



Paris - Porte de Versailles

## Salon National de l'Immobilier Le dispositif Scellier reste avantageux cette année devant les opportunités du marché

4 mars 2010

Le Salon National de l'Immobilier sera l'occasion pour les particuliers souhaitant investir dans la pierre de faire le point sur le dispositif Scellier. Mis en place l'an dernier, ce type d'investissement locatif reste attractif mais cela devrait changer en 2011.

En effet, le dispositif Scellier a été maintenu tel quel, avec une réduction d'impôt de 25% pour un investissement réalisé cette année. Le durcissement des conditions liées au respect des normes environnementales est ainsi différé d'un an. Autrement dit, à partir de 2011, les logements conformes à la norme BBC (bâtiment basse consommation) se verront appliquer une réduction d'impôt de 25% en 2011 puis de 20% en 2012. Pour les autres logements, la réduction d'impôts ne sera plus que de 15% en 2011 puis de 10% en 2012. Les autres modalités concernant le dispositif Scellier ne changent pas, à savoir le seuil de 300.000 euros maximum pour l'application de la réduction d'impôts et la durée d'engagement reste la même à 9 ans maximum, la réduction d'impôt étant lissée sur cette durée.

De même le dispositif Scellier Social (ou intermédiaire) n'a pas été modifié. Ainsi, un investisseur pourra étaler sa réduction d'impôts sur neuf ans avec une possibilité de prolonger cette durée jusqu'à la 15<sup>ème</sup> année. Dans ce cas, ce sont 2% par an de réduction d'impôts supplémentaires, soit une réduction d'impôt totale possible de 37%. Par ailleurs, une déduction spécifique de 30% sur les loyers perçus pourra être appliquée, diminuant d'autant le revenu foncier annuel imposable.

La loi Scellier concerne les logements achetés ou construits neufs, les locaux transformés en neuf ou ceux situés dans l'ancien indécemment et réhabilités. Ces logements sont tous destinés à la location.

Autrement dit, c'est le moment d'investir dans la location pour pouvoir bénéficier à plein de ce dispositif très avantageux et qui d'ailleurs bénéficie d'un succès sans nom depuis l'an dernier. Mais en dehors des aspects fiscaux qui devraient changer l'an prochain, le coût de la construction pourrait aussi augmenter. En effet, la mise aux normes BBC augmente de fait le coût de construction des immeubles neufs. Or, en 2013, cette norme sera obligatoire pour tous les logements neufs, ce qui présage d'une augmentation du prix de vente des biens.

Contact Presse

---

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Par ailleurs, le dispositif Scellier pourrait souffrir d'un effet de rareté dans les prochains mois, voire prochaines années. Les mises en chantier en 2009 ont été bien inférieures aux autres années, ce qui présage d'une hausse des prix de vente dans le neuf lié à la rareté des biens.

C'est donc l'occasion pour les investisseurs particuliers de faire le point sur les dernières opportunités offertes par ce dispositif avant des changements qui pourraient intervenir dès l'an prochain. Le Salon National de l'Immobilier est donc le meilleur endroit pour trouver tous les bons interlocuteurs et profiter des opportunités du marché actuel.

**Salon National de l'Immobilier**  
**Du 8 au 11 avril 2010**  
**Paris - Porte de Versailles - Hall 5**  
de 10h00 à 19h00  
Nocturne vendredi 9 avril jusqu'à 21h00

Le Salon National de l'Immobilier en bref ...

*Le Salon National de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public très motivé. PROMO EXPO CONSEIL SALONS – groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Un grand nombre de visiteurs vient se renseigner sur les possibilités d'investissement, à égalité avec les particuliers souhaitant acquérir leur résidence principale. Les 5 salons de l'immobilier organisés chaque année par la société PROMO EXPO CONSEIL SALONS, dirigée par Isabelle et Pacifique Robineau, attirent près de 100 000 visiteurs et rassemblent 1000 exposants.*

Contact Presse

---

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03- galivel@galivel.com

Contact Organisateur

---

Promo Expo Conseil Salons – Isabelle et Pacifique Robineau – Tél : - 33 (0)1 42 27 67 44  
5, rue de la Tour – 75116 Paris - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37 – E-mail : isabelle.robineau@comexposium.fr