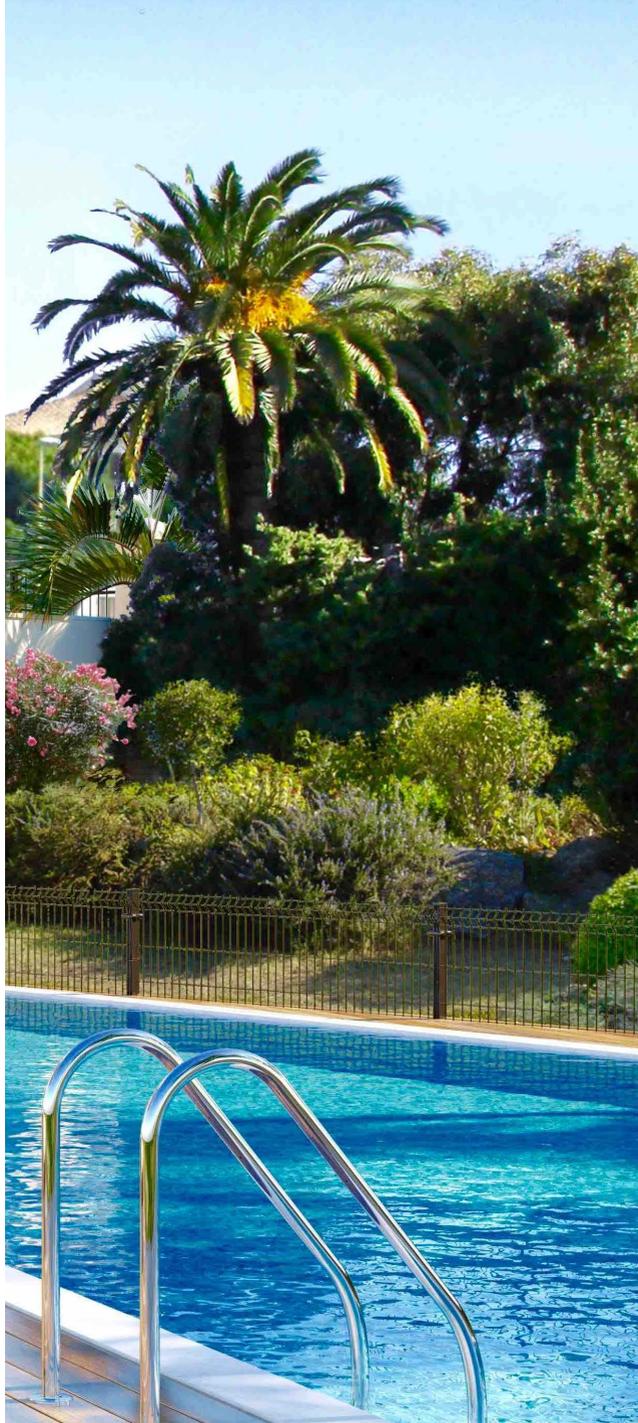




— L'Agence —  
Storm Immobilier

NEUF | ANCIEN | DÉFISCALISATION | FINANCEMENT





## UNE AGENCE QUI VALORISE VOTRE PATRIMOINE

Forte d'une solide connaissance du marché immobilier, notre agence se spécialise dans l'immobilier neuf à échelle nationale et dans l'immobilier ancien en Provence. Le siège de l'agence étant basé à Toulon, nous regroupons également de nombreux consultants présents à travers la France entière et jouissons d'un rayonnement au niveau national..

### UN ÉCRIN IMMOBILIER À TOULON

L'Agence Storm Immobilier propose à ses clients une offre diversifiée afin de répondre à chacun de leurs besoins.

Ayant à cœur de réduire la distance qui vous sépare de votre investissement immobilier, nos conseillers vous offrent l'accompagnement optimal pour préparer et acquérir votre patrimoine idéal.

### UNE PRÉSENCE RECONNUE AU NIVEAU NATIONAL

De par son expérience et son expansion grandissante depuis 2006, L'Agence Storm Immobilier met à votre disposition un large réseau de consultants présents sur tout le territoire français. Nos programmes immobiliers neufs, et nos offres de biens dans l'immobilier ancien dans différentes régions ont fait de Storm Immobilier une agence à la renommée nationale auprès de nombreux partenaires.

