

stéphane plaza immobilier

www.stephaneplazaimmobilier.com

Honoraires TTC à la charge du vendeur

→ EXCLUSIF



BREST. Cavale-Blanche. Idéal investisseur ou primo-accédant ! Proche du CHU, des facs et des commodités, au calme dans une résidence de 2008, **APPARTEMENT T2** avec terrasse, ascenseur et parking privatif. Séjour et cuisine équipée indépendante donnant sur terrasse. DPE: D. **Prix : 84.900 €**. Réf. 1649TM.

→ EXCLUSIF



BREST. Saint-Michel Gambetta. MAISON de maître, années 30, refaite à neuf en 2018. Surface hab. 210 m² sur 3 niveaux. 12 pièces dont 5 ch. et un appart. indép. en r.d.c. Séjour double avec balcon expo Sud-Ouest. Cuisine eq. Garage. Jardin de 10 m². DPE : indice énergie non requis. **Prix : 500.000 €**. Réf. 1680TM.

→ EXCLUSIF



PLOUGASTEL-DAOULAS - Entre terre et mer. Cette **MAISON** se compose d'une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée et équipée, 6 ch. dont une au rez-de-chaussée, buanderie, garage, abri de jardin et atelier. Beaucoup de perspectives. DPE : D. **Prix : 319.000 €**. Réf. 1663GL.

→ EXCLUSIF

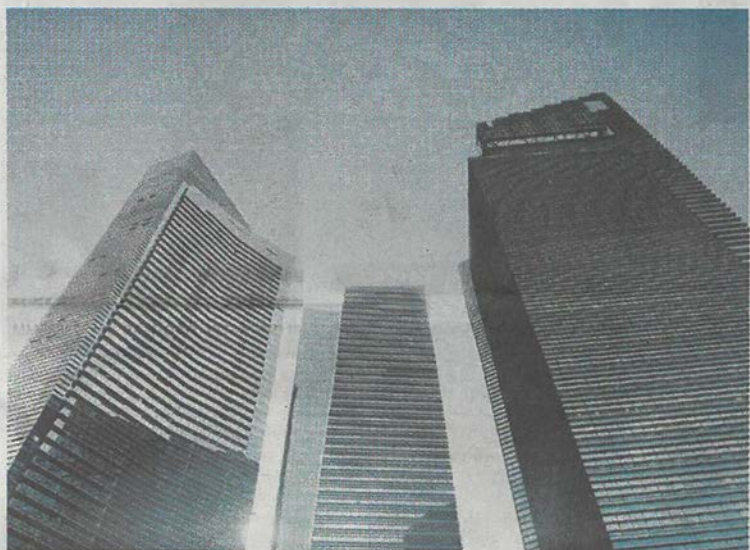


LOPERHET. À 5 min du bourg, **MAISON** au calme dans une impasse. Terrain clos de haies et arboré. Entrée, salon-séjour, terrasse, cuisine, chambre et wc. À l'étage : 4 chambres et salle de bains. Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir. Sous-sol complet dont une partie garage. DPE : F. **Prix : 247.300 €**. Réf. 1648GL.

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

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

INFORMEZ-VOUS



Immobilier : comment investir autrement ?

Vous désirez investir dans l'immobilier mais vous ne disposez que d'une petite somme d'argent ? Vous voulez limiter, mutualiser les risques ? Vous souhaitez éviter la gestion ?

La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier), également connue sous le nom de « Pierre Papier » vous permet d'investir dans l'immobilier au travers et par l'intermédiaire d'une société de gestion.

Elle investit dans des immeubles (bureaux, commerces et habitations), après déduction des frais liés à la gestion du parc immobilier (taxe, assurance, gestion, rénovation...), les loyers sont redistribués trimestriellement aux investisseurs en fonction des parts détenues.

Il s'agit donc d'un placement immobilier spécifique car vous n'achetez pas un seul bien mais des parts dans un parc immobilier global.

Quels sont les types de SCPI ?

La SCPI fiscale permet d'investir dans l'immobilier tout en ayant un impact fiscal. Dispositifs proposés : Pinel, Malraux, déficit foncier. La SCPI de rendement génère du revenu.

La SCPI de plus-value bénéficie d'une plus-value élevée et produit pas ou peu de revenus.

Quels sont les avantages ?

L'investissement en SCPI est accessible à tous les budgets, à partir de 500 euros vous pouvez bénéficier

de ce placement. La société de gestion vous garantit la mutualisation des risques, en cas de vacance locative ou de loyer impayé sur un immeuble, le patrimoine de la SCPI permet de continuer à répartir les loyers en fonction du nombre de parts dont vous disposez. Diversifiez votre patrimoine grâce à des biens immobiliers peu accessibles du fait de leur prix d'acquisition. Les biens sont pris en charge et gérés par des sociétés de gestion à la fois sérieuses et agréées par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Comment en faire l'acquisition ?

Vous pouvez acquérir vos parts en SCPI de deux façons, soit en payant comptant, soit en contractant un crédit immobilier.

