



Marcelina Stark

Investir dans des immeubles de prestige en réduisant vos impôts

Angelys Group contribue activement à la reconquête des cœurs de ville et à la sauvegarde du patrimoine national en proposant la meilleure défiscalisation immobilière aux professions libérales. Eclairage avec Stark Marcelina, directrice commerciale associée du groupe Angelys.



Pourquoi Angelys Group a-t-il été créé en 2001 ?

Depuis quinze ans, la société est spécialisée dans la restauration d'immeubles anciens de prestige et de caractère situés principalement dans les plus grandes métropoles françaises (Bordeaux, Toulouse, Marseille, Strasbourg, Paris et Lille). Nous sommes sur des opérations plutôt de taille moyenne dans des emplacements de premier choix ou dans des secteurs privilégiés et sauvegardés en cœur de ville.

Vous êtes alertés par les collectivités...

Nous sommes contactés tous les jours par les mairies qui sont à la recherche d'acteurs et d'entreprises capables de travailler sur la restauration d'immeubles.

Restaurez-vous parfois des édifices remarquables autres que des immeubles ?

De temps en temps, nous réhabilitons des couvents ou des châteaux inscrits aux Monuments historiques. Nous avons ainsi restauré deux édifices classés sur Bordeaux et Avignon. Nous proposons aujourd'hui deux opérations sur Périgueux.

Menez-vous l'opération immobilière de A jusqu'à Z ?

Nous réalisons nous-même nos opérations de restauration. Nous recherchons le foncier, réhabilitons l'immeuble, nous occupons du service après vente, de la commercialisation de la location du bien et de sa gestion. Il n'y a pas d'autres interlocuteurs que notre groupe.

Qui sont vos clients ?

Nous rencontrons deux types de clientèle : le chef d'entreprise et les professions libérales (médicales et paramédicales) qui sont sensibles à ce genre d'architecture et aujourd'hui touchés par une fiscalité importante.

Quelles sont les économies d'impôts que peuvent réaliser vos clients ?

Nous proposons plusieurs principes de défiscalisations dédiées à des personnes qui ont une tranche marginale d'imposition supérieure à 30 %. La loi Malraux est notre dispositif principal. Elle permet une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur maximale de 30 000 euros par an et pendant une durée de quatre ans maximum.

Ce dispositif peut-il être complété ?

Il peut également comporter une optimisation dite en déficit foncier qui permet, en plus de la réduction, de déduire le revenu foncier positif du client. Cette loi est la seule qui permet d'effacer autant d'impôts. On peut arriver à une économie d'impôt jusqu'à 64, 5 %.

Quels sont les autres dispositifs à votre disposition ?

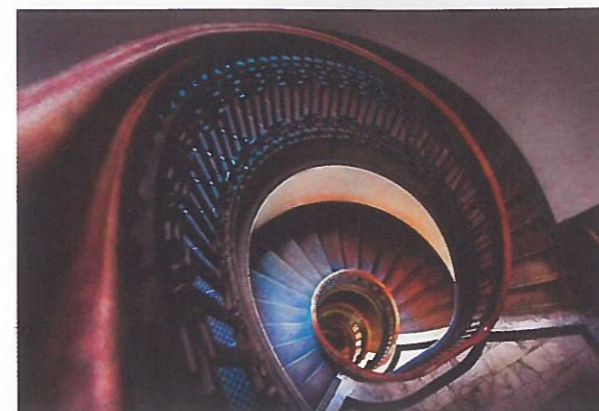
La loi Monuments Historiques permet grâce aux travaux lourds de restauration d'effacer sans aucun plafond, tout ou partie des revenus travail du client mais également ses revenus fonciers.. Nous proposons entre cinq ou six opérations monuments historiques par an.

Pour les professions libérales, avez-vous un service dédié ?

Oui, il traite des problématiques telles que : le relevé de carrière CARMF et CARPINCO et autres régimes sociaux, enfin il traite l'analyse de leurs revenus par catégorie et leurs impacts sur l'imposition, l'analyse des lois de finance pour la diminution de la pression fiscale, enfin l'analyse successorale assortie à l'aspect prévoyance permettant la mise à l'abri de leurs familles et ayants droits face aux aléas de la vie.

Avez-vous de nombreux biens à disposition ?

Nous avons de nombreuses opérations en cours estimées entre 70 000 euros à 1 million partout en France. Nous réalisons 350 lots par an mais la rareté du produit fait que nous n'en n'avons pas beaucoup en stock.



Pack Confiance :

- ♦ Garantie de prix fixes et forfaitaires;
- ♦ Garantie financière d'achèvement des travaux;
- ♦ Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats;
- ♦ Garantie de 1ère mise en location.



Contactez-nous 04.68.63.67.20 - info@angelys-group.com

Je souhaite être rappelé, sans engagement, par un conseiller spécialisé.

Nom* :

Prénom* :

Tél* :

Email* :

Profession* :

Code postal/ville :

Date* :

Signature :

Bulletin à retourner à :

Angelys Group - 52 boulevard Clémenceau - 66000 PERPIGNAN

*Mention obligatoire