## UNE AGENCE À LA POINTE DES OUTILS NUMÉRIQUES

L'Agence Storm Immobilier met à votre disposition des interlocuteurs dédiés à votre entière satisfaction, quelle que soit la nature de votre projet. Nos conseillers s'attacheront à faciliter vos démarches de recherche et d'acquisitions immobilières à l'aide d'outils numériques performants tels que :

- AMEPI : Partage de mandats exclusifs
- BIENICI
- FNAIM
- LE BON COIN PRO
- PARU VENDU PRO
- APACHE : Simulateur de défiscalisation Loi Pinel
- Logiciel de recherche de biens immobiliers anciens en Provence
- LESTY, logiciel interne de transaction immobilière
- Plateforme de chaque promoteur avec accès au stock en temps réel
- Réseaux sociaux : Facebook, Instagram



*Grégoire Bayet*

Directeur Général de L'Agence Storm Immobilier



## UNE DÉONTOLOGIE D'EXCELLENCE ET DE PROFESSIONNALISME

Chez Storm Immobilier, nous accompagnons tous nos clients dans la valorisation de leur patrimoine. Nous vous assurons un suivi minutieux de votre projet, qu'il s'agisse de la recherche ou de la gestion de votre bien immobilier. Véritables spécialistes du marché immobilier et de ses enjeux actuels, nos conseillers régionaux évoluent au plus près des propriétaires et des acquéreurs, afin de vous proposer le service adapté à vos besoins. L'Agence Storm Immobilier a vocation d'établir une étroite collaboration avec ses clients. Dans cette relation de proximité, nous trouvons ensemble la solution d'investissement optimale correspondant à chaque profil, chaque objectif.



## NOTRE CHARTE DE QUALITÉ

- Respecter la déontologie d'excellence, de loyauté, de diligence et d'indépendance afin d'assurer un service irréprochable au regard de nos clients, mais aussi veiller au respect des codes éthiques professionnels.
- Assurer une connaissance parfaite du marché immobilier, de ses évolutions et de ses enjeux et dispenser une formation régulière de tous nos consultants.
- Maintenir nos compétences à un niveau d'excellence au regard de l'évolution des techniques, mais aussi du contexte économique et réglementaire.
- Solliciter d'autres partenaires afin d'optimiser l'intérêt du client.
- Faciliter les démarches nécessaires à l'élaboration du dossier de transaction, et veiller au respect des réglementations juridiques.
- FNAIM une preuve d'engagement et de professionnalisme.
- Assurer un suivi de qualité attentif tout au long du projet en privilégiant une communication appropriée lors des prises de décisions.
- Privilégier la transparence et la viabilité des informations transmises au regard de votre dossier et des modalités de commission perçues.
- Apporter les meilleurs conseils et répondre aux attentes du client avec réactivité tout en respectant le secret professionnel.
- Protéger vos données personnelles fait partie de nos valeurs et de notre respect de la loi du 25 mai 2018 (Règlement Général à la Protection des données).

# ACHETER UN BIEN NEUF EN VEFA

## VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

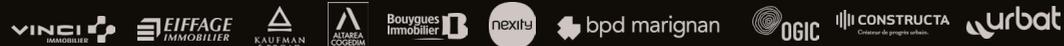
L'Agence Storm Immobilier propose également à ses clients l'acquisition d'un bien immobilier neuf en VEFA, également appelée « vente sur plan ». La Vente en l'État Futur d'achèvement consiste à acheter un bien immobilier neuf en cours de construction, avec une personnalisation de votre futur logement.

Cette acquisition sécurisée permet avant tout de réaliser un investissement immobilier qui présente de nombreux avantages financiers et/ou, fiscaux.

### UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ET DES PRESTATIONS SUR MESURE

L'Agence Storm Immobilier vous accompagne pour l'acquisition d'un logement neuf en sélectionnant minutieusement ses partenaires promoteurs afin de vous proposer des biens de qualité. Entretien d'une relation de proximité avec tous les promoteurs nationaux, nous garantissons à nos clients un prix direct promoteur.

