



- ALTIMA SYNDIC
- ALTIMA GESTION
- ALTIMA TRANSACTION

**Objet :** Demande de rescrit Fiscal  
Portée des dispositions de l'article 244  
quater E du code général des impôts (CGI)  
au regard d'un cas particulier

Direction Générale des Finances Publiques  
Fiscalité des entreprises  
Bâtiment Colbert- Télédocus 341  
139 rue de Bercy  
75572 Paris Cedex 12

**Courrier AR**

Ajaccio, le 2 mai 2017

Messieurs,

Nous sommes commercialisateurs de biens immobiliers neufs vendus en État Futur d'Achèvement (VEFA) sur la Corse.

À ce titre, nous souhaitons proposer à l'un de nos clients la possibilité d'acquérir un bien immobilier en état futur d'achèvement au sein d'un immeuble qui sera soumis au régime de la copropriété.

Cet immeuble est dédié à l'accession à la propriété d'investisseurs résidents, à l'investissement locatif annuel ainsi qu'à l'investissement locatif saisonnier avec services para-hôteliers.

Le bien proposé à notre client sera acquis dans le cadre d'un investissement locatif saisonnier. Il sera entièrement meublé et aménagé conformément à sa destination.

Le bien (lot n° B003) est constitué d'un appartement de 3 pièces principales d'une surface pondérée de 81,07 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle de douche et w-c, d'une grande terrasse et de deux emplacements de parking extérieurs.

Le prix de vente immobilier est de 456 000 € et se décompose de la façon suivante :

- Incidence foncière : 4,5 %
- Gros œuvre : 17 %
- Second œuvre (Cloisonnement, électricité, plomberie, sanitaires, peinture, carrelage, revêtements, menuiseries intérieures) : 78,5 %

**Location – Vente – Gestion Locative – Syndic de Copropriétés**

SARL U Serraghju au capital de 26 700 €, SIRET 533 160 701 00017RCS d'Ajaccio n° 533 160 701  
Siège social 63 Cours Napoléon 20 000 AJACCIO - Établissement secondaire : RN 198 Lieudit Querciolo 201213 SORBO-OCAGNANO,  
Titulaire de la carte professionnelle n° : CPI 2A01 2015 000 001 204, Délivrée par la CCI 2A  
Garantie financière accordée par GALIAN 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS à hauteur de 120 000 €  
RCP assurée par MMA IARD - RCS Le Mans 775 652 126, MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros

Le prix des aménagements intérieurs sera facturé en sus à hauteur de 30 000 €

- Aménagement (cuisine intégrée et salles de douche) : 15 000 €
- Meubles meublants (équipements d'intérieurs + électroménager) 15 000 €

En vertu d'un mandat de location saisonnière avec prestations para-hôtelières, notre client délèguera à un professionnel spécialisé, les missions de :

- Accueil personnalisé à l'arrivée,
- Remise des clés, présentation du logement et du site,
- Ménage hebdomadaire
- Ménage complet à chaque fin de séjour,
- Fourniture des produits d'hygiène et de première nécessité : papier toilette, produits ménagers, etc... pour toute la durée du séjour,
- Fourniture et nettoyage du linge de maison,
- Fourniture et nettoyage du linge de lit,
- Service petit-déjeuner en supplément et à la charge du locataire.

Dans le cadre ci-dessus défini, et afin de ne prendre aucun risque fiscal, nous souhaiterions que vous nous précisiez dans quelles conditions et proportions, les dispositions l'article 244 quater E du code général des impôts peuvent s'appliquer.

Restant à votre disposition pour toute question utile, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre parfaite considération.

Didier GAUTIER-FABIANI

Gérant

Tel. Mob. : 06 73 86 50 55

[di.gautierfabiani@altimapatrimoine.com](mailto:di.gautierfabiani@altimapatrimoine.com)

**Location – Vente – Gestion Locative – Syndic de Copropriétés**

SARL U Serraghju au capital de 26 700 €, SIRET 533 160 701 00017RCS d'Ajaccio n° 533 160 701

Siège social 63 Cours Napoléon 20 000 AJACCIO - Établissement secondaire : RN 198 Lieudit Querciolo 201213 SORBO-OCAGNANO,

Titulaire de la carte professionnelle n° : CPI 2A01 2015 000 001 204, Délivrée par la CCI 2A

Garantie financière accordée par GALIAN 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS à hauteur de 120 000 €

RCP assurée par MMA IARD - RCS Le Mans 775 652 126, MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros