

LE MAG TOIT

Résidence Urtxintxa
3, avenue Anne de Neubourg
64250 Cambo-les-Bains

05 59 50 03 08
www.toit-2-reve.com
mail : contact@toit-2-reve.net

TOIT 2 RÊVE
IMMOBILIER
Accélérateur de patrimoine



CALENDRIER DES FÊTES

Pampelune	06/07 au 14/07	Espelette	03/08 au 06/08	Urt	14/08 au 18/08
Mont de Marsan	17/07 au 21/07	Cambo-les-bains	09/08 au 14/08	Villefranque	29/08 au 01/09
Souraide	19/07 au 22/07	Ainhoa	14/08 au 18/08	Iarressore	29/08 au 02/09
Ustaritz	19/07 au 22/07	Ascaïn	14/08 au 18/08	Sare	07/09 au 11/09
Bayonne	24/07 au 28/07	Louhossoa	14/08 au 20/08	Macaye	13/09 au 16/09
Baigorry	02/08 au 06/08	Dax	15/08 au 20/08	Mendionde	14/09 au 16/09



Notre indépendance fait notre différence

Biens à vendre en **EXCLUSIVITÉ**



CAMBO-LES-BAINS

Proche centre et thermes, T3 d'environ 62m² au dernier étage avec ascenseur, et sa terrasse couverte de 25m² sans vis-à-vis, exposée Sud-Ouest. 2 places de parking dont une en sous-sol.

Prix : 174 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE en cours



CAMBO-LES-BAINS

Proche centre et thermes, T3 de 62,92m² en RDC et sa terrasse couverte. Une place de stationnement.

Prix : 160 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE C/GES A



HASPARREN

Au centre, F2/3 en duplex d'environ 50m² avec 1 chambre au RDC refait à neuf en 2014.

Prix : 117 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE D/GES B



ITXASSOU

RDC d'une maison basque, studio meublé et équipé avec terrasse et jardin privatif. 1 place de parking privative.

Prix : 70 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE E/GES C



HASPARREN

Proche de toutes les commodités et écoles, emplacement idéal pour ce terrain à bâtir d'environ 400m². Emprise au sol 40%. Exposition principale Sud/Ouest

Prix : 65 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs)



HASPARREN - maison individuelle F5 de 2004 de 165 m², parcelle de 3500m². RDC : 1 suite, cuisine équipée et aménagée, séjour/salle à manger, bureau. Etage : 3 chambres, SDB, coin bureau. Sous-sol de 120 m² avec double garage et cave. Chauffage au sol.

Prix : 370 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE B/GES C



LARRESSORE

Maison individuelle de 160m² sur une parcelle de 2152m². RDC : 4 chambres, SDB (bain + douche), WC indépendant, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger et séjour donnant sur 2 terrasses. Mezzanine de 25m². Sous-sol : 70m² aménageable en appartement indépendant F3. Abri voiture de 70m².

Prix : 450 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE B/GES C



SAINT-ETIENNE DE BAIGORRY

Sur les hauteurs, maison mitoyenne T4 de 2007 de 96 m² en duplex. Garage de 15 m². Parcelle de 991 m² au calme avec très belle vue montagnes.

Prix : 165 000€ FAI

(dont 6% d'honoraires acquéreurs) DPE/GES en cours

Biens à louer en **EXCLUSIVITÉ**



HELETTE

Proche bourg, maison récente avec vue sur la chaîne des Pyrénées. 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing, une vaste pièce à vivre donnant sur une terrasse avec une véranda semi-ouverte.

Loyer : 750€ honoraire 690€

DPE/GES en cours



CAMBO-LES-BAINS

Centre et commodités à pied, T2 de 36m² avec balcon exposé Sud. Garage fermé, local vélo commun. Environnement calme.

Loyer : 460€CC honoraire 388€

DPE/GES en cours



SARE

T3 de 81 m² au RDC d'une maison comprenant une cuisine de 14 m², un séjour de 20 m², 2 chambres de 11 m², un bureau, une SDB, un WC. Terrasse exposée sud et parking.