Partenaire privilégié des promoteurs nationaux et régionaux, L'Agence Storm Immobilier assure aux futurs propriétaires une sérieuse garantie et la fiabilité de la construction de leur bien. Cette démarche s'inscrit dans notre déontologie d'excellence et de qualité d'exécution, la promesse d'un suivi optimal et du respect des délais de chaque projet.



### VOUS SIMPLIFIER VOTRE GESTION LOCATIVE AVEC STORM GESTION

Grâce à son affiliation FNAIM, L'Agence Storm Immobilier vous propose un pack gestion, garanties de loyers impayés, vacance locative et protection juridique sans engagement de durée.



### POURQUOI ACHETER DU VEFA ?

#### QUELQUES-UNS DES NOMBREUX AVANTAGES

- Des projets de construction où toutes les démarches sont entreprises et assurées par le promoteur avec une garantie d'achèvement (garantie extrinsèque)
- Dans le cas d'une acquisition d'une résidence principale : la possibilité d'un prêt à 0% de l'état sous éligibilité et conditions
- Frais de notaire réduit au taux avoisinant de 2,5%
- De solides garanties financières et normes techniques :
  - Décennale
  - Parfait achèvement
  - Vices apparents
  - Isolation phonique
  - Réglementation thermique 2012 (RT 2012)
  - Bâtiment basse consommation
  - NF Habitat
  - Domotique intégrée à l'appartement





## VALORISER SON BIEN IMMOBILIER LES SOLUTIONS DE DÉFISCALISATION

L'immobilier représente aujourd'hui un outil d'investissement fiable permettant d'optimiser son patrimoine à l'aide de différents programmes fonciers de défiscalisation. En fonction de votre bien immobilier (ancien, neuf, locatif, zone géographique) et du dispositif légal mis en œuvre, tout contribuable peut se voir octroyer une réduction fiscale conséquente et ainsi valoriser son patrimoine.

### LA LOI PINEL - INVESTIR DANS LE NEUF

La loi Pinel permet de valoriser l'investissement dans l'achat d'un bien immobilier neuf. Proposant une réduction d'impôt pouvant atteindre jusqu'à 63 000 €, ce dispositif de défiscalisation s'applique aux biens neufs situés dans une zone définie et prédisposés à la location sur 6, 9 ou 12 ans. Selon la durée d'engagement, la réduction d'impôt s'élève à 12 %, 18 % ou bien 21 %.

### STATUT LMNP - VALORISER LES BIENS EN LOCATION MEUBLÉE

Le statut de location meublée donne le droit à certains avantages fiscaux dans le contexte d'une location meublée non professionnelle. Ce dispositif permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire sur les revenus imposables et de déduire d'importantes charges.

### LA LOI MALRAUX - MONUMENT HISTORIQUE

Cette loi permet de réduire fortement son impôt tout en participant à la conservation du patrimoine nationale en se portant acquéreur d'un édifice classé Monument Historique. La législation permet donc aux particuliers de disposer d'une solution fiscale adaptée et conséquente portant sur la réalisation de travaux de restauration d'un bien immobilier classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

### LE DÉMEMBREMENT OU LA NUE-PROPRIÉTÉ D'UN BIEN

En investissant en nue-propriété dans un bien immobilier en VEFA, l'acquéreur devient propriétaire des murs, tandis que l'usufruit est confié à un bailleur pendant l'opération (contrat allant de 15 à 18 ans).

L'usufruitier perçoit les loyers et supporte l'ensemble des impôts, taxes, frais et charges. Le nu-propriétaire est alors exempté des tracasseries de gestion ou d'imposition tout en diminuant l'assiette de l'ISF/IFI. A terme du contrat le nu-propriétaire récupère sa pleine propriété.



