucun engagement de location.

Amortissement de l'immeuble (hors terrain) et des meubles.

La déduction des charges permet de générer des revenus non fiscalisés pendant plusieurs années.



Y C A P - I M M O B I L I E R . C O M

YCAP
IMMOBILIER

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris - Tél. : 01 40 76 07 06 E-mail : immobilier@ycap.fr - Site : www.ycap-immobilier.com
Société à responsabilité limitée au capital de 7500 € - RCS Paris 481 593 507. Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 003 072
délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. Garantie financière Allianz IARD, 87 rue de Richelieu 75002 Paris. Document non-contractuel.