

**QUI ESTIME BIEN,  
BIEN**

**VEND**

**BIEN**

**ESTIMATION GRATUITE !**

**stéphane plaza** immobilier

www.stephaneplazaimmobilier.com

38, rue du Château  
BREST - 02 98 00 90 00

20, rue de La Poste  
PLOUGASTEL - 02 29 00 00 00

## INFORMEZ-VOUS

### Entreprises : investissez dans l'immobilier et défiscalisez votre impôt sur les sociétés !



Les Feuilles d'Or, nouvelle résidence à Cayenne éligible GIRARDIN Entreprise

Jusqu'au 31 décembre 2020, les entreprises peuvent diminuer voire supprimer leur impôt sur les sociétés (IS) ou recevoir un crédit d'impôt significatif dans le cadre du dispositif fiscal Girardin Entreprise destiné entre autres à encourager l'investissement immobilier dans des logements neufs en Outre-mer.

Conformément à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts, il est possible pour une société soumise à l'IS de déduire de son résultat imposable, 100% du montant de l'acquisition d'un bien immobilier neuf destiné à la location.

#### Sous quelles conditions

Les conditions à respecter sont de s'engager à louer le logement nu pendant 5 ans à une personne physique qui en fait sa résidence principale, dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure. Les loyers ainsi que les ressources du locataire sont plafonnés et actualisés chaque année par décret. En plus le bien immobilier peut toujours bénéficier

de l'amortissement comptable de droit commun. En complément de l'économie de l'impôt, les recettes locatives aident à financer ce capital immobilier.

#### Possibilité de crédit d'impôt

Depuis le 1er janvier 2015, les investissements peuvent être placés sous le régime du crédit d'impôt, défini par l'article 244 quater W du Code Général des impôts. Le taux du crédit d'impôt ressort à 35% pour un investissement retenu dans la limite de 2.498 € par m<sup>2</sup> de surface habitable. Les engagements de location sont les mêmes que dans le premier dispositif.

#### Bien choisir son investissement

A l'instar des particuliers, la société qui achète un bien immobilier situé dans les DOM-TOM, doit se montrer particulièrement vigilante sur l'emplacement du logement, son rapport qualité/prix et sa rentabilité locative. Elle doit également accorder une importance particulière à l'historique du promoteur immobilier qu'elle choisit.

Une rubrique en partenariat avec

**OCEANIC FINANCE**  
GROUPE Océanic

Pour plus d'informations nos experts sont à votre disposition pour répondre à vos questions.

Tel : 02.98.43.13.13 -  
www.oceanicfinance.fr

# Une lampe en trompe-l'œil



© Julia Brechler

Un peu de peinture, du papier peint et du ruban adhésif suffisent pour fabriquer ce lampadaire particulièrement peu encombrant.

Une idée qui produit son effet avec très peu de moyens: un grand lampadaire est simplement dessiné en trompe-l'œil sur une planche. L'ampoule qui en émerge lui donne tout son relief. L'effet décoratif est accentué, ici, par le contraste avec le papier peint choisi. Le motif monochrome très classique de la toile de Jouy sert d'arrière-plan au dessin aux lignes droites de la lampe dans une couleur vive. Il est possible de créer ses propres contrastes en choisissant d'autres couleurs et un motif différent. Attention, la couleur de l'abat-jour va teinter la lumière de l'ampoule.

#### Les fournitures

- Du ruban de masquage (Tesa « finitions parfaites – surface sensible »)
- Une planche de bois de type médium (environ 40x170 cm)
- Du papier peint (avec de la colle ou une agrafeuse selon la fixation choisie)
- Une règle et un crayon
- Un tournevis
- Une perceuse
- Une douille et du fil électrique équipé d'une fiche et d'un interrupteur
- Une ampoule

#### Étape 1 - 2

Coller un lé de papier peint sur la planche de bois. Il est possible aussi de l'agrafer sur l'arrière de la planche.

#### Étape 3

Repérer et dessiner la forme du lampadaire sur la face couverte de papier peint. Utiliser une règle.

#### Étape 4

Dérouler le ruban et le coller sur le papier peint en suivant les lignes.



Commencer par le haut du lampadaire. Une fois l'abat-jour dessiné, ajouter le pied.

#### Étape 5

Lorsque tout le lampadaire est bien dessiné au ruban adhésif, peindre l'intérieur de la forme ainsi délimitée. Passer deux couches si nécessaire. Peindre de l'extérieur vers l'intérieur, pour ne pas faire passer le pinceau sous le ruban de masquage. Retirer le ruban de masquage en adoptant un angle de 45° vers l'extérieur.

#### Étape 6

Lorsque la peinture est sèche, percer un trou sur le haut du lampadaire à l'emplacement de la douille. Visser le support de douille sur la planche, faire passer le fil électrique dans le trou, et visser les fils à la douille. Visser la douille et l'ampoule.

▼ Stylisme et création Édith Garrault Bricolo Factory - En partenariat avec DIY Family.fr

## CONSEIL PRATIQUE

### Porte de garage : Elle aussi doit être parfaitement isolante !



© TRYBA

La porte de garage est une ouverture à part entière dans la maison, tout comme les fenêtres ou les portes d'entrée. Lorsqu'il s'agit d'améliorer les performances thermiques de son habitation, il convient donc de veiller aux propriétés et qualités en matière d'isolation et d'étanchéité de cette porte pour éviter les déperditions de chaleur.

Si le garage est accolé à la maison, il est indispensable de bien l'isoler, comme on le ferait pour les combles, et ceci afin de limiter les déperditions thermiques. Et comme c'est très sou-

vent par la porte que s'effectuent les pertes de chaleur les plus importantes, il est recommandé de choisir une porte isolante.

Les portes de garage les plus efficaces en matière d'isolation sont composées de panneaux en aluminium de 80 mm d'épaisseur à rupture de pont thermique intégrant une mousse en polystyrène expansé. Cette efficacité est renforcée par des joints intermédiaires entre les panneaux qui garantissent une meilleure étanchéité à l'air. Dans ces conditions, la porte

de garage sera aussi isolante qu'une porte d'entrée avec un indice Ud jusqu'à 1.73W/m<sup>2</sup>.K.

Les autres avantages des portes de garage Alu sont la possibilité de les personnaliser à l'infini avec le thermo-laquage longue durée pour toutes les nuances de la palette de couleur RAL. En plus, il existe un large choix d'applications et de hublots avec possibilité de coordonner la porte du garage avec la porte d'entrée, et les autres menuiseries dans une harmonie de teinte.

De par la qualité, la sécurité, le confort et l'esthétisme, les portes de garage en aluminium sont à même de répondre à tous les besoins, tout en laissant la place à de nombreuses possibilités de personnalisation.

Une rubrique en partenariat avec

**TRYBA**  
CONCEPTEUR - FABRICANT - INSTALLATEUR  
tryba.com

Morlaix : 02.98.69.29.96  
Brest : 02.98.47.58.71