

# Les solutions d'investissement par PVCP

---

## **Pierre & Vacances-Center Parcs propose des solutions d'investissement particulièrement sécurisé :**

- Loyers garantis et sécurisés par bail de 10 ans ou 15 ans,
- Loyers nets de charges (sauf impôt foncier) : charges de copropriété, de syndic, d'assurance, de frais de gestion, d'entretien...,
- Absence totale de souci de gestion,
- Réductions dans toutes les marques du groupe,
- Possibilité de séjours (jusqu'à 20 semaines/an) dans son bien et aussi sur de nombreux sites grâce à l'accès à la bourse d'échange.

## **Un investissement immobilier à l'étranger pour un résident fiscal belge :**

- Un cadre fiscal international,
- La Belgique a conclu des conventions préventives de la double imposition avec un bon nombre de pays, dont la France, l'Allemagne, l'Espagne (pays où le groupe PVCP propose des programmes immobiliers),
- Taxation des revenus immobiliers (loyers et plus values) dans le pays où est situé l'immeuble,
- Exonération de ces mêmes revenus en Belgique.

## **Le statut du LMNP, la meilleure source de revenus défiscalisés**

### Cadre du Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) en France :

- Il s'agit des revenus BIC
- Base taxable faible grâce aux déductions
  - Déduction des charges courantes (taxe foncière – cabinet comptable)
  - Intérêts de crédit (si crédit hypothécaire)
  - Déduction des amortissements :
    - 3,33% /an sur l'immobilier sur 30 ans
    - 10%/an sur le mobilier sur 10 ans
- Report des déficits possibles sous certaines conditions (LMNP – LMP)
- Taxation au taux forfaitaire de 25% sur le résultat (soit loyer - charges et - amortissements) qui est très faible même dans le cas d'un paiement cash.

# Les solutions d'investissement par PVCP

---

## Le remploi des plus-values

### Cas particulier :

#### société belge ayant opté pour un régime de taxation étalée des plus values.

- Exonération temporaire des plus-values réalisées sur des ventes d'actifs ayant la nature d'immobilisé dans le société depuis plus de 5 ans,
- Obligation de remployer le prix de vente du bien,
- Délai 3 ou 5 ans (suivant type de remploi),
- Remploi en actifs amortissables,
- Utilisés dans un Etat Membre de l'Espace Economique Européen pour l'exercice de l'activité professionnelle (à partir de l'Ex Imp 2012, loi du 07/11/11, avant en Belgique uniquement),
- Investissement Immobilier « Pierre & Vacances » = remploi valable.

## En conclusion, de nombreux avantages :

- > L'acquisition d'un immeuble à l'étranger par un résident fiscal belge peut être un placement très intéressant dans le contexte économique actuel,
- > Le capital est garanti (valeur de l'immeuble),
- > Le rendement locatif est garanti via les obligations contractuelles de Pierre & Vacances (bail commercial),
- > Joindre l'utile à l'agréable en ayant la possibilité de jouir du bien durant un nombre de semaines à déterminer,
- > En cas d'acquisition en société, la formule Pierre & Vacances permet d'éviter beaucoup d'écueils par rapport à une acquisition classique d'un immeuble de vacances à l'étranger par une société belge,
- > Intérêt pour les sociétés qui doivent investir pour remployer dans le cadre de la taxation étalée des plus-value,
- > Pour les français résidents fiscaux belges la formule Pierre & Vacances peut présenter un intérêt réel si ces derniers souhaitent être propriétaires d'un immeuble en France sans risquer de perdre le statut de résident fiscal belge.

# Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

---

Groupe  
**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

## A propos du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

Leader européen du tourisme de proximité, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a construit sa croissance sur un modèle économique original de synergie entre ses deux métiers : l'immobilier et le tourisme.

Le Groupe intègre depuis son origine les métiers de la chaîne immobilière, de la conception de projets à la commercialisation auprès d'institutionnels ou de particuliers.

Le savoir-faire immobilier du groupe est un outil de développement au service du tourisme, permettant d'offrir régulièrement de nouvelles destinations et de rénover son parc touristique.

Aujourd'hui, avec ses marques touristiques complémentaires – Pierre & Vacances et ses 2 labels Pierre & Vacances premium et Pierre & Vacances villages clubs, Maeva, Center Parcs, Sunparks, Aparthotels Adagio – le Groupe exploite un parc touristique de 50 000 appartements et maisons, situés dans près de 300 sites attractifs et faciles d'accès en Europe et en Méditerranée, en courts et en longs séjours.

En 2011/2012, le Groupe a accueilli 7.5 millions de clients européens. Son chiffre d'affaires atteint 1 419 millions d'euros.

Plus d'informations : [www.groupepvc.com](http://www.groupepvc.com)

## A propos de Pierre & Vacances Conseil Immobilier

Pierre & Vacances Conseil Immobilier (PVCi) commercialise auprès de particuliers et d'investisseurs privés, en France et en Europe, les programmes immobiliers du Groupe, via un réseau de commerciaux exclusifs et de partenaires et prescripteurs privés (réseaux bancaires, gestionnaires de patrimoine et organismes spécialisés).

Pour libérer les investisseurs de toutes les contraintes liées à leur acquisition, PVCi leur assure un service global : conseil en fiscalité, en financement, service de revente.

Plus d'informations : [www.pierreetvacances-immobilier.com](http://www.pierreetvacances-immobilier.com)