

PINEL

Les avantages :

- ✓ Bénéficiez d'**une réduction d'impôt**, calculée sur le prix de revient plafonné à **300 000 €** (maximum de deux logements par an). La réduction est accordée en fonction de la durée votre engagement :
 - **12 % sur 6 ans**
 - **18 % sur 9 ans**
 - **21 % sur 12 ans**
- Soit une réduction d'impôt totale maximum de **63 000 €** (**6 000 €** par an pendant 9 ans puis, **3 000 €** pendant 3 ans).
- ✓ Vous pouvez **louer votre bien** à n'importe quel **membre de votre famille**.
- ✓ **La mixité d'occupation Accédant / Investisseur** (maximum 80 % des logements en investissement pour un immeuble de plus de cinq logements) favorise **la qualité d'entretien de votre investissement**.
- ✓ Ce **dispositif est cumulable** avec la loi **Pinel Outre-mer** dans la limite de 300 000 € par an couvrant 1 à 2 investissements, et avec **les autres dispositifs fiscaux sans restriction**.

Les engagements :

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, il suffit d'investir dans un bien immobilier neuf :

- ✓ dans des zones géographiques caractérisées par **un déséquilibre entre l'offre et la demande** de logements (Zones A bis, A, B1 - B2 sous agrément).
- ✓ éligible à un niveau de performance énergétique **BBC 2005** (PC antérieur au 1er Janvier 2013) ou **RT 2012** (PC postérieur au 1er Janvier 2013).
- ✓ en respectant **des plafonds de loyers, de ressources des locataires et de prix au m² de surface habitable** (5 500 €/m² maximum).
- ✓ en le confiant à la location en tant que **résidence principale** du locataire **pendant 6, 9 ou 12 ans** et qu'il soit loué dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement si elle est postérieure.

PINEL

Exemple d'investissement en PINEL*

Durée du financement	15 ans
Montant de l'investissement	180 000 €
dont Prix du bien immobilier	174 681 €
+ Frais de notaire	5 319 €

Résumé de l'investissement au terme du financement

Moyenne des loyers perçus / mois **+** 492 €
sur la durée du prêt

Économie d'impôts totale (gain fiscal effectif sur la période du prêt) **+** **33 058 €**
soit 183 €/mois

Mensualité de crédit **-** 1 305

Épargne moyenne mensuelle **=** **744 €**

Coût total de l'opération 137 353 €

Valeur du bien au terme du financement (hypothèse de revalorisation 1%/an) 194 373 €

GAIN TOTAL DE L'OPÉRATION **57 020 €**

* Simulation d'investissement non contractuelle

IMPORTANT

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement ci après présentées n'ont pas de caractère contractuel.

Exemple de résidence en PINEL BBC

Résidence **Le 48**
NANTES (44)

Typologie : T2, T3
De 188 500 à 242 000 €

Rentabilité locative hors gain fiscal : 3,07 à 3,44 %



Les avantages du 48

- Nantes agglomération, 10 000 nouveaux habitants chaque année.
- Quartier Procé/Sainte Thérèse, un quartier en bord de parc, calme et vert, très prisé pour sa qualité de vie.
- À 10 min. du centre-ville nantais, station de tramway à 500 m de la résidence.
- Une résidence intimiste à l'architecture soignée et élégante.

