



→ EXCLUSIF
BREST, bas de Siam. Exceptionnelle vue du 4^e et dernier étage pour cet appartement de type 3 de 60 m². Seul sur le palier, appartement entièrement refait à neuf en 2016. La pièce de vie, exposée plein sud, est prolongée d'un balcon. DPE : D. Copropriété de 5 lots. Charges annuelles : 600 €. Réf. 1275TM. Prix : 149.000 € (hon. vendeur).



→ EXCLUSIF
BREST, Siam. Exceptionnel appartement d'architecte T6 de 120 m² refait à neuf en 2017, style loft, avec des verrières «Atelier d'artiste», l'appartement est seul à l'étage et propose une pièce de vie de plus de 60 m² exposée sud, 3 chambres et une salle d'eau. DPE : D. Copropriété de 5 lots. Réf. 1292TM. Prix : 248.000 € (hon. vendeur).

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

stéphaneplaza immobilier
www.stephaneplazaimmobilier.com

20, rue de la Poste PLOUGASTEL-DAOULAS - 02 29 00 00 00



→ EXCLUSIF
PLOUGASTEL-DAOULAS, Keraliou. Exceptionnelle maison d'architecte récente (2017) offrant une vue mer des terrasses. Vaste séjour lumineux avec cuisine US équipée, 3 chambres dont une au r.d.c., 2 salles de bains. Garage et parkings. Belles prestations. DPE : B. Réf. 1304TM. Prix : 373.000 € (hon. vendeur).



→ EXCLUSIF
DAOULAS. Au calme, dans une impasse, maison neuve sur terrain clos de 595 m². Cuisine aménagée équipée, salon-séjour, suite parentale avec salle d'eau privative. Terrasse en bois orientée sud-ouest. À l'étage : 3 chambres et salle de bains. Garage. DPE : A. Réf. 1377MR. Prix : 274.200 € (hon. vendeur).

Un rangement mural bohème



À la rentrée, place à l'organisation ! Grâce à Dremel et les idées de "Découvrir Design", il suffit de quelques planches et d'un peu de cuir pour réaliser un rangement mural style bohème chic.

Les fournitures

- Scie compacte Dremel DSM20 ou votre scie circulaire habituelle
- Outil multi-usage rotatif Dremel modèle 4300 ou équivalent
- Planche en bois 50x60 cm
- Tasseau rond de diamètre 18 mm
- Cuir, ficelle, crayon, règle en L
- Perceuse
- Mèche à bois plate 19 cm de diamètre

Étape 1

Découper la planche en bois à l'aide du Dremel DSM20 (pour ce modèle, H 50cm x L 60 cm).

Étape 2

Utiliser la règle en L graduée pour marquer les découpes dans le bois. Créer le nombre d'emplacements souhaités pour fixer les tasseaux plus tard. Pour ce modèle, les placer à 10 cm du bord du haut et 10 cm du bord du côté, à 10 cm d'intervalles les uns des autres.

Étape 3

Percer le bois à l'aide d'une mèche bois plate (ici la mèche 19), poncer les trous à l'aide du Dremel 4300 et des bandes de ponçage 407.

Étape 4

Découper des tasseaux de 8 cm puis découper 2 morceaux de bois pour créer des étagères de rangement de 18x8 cm et de 28x8 cm.

Étape 5

Découper un morceau de cuir pour la poche à crayons. Graver le cuir à l'aide du Dremel 4300 et d'une pointe de gravure et placer les marques pour faire les trous qui vont servir à accrocher le cuir sur le bois.

Étape 6

Pour accrocher le cuir, percer le bois à l'aide du Dremel 4300 et la fraise de perçage 150, puis passer les fils dans les trous et les récupérer à l'arrière de la planche afin de les attacher.

▼ Par sécurité : toujours porter des lunettes de protection en utilisant des outils électriques. - www.shop.dremeleurope.com

INFORMEZ-VOUS

Prélèvement à la source : Quel impact sur les revenus fonciers ?



Nouvelle résidence Clément Ader à Brest Saint Marc, éligible PINEL

La mise en place du prélèvement à la source le 1er janvier 2019 va bouleverser les habitudes des propriétaires bailleurs. Comment cela va-t-il se passer ? Voici quelques éléments de réponse.

