

PINEL OUTRE-MER

Les avantages :

- ✓ Bénéficiez d'une réduction d'impôt de **32 %** du prix de revient plafonné à **300 000 €** (maximum de deux logements par an) **étalée sur 12 ans**. Soit une réduction d'impôt totale maximum de **96 000 €**.
- ✓ 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 métropole** 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 situées dans les DOM-TOM** caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.
- ✓ 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 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 OUTRE-MER

Exemple d'investissement en PINEL OUTRE-MER*

Durée du financement	15 ans
Montant de l'investissement	200 000 €
dont Prix du bien immobilier	191 010 €
+ Frais de notaire	5 910 €

Résumé de l'investissement au terme du financement

Moyenne des loyers perçus/mois sur la durée du prêt	+	492 €
Économie d'impôts totale (gain fiscal effectif sur la période du prêt)	+	52 401 € soit 291 €/mois
Mensualité de crédit	-	1 450 €
Épargne moyenne mensuelle	=	713 €
Coût total de l'opération		136 944 €
Valeur du bien au terme du financement (hypothèse de revalorisation 1%/an)		215 970 €

GAIN TOTAL DE L'OPÉRATION 79 026 €

* 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 OUTRE-MER

RTAA DOM

Résidence **Le Lotus Bleu**
SAINT-DENIS - Ile de La Réunion (974)

Typologie : T2 et T3
De 241 000 à 271 500 €
Rentabilité locative hors gain fiscal : 3,12 à 3,49 %



Les avantages du Lotus Bleu

- Ile de La Réunion, fort potentiel démographique : aujourd'hui plus de 847 000 habitants avec une prévision INSEE à horizon 2020 d'1 million d'habitants.
- Saint-Denis, capitale administrative, financière et économique de l'île avec près de 140 000 habitants.
- Le Lotus Bleu, programme situé Quartier de Montgaillard, quartier résidentiel très prisé.
- Résidence sécurisée, cuisine et salle de bain équipées, panneaux solaires en toiture.