## IMMOBILIER RÉSIDENTIEL ANCIEN

### NOTRE SAVOIR-FAIRE POUR MIEUX VOUS CONSEILLER

Forte de son expertise sur le secteur du Var et des Bouches-du-Rhône, l'Agence Storm Immobilier vous accompagne durant vos recherches et acquisitions de biens immobiliers anciens. Avec une parfaite connaissance de ces marchés immobiliers régionaux, nos conseillers locaux sauront vous apporter une approche patrimoniale ciblée et vous proposer le bien immobilier le mieux adapté à vos attentes.

#### UNE OFFRE IMMOBILIÈRE MÉRIDIONALE

Située au centre de Toulon, L'Agence Storm Immobilier vous propose un large choix de propriétés couvrant les départements ensoleillés du Var et des Bouches-du-Rhône. De l'agglomération marseillaise à Fréjus, en passant par Toulon et Hyères, l'agence dispose d'une multitude d'offres susceptibles de correspondre à vos recherches. Notre portefeuille comprend un panel de maisons de caractère, de villas contemporaines, d'appartements citadins allant du studio au duplex familial, de fonds de commerce et murs commerciaux.

#### UNE EXPERTISE DE CONSEIL ET SUIVI PERSONNALISÉ

Si vous êtes à la recherche d'un bien immobilier ancien, L'Agence Storm Immobilier s'attachera à répondre à chacun de vos besoins à travers une recherche méticuleuse. Nos connaissances expertes dans le marché immobilier du Var et des Bouches-du-Rhône seront mises en œuvre pour vous trouver le bien en adéquation idéale avec vos attentes. Parce qu'une recherche est souvent fastidieuse et requiert du temps, les conseillers de l'agence se chargeront de vous accompagner tout le long du processus d'acquisition, de la recherche, la négociation, et la finalisation de la transaction.





Avec une estimation gratuite, nous veillerons à vous accompagner lors des démarches et à vous présenter une offre immobilière de qualité répondant à vos attentes à travers différents types de mandats :

- **MANDAT SIMPLE**
- **MANDAT ST RMISSIM**
- **MANDAT EXCLUSIF**
- **MANDAT DE RECHERCHE**

## NOS SOLUTIONS DE FINANCEMENT IMMOBILIER

Grâce à ses partenariats privilégiés, L'Agence Storm Immobilier vous accompagne pour le financement de votre projet. Jouant le rôle d'intermédiaire en opérations bancaires et services de paiement, notre agence vous propose différentes solutions de crédits immobiliers adaptés à vos besoins et à des taux d'intérêts avantageux.

### NOS DIFFÉRENTS PRÊTS IMMOBILIERS

#### ➤ PRÊT P.A.S.

Le Prêt d'Accession Sociale vous fait profiter d'une subvention de l'État pour votre financement pour la construction ou pour de l'achat d'un logement avec ou sans travaux de rénovation. Avec des taux avantageux et des frais de dossier plafonnés, ce dispositif permet de financer l'acquisition d'une résidence principale dans sa quasi-intégralité.

#### ➤ Prêt à Taux Zéro

Le PTZ est un prêt immobilier avec un taux d'intérêt de 0 % de l'état. Il est possible d'en bénéficier lors d'une accession à la propriété d'un logement neuf ou d'un logement ancien rénové ou partie prenante d'un parc social. L'éligibilité au PTZ est mis à jour annuellement.

#### ➤ Prêt Relais

Le Prêt Relais est un crédit de transition valable sur le court terme. Il permet à toute personne d'acquérir un bien immobilier avant de finaliser la vente d'un autre.

### UNE AGENCE INTERMÉDIAIRE QUI FACILITE LES DÉMARCHES FINANCIÈRES

Enregistrée à l'ORIAS, L'Agence Storm Immobilier est en relation directe avec de nombreux organismes bancaires et détient le statut d'MOBSP (Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque et en Services de Paiement) sous le numéro d'immatriculation 170 072 16.

### RCP ET ASSURANCES

L'Agence Storm Immobilier détient deux assurances de Responsabilité Civile Professionnelle couvrant les transactions immobilières auprès d'ALLIANZ (vente d'immeuble et fonds de commerce), ainsi qu'une assurance RCP sur le statut de MOBSP.

