

# davril

immobilier durable

TOUT SAVOIR SUR  
L'INVESTISSEMENT PINEL





Bonne nouvelle, la loi de finances est prolongée de 4 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2021 en zone A, A bis et B1 (zones qui comprennent notamment la région Île-de-France). Quant aux investissements Pinel en zones B2 et C, c'est encore possible, mais sous conditions. N'attendez plus, investissez !

## 1. INVESTIR DANS LE NEUF GRÂCE À LA LOI PINEL\*

Le dispositif Pinel, qui a succédé au dispositif Duflot, permet aux particuliers qui achètent un logement neuf pour le louer de bénéficier d'un abattement fiscal non négