

## BANQUE PRIVÉE

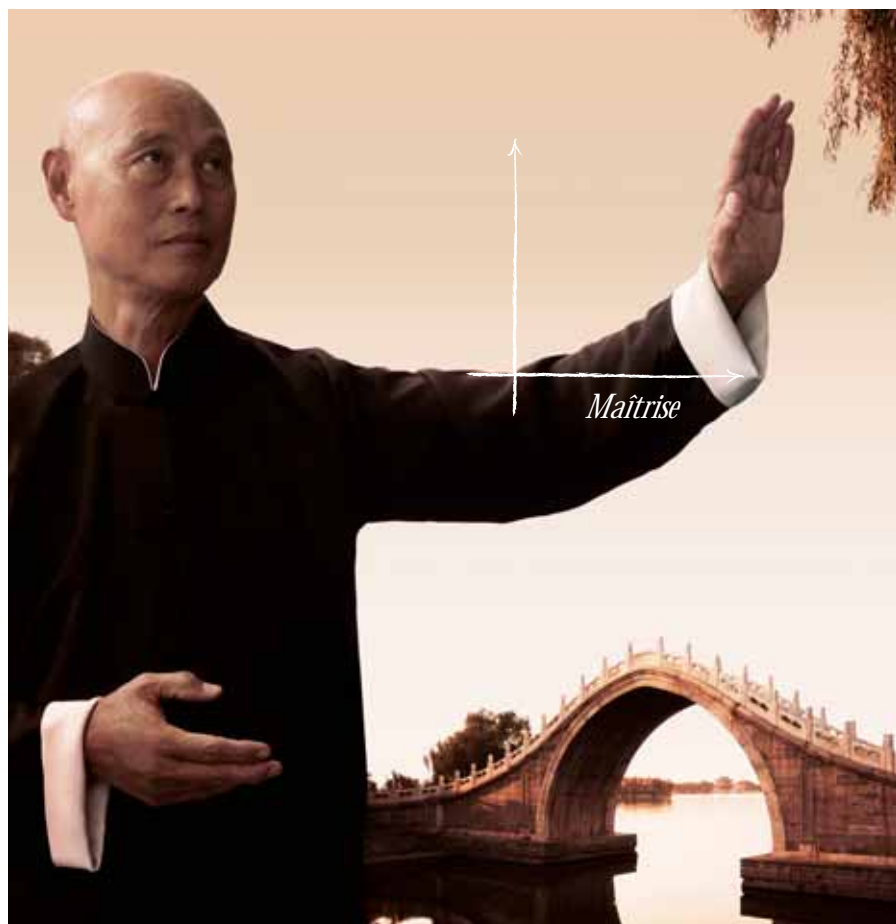
Analyse de vos besoins, choix des produits :

profitez de l'expertise des experts de BNP Paribas Banque Privée pour investir au mieux de vos intérêts.

# Immobilier : OPTIMISEZ votre fiscalité

L'immobilier fait partie intégrante de votre patrimoine.

Pour bâtir une stratégie immobilière correspondant à vos objectifs, votre Conseil en Gestion de Patrimoine, grâce aux experts de BNP Paribas Immobilier, vous aidera à choisir, gérer, organiser et sécuriser vos acquisitions.



## De puissants atouts

Les prix de l'immobilier d'habitation ont augmenté depuis neuf ans. Néanmoins, les fondamentaux restent bons : la demande devrait demeurer soutenue dans les prochaines années compte tenu des projections démographiques. Les conditions de crédit sont favorables et les économies d'impôts des derniers dispositifs mis en place réduisent notablement le « prix de revient » de l'investissement. Le rendement de l'immobilier est par ailleurs faiblement corrélé à la performance d'autres classes d'actifs. Toutes ces opportunités font de la « pierre » un outil incontournable de diversification de votre patrimoine.

Mais quel immobilier et sous quelle forme ?

Les experts de BNP Paribas Banque Privée vous aideront à analyser vos besoins au regard de la structure de votre patrimoine, à donner corps à vos projets, qu'il s'agisse de votre résidence principale ou secondaire, ou de l'acquisition de biens à usage locatif, notamment en vue de compléter vos revenus à la retraite. Ils vous conseilleront sur le montant à investir et la manière de maîtriser votre fiscalité.

## Un cadre fiscal avantageux

Grâce aux nombreuses expertises de BNP Paribas Immobilier, votre Conseil en Gestion de Patrimoine vous donne accès à l'ensemble des placements et services immobiliers. Vous pouvez ainsi acheter en direct un bien immobilier, sur le marché de l'habitation ou de bureaux, en France comme à l'étranger, ou encore profiter des avantages de la « pierre-papier ».

Les dispositifs fiscaux en vigueur (LMP, Girardin, Robien recentré, Borloo...) et l'effet de levier du crédit permettent notamment de se constituer un patrimoine dans de bonnes conditions.

Le dispositif Borloo est fiscalement attractif pour favoriser le logement locatif des catégories sociales intermédiaires. Il permet en effet, lorsque certaines conditions sont respectées (notamment au regard du loyer pratiqué et des ressources des locataires) de bénéficier pendant neuf, douze ou quinze ans d'une déduction fiscale permettant d'amortir de 50 à 65% du montant de son acquisition et de bénéficier d'une déduction spécifique de 30% sur les revenus fonciers bruts perçus au titre de la location des immeubles.

## La pierre sans contrainte de gestion

BNP Paribas Banque Privée propose dès aujourd'hui une SCPI Borloo, Capital Habitat, qu'elle est la seule à offrir. Au-delà d'un cadre fiscal avantageux, elle dispose des nombreux atouts de la « pierre-papier ». Le montant investi est modulable en fonction de l'objectif patrimonial recherché et peut être inférieur à celui de l'achat en direct d'un logement à usage locatif.

Vous profitez aussi, grâce à la SCPI, d'une mutualisation du risque locatif et vous êtes libéré de toute contrainte de gestion. Vous bénéficiez de l'expertise du groupe dans la sélection des immeubles neufs sur le territoire métropolitain... Pour bénéficier d'un effet de levier et moduler votre effort de trésorerie, l'investissement peut se prêter à un achat à crédit adossé, si besoin, à un contrat d'assurance-vie.

Retrouvez-nous tous les mois dans le Patrimoine pour aborder de nombreux sujets patrimoniaux.

**BNP Paribas Banque Privée, orfèvre de votre patrimoine**