### RACHAT DE CRÉDIT IMMOBILIER

Les taux de prêt étant aujourd'hui plus qu'intéressant, L'Agence Storm Immobilier propose des solutions de rachat de prêts immobiliers avantageux, vous permettant ainsi de valoriser davantage votre investissement.

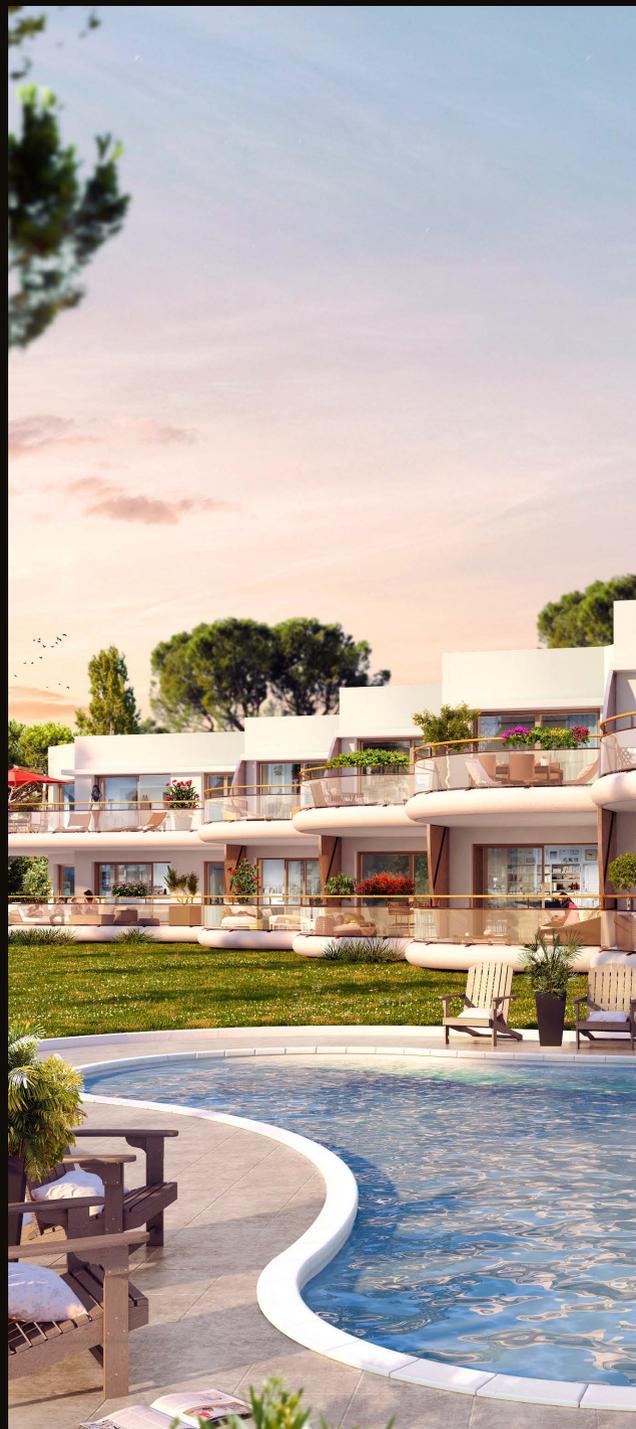


## NOS PARTENAIRES

Grâce à ses partenariats privilégiés, L'Agence Storm Immobilier vous offre un service de conseils immobiliers avec pour mots d'ordre : expertise et professionnalisme.

Opérateurs engagés et à l'écoute de leur clientèle, l'agence a développé différents partenariats.

Ayant pour objectif de vous présenter une offre immobilière répondant à vos attentes et de vous assurer un suivi de qualité tout au long du processus d'acquisition, L'Agence Storm Immobilier travaille en étroite collaboration avec différents experts nationaux tels que :



— L'Agence —  
Storm Immobilier

386, AVENUE DU MARÉCHAL FOCH - 83000 TOULON

 04 22 44 65 32

 [infos@storm-immobilier.fr](mailto:infos@storm-immobilier.fr)

 [www.storm-immobilier.fr](http://www.storm-immobilier.fr)

 [facebook.com/StormImmobilier](https://facebook.com/StormImmobilier)