

Les objectifs de l'investissement Pinel



Réaliser un **investissement** sécurisé **sans apport**



Bénéficier d'une **réduction d'impôts**



Percevoir des **revenus locatifs** réguliers et sécurisés ⁽¹⁾



Se constituer un patrimoine dans les **meilleurs emplacements**

Les conditions



La réduction d'impôts est calculée sur le prix d'acquisition du bien immobilier et varie selon la durée de la mise en location ⁽²⁾

- 6 ans → 12%
- 9 ans → 18%
- 12 ans → 21%

Jusqu'à 63 000 € ⁽²⁾ DE RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

À l'issue de cette période, je peux



Continuer à **louer**



Revendre mon bien



Habiter le logement

EN PRATIQUE Mon pinel sur 9 ans

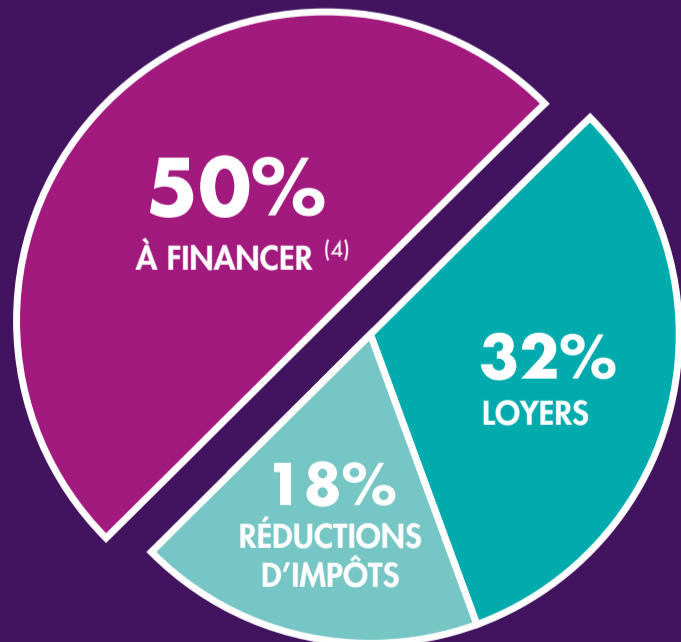
J'ACHÈTE UN 3 PIÈCES NEUF POUR **211 594 € TTC ⁽³⁾**

JE M'ENGAGE À LE LOUER DURANT **9 ANS ⁽²⁾**

J'ÉPARGNE CHAQUE MOIS **27 € ⁽³⁾**
(en moyenne)

JE PERÇOIS un loyer de **631 €/mois ⁽³⁾**
(net de charges)

JE BÉNÉFICIE de **352 €/mois ⁽³⁾** de réduction d'impôt



MON INVESTISSEMENT EST ÉQUILIBRÉ



(1) Possibilité de garantie locative suivant conditions, découvrir sur altarea-patrimoine.com.

(2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dans la limite de 63 000€ dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - réduction variant de 12 % à 21 % sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Plus d'informations sur cogedim.com.

(3) Simulation non contractuelle sur la base d'un investissement éligible à la loi Pinel dans la résidence « Embellys » à Dammarie-lès-Lys (77) située en zone A. Pour l'achat d'un appartement 3 pièces, lot 226 de 59,88m² avec balcon de 4,72m². Pour un emprunt de 214 220€ à un taux fixe de 1,50% sur 25 ans, un loyer mensuel initial de 797€/mois et des charges de 166€/mois (taxe foncière incluse).

(4) 50% de 211 594€ TTC à financer (soit 105 797€) via un crédit ou un mix crédit/apport personnel.