Quelques recommandations :

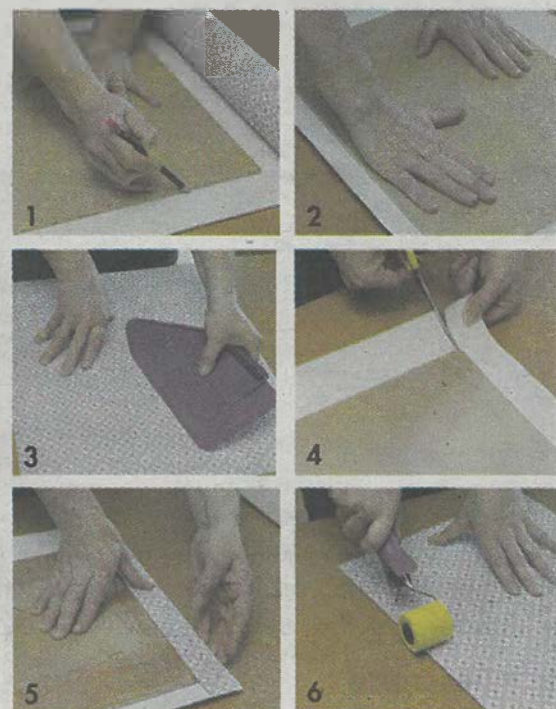
Il existe tout de même des points d'alerte, cet investissement est soumis au marché immobilier et vous engage sur une longue durée.

Une rubrique en partenariat avec

OCEANIC FINANCE
GROUPE OCEANIC

Pour plus d'informations nos experts sont à votre disposition pour répondre à vos questions.
02.98.43.13.13 - www.oceanicfinance.fr

Des sets de table faits de papier peint



Une idée toute simple et facile à réaliser pour personnaliser sa table et ravir ses invités avec des sets originaux et uniques !

Ne rangez pas si vite votre matériel de tapisserie ! Il peut être utile pour réaliser des idées déco originales comme cet exemple le prouve ! Un vieux catalogue d'échantillons de papier peint fera l'affaire pour réaliser ces sets. Choisir bien sûr un papier vinyle lavable. Les sets usés seront rhabillés à volonté avec de nouveaux papiers !

Les fournitures

- Des planchettes en bois
- Du papier peint vinyle (chutes, échantillons...)
- Un mètre ruban
- Un crayon à papier
- Une paire de ciseaux
- De la colle à papier peint (spéciale vinyles, Métylan)
- Un cutter de tapisserie (Mélylan)
- Une brosse et une spatule à tapisser (Mélylan)
- Une roulette de tapisserie

Étape 1

Repérer le format des planchettes sur le papier peint et tracer le contour au crayon à papier. Découper le papier peint en laissant une marge de 5 ou 6 cm autour du tracé.

Étape 2

Préparer la colle en la versant en pluie dans l'eau et en remuant avec un mélangeur ou une baguette de bois.

Appliquer la colle sur les planchettes avec la brosse à tapisser. Poser la planchette encollée sur le papier peint en s'aidant du tracé de repérage. Exercer une pression sur la planchette.

Étape 3

Retourner la planchette et lisser le papier peint avec les mains. Lisser ensuite avec la spatule et chasser les bulles d'air et l'excédant de colle.

Étape 4

Découper les angles. Encoller les bordures au verso.

Étape 5

Puis replier les bordures encollées sur la planchette.

Étape 6

Retourner le papier en lissant. Aplatir les bordures avec la roulette en insistant particulièrement au niveau des plisures.

▼ Stylisme Delphine Cot / Bricolo Factory - En partenariat avec DIY Family.fr

CONSEIL PRATIQUE

Changer ses fenêtres, un chantier de pros



Isolation contre le froid ou le bruit, solidité, esthétique, le changement de menuiseries est souvent motivé par un besoin de confort et d'ouvertures plus performantes. Mais tout autant que le produit, la pose et l'installation sont primordiales pour la réussite de l'opération.

De bonnes menuiseries mal posées entraînent de nombreux désagréments, notamment en matière d'isolation. Les poseurs doivent être régulièrement formés à la mise en œuvre des produits. C'est pour le client la garantie d'une intervention profes-

sionnelle, efficace et conforme aux dernières normes. L'intervention d'une équipe certifiée Qualibat RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) est une des conditions pour pouvoir bénéficier d'avantages fiscaux tels que l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôts rétabli

en 2019 en ce qui concerne le remplacement des fenêtres.

Comment se déroule le jour J ?

Une fois la pièce, les murs et le mobilier protégés, le travail peut débuter. Les poseurs vont déposer les anciens ouvrants des fenêtres tout en prenant soin de ne pas abîmer la structure en place dans le mur. S'en suit le nettoyage minutieux de cette dernière permettant de bien préparer la pose des nouvelles fenêtres. L'ajout d'un joint d'étanchéité sur la périphérie est un geste essentiel pour garantir une

isolation optimale pour les nouvelles menuiseries. Les poseurs vérifient ensuite les niveaux avant de procéder à l'installation. Cette étape est décisive pour garantir la performance des menuiseries. L'isolation thermique et phonique ainsi que la durée de vie des fenêtres en dépendront.

Dernière étape : la mise en place des finitions intérieures et extérieures. Avant de procéder au nettoyage des lieux, le poseur effectuera le réglage des ouvrants et ajoutera les gâches de sécurité pour garantir un confort optimal. Réalisée dans les règles de l'art et conformément aux réglementations en vigueur, la pose de menuiseries performantes apportera immédiatement un nouveau confort dans la maison !

Une rubrique en partenariat avec

TRYBA
CONCEPTEUR - FABRICANT - INSTALLATEUR
tryba.com

Morlaix : 02.98.69.29.96
Brest : 02.98.47.58.71