

LOI PINEL

Idée du législateur :

Dynamiser le marché immobilier neuf, dans les secteurs à forte demande locative.

- Pour atteindre ces deux objectifs majeurs, l'Etat donne la possibilité au contribuable qui investit dans l'immobilier locatif de se constituer :

+ Un patrimoine dont les échéances sont payées en grande partie par une réduction d'impôt et le locataire. Votre épargne représente environ 20%

Les 4 règles fondamentales pour que l'opération soit pleinement profitable :

- De bons partenaires professionnels et une bonne localisation du bien.
- Une valeur du bien équitable
- La Sécurité locative proposée
- Un financement adapté.

Objectifs prioritaires de l'investisseur.

- + Alléger sensiblement sa note fiscale.**
- + Augmenter son patrimoine.**
- + Capitaliser en vue de sa retraite.**
- + Transmettre à ses enfants**

Les avantages pour l'investisseur :

Réduire son imposition de **12% sur 6 ans ou 18% sur 9 ans ou 21% sur 12 ans** du prix total de son investissement plafonné à 300 000€/an

- * 2 opérations possibles dans l'année
- * plafond fixé à 5500€/m² quelque soit le lieu.
- * le bien doit être en zone A bis, A ou B1
- * les loyers sont plafonnés .
- * les ressources du locataire sont également plafonnées.

- Bénéficiez de plus de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global à hauteur de 10700€.
- Financer à crédit jusqu'à 100% du montant de l'acquisition.

SARL DBFI

5 avenue Manet - 44120 Vertou - Tél. 02 40 34 94 41 ou 06 70 17 97 80
dbfi@orange.fr - site : www.dbfi.vpweb.fr

Siret 493 150 361 rcs NANTES. Titulaire de la carte d'agent immobilier n° 1804T à la préfecture de Nantes. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients. Rc AGF 40.419.380 - garantie fi CGAIM B91 733481 de 40 000 €. CGAIM, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.