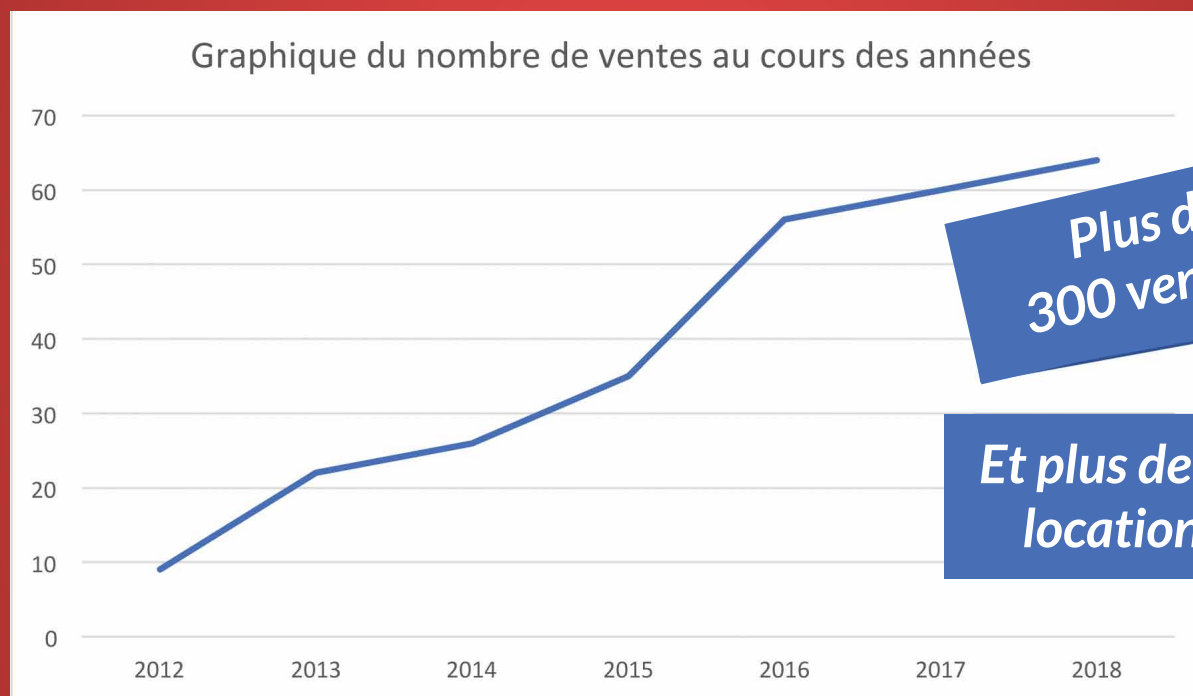
Loyer : 655€CC honoraire 573€

DPE/GES en cours

Cet été, Toit 2 Rêve souffle sa 7^{ème} bougie !

*Fondée par Bruno Pereira, Toit 2 Rêve a vu le jour en Juin 2012 avec, à son bord, un seul conseiller : Adrien.
7 ans après, elle compte une équipe de 7 conseillers prêts à tout pour réaliser vos rêves les plus fous !*

Depuis 2012, Toit 2 Rêve c'est :



Pour sa 7^{ème} année, Toit 2 Rêve améliore encore son service et dans sa constante évolution, rejoint le groupe Immo Conseils :

IMMO CONSEILS
BAYONNE
BVD ALSACE LORRAINE
64100 BAYONNE
05.59.98.69.86

IMMO CONSEILS SAINT
PE
Z.A LIZARDIA
64310 SAINT PEE
05.59.85.34.76

IMMO CONSEILS ST
JEAN DE LUZ
Z.A BVD VICTOR HUGO
64500 ST JEAN DE LUZ
05.59.20.90.52

IMMOBILIERE BIARRITZ
4, AVENU JAULERRY
64200 BIARRITZ
05.59.24.57.44

4 AGENCES SUPPLEMENTAIRES,

ET PLUS DE **25** CONSEILLERS

A VOTRE SERVICE !

Conseils en défiscalisation

par Joana Durruty



« Bien souvent lorsque l'on parle de défiscalisation dans l'immobilier, on pense à la loi Pinel. Cette loi permet au contribuable d'investir dans un logement neuf, qu'il mettra par la suite en location, afin d'obtenir une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 6 000€ par an. Pourtant, il existe bien des façons de réduire son impôt avec l'immobilier locatif. Aujourd'hui, je souhaite mettre en avant l'achat d'un bien immobilier avec la loi CENSI-BOUVARD.»

CENSI-BOUVARD oui, mais qu'est-ce c'est ?

Très similaire à la loi Pinel, cet investissement locatif concerne uniquement les locations meublées. Il permet une réduction d'impôt en faveur des contribuables qui acquièrent des logements dans des résidences de services ou dans certaines structures spécialisées (résidences seniors, résidences étudiantes...) et qu'ils mettent en location pendant au moins 9 ans à des organismes professionnels de gestion.

Et quels sont les avantages ?

- Percevoir un revenu complémentaire très peu fiscalisé, grâce à la possibilité d'amortir le bien sur 25 ans ;
- Bénéficier du remboursement de la TVA à 20% lors de l'acquisition ;
- Réduire le montant de l'impôt dû par le contribuable jusqu'à 3 700€ par an ;
- Profiter de la fiscalité avantageuse de la location meublée (abattement de -50% sur le montant des revenus fonciers) ;
- Moins de contraintes qu'un bail en location nue et aucun soucis de gestion (le bien étant géré par un organisme professionnel).

**Prochainement, lancement de la commercialisation
de résidences de services
(accessibles avec la loi Censi-Bouvard) à Cambo-les-Bains.
N'attendez plus, contactez-moi au :
07.82.87.31.89 ou joana@toit-2-reve.net**