Afin d'éviter une double imposition en 2019 (PAS * sur les revenus 2019 et impôt sur ceux de 2018), les revenus perçus en 2018 ne seront pas imposés pour la plupart. C'est l'année blanche.

Le dispositif s'appliquera aussi aux revenus fonciers. Le bailleur bénéficiera du Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement (CIMR) pour ses revenus fonciers non exceptionnels. Le CIMR permet d'annuler l'impôt sur les revenus habituels perçus en 2017. En revanche, les revenus exceptionnels (primes ou arriérés de loyers) seront dus. L'avis d'imposition 2018 indiquera le montant de l'impôt 2017, net du CIMR. Un acompte sera prélevé le 15 de chaque mois (sauf en cas de prélèvement trimestriel) sur le compte bancaire du bailleur. Attention : dans la mesure où les loyers perçus ne seront pas imposés, les travaux réalisés seront sans effet fiscal en 2018.

Calcul du taux

Le taux applicable sur les revenus fonciers est celui d'imposition du

foyer fiscal. Il sera communiqué au plus tard en septembre 2019, sur la base des revenus 2017. Les revenus nets fonciers seront évalués soit sous le régime du micro-foncier, soit sous le régime réel d'imposition, et sous déduction des déficits fonciers antérieurs imputables. L'acompte sera dû même en cas de baisse des revenus fonciers et comprendra les 17,2% de prélèvements sociaux. Son montant sera actualisé en septembre 2019 lors de la déclaration de revenus 2018; il pourra être modifié si la baisse des revenus est supérieure à 10% et à 200€ (sans limite en cas de hausse). Le versement de l'acompte ne pourra être suspendu qu'en cas de cessation définitive de perception des loyers. Enfin, l'inégalité de revenus au sein d'un couple ne permettra pas d'appliquer de taux individualisé aux revenus fonciers.

***Prélèvements à la Source**

Une rubrique en partenariat avec



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

Téléphone : 02.98.43.44.44
Site web : www.groupeoceanic.com

CONSEIL PRATIQUE

Des aides pour isoler son logement



Isoler son habitation en choisissant des solutions adaptées et efficaces est le meilleur moyen pour alléger ses factures de chauffage et apporter un confort inégalé à son logement. En plus, différentes aides existent pour aider à financer ces travaux.

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)

Il permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30% des dépenses éligibles (montant plafonné à 8.000€ pour 1 personne seule, 16.000€ pour un couple, majoration de 400€ par personne supplémentaire à charge). Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si l'on est non-imposable l'excédent est remboursé. Les

propriétaires occupants, locataires ou occupants à titre gratuit peuvent bénéficier de cette aide fiscale jusqu'au 31 décembre 2018 dès lors que le logement concerné est leur résidence principale et est achevé depuis plus de 2ans.

L'Eco prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt à taux d'intérêt nul, accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique jusqu'au 31 décembre 2018. Il peut être couplé au prêt à l'accession. A compter du 1er janvier 2016 il est permis à un emprunteur de demander un éco-prêt à taux zéro parallèlement à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover.

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA sur l'achat de matériel et les frais de main d'œuvre relatifs aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés dans des logements achevés depuis plus de 2 ans est de 10%. Toutefois la TVA s'applique au taux réduit de 5,5% pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi que pour les travaux induits et indissociablement liés. La TVA à 5,5%

est directement appliquée par l'entreprise sur la facture des travaux. A cette occasion, il vous sera demandé de signer une attestation.

Les aides des fournisseurs d'énergie

Quel que soit votre fournisseur d'énergie vous pouvez bénéficier de primes, de prêts bonifiés etc... si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie. Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique et doivent respecter des exigences minimales. Une seule aide peut être attribuée pour une seule et même opération mais celle-ci est cumulable avec le prêt à taux zéro et le crédit d'impôts.

Dans tous les cas ces travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE (reconnu garant de l'environnement) et remplir les conditions d'éligibilité au crédit d'impôts.

Faites un geste pour l'environnement, Eco ouate récupère vos vieux journaux

Une rubrique en partenariat avec



14bis rue Henri Becquerel - Gouesnou - 02 98 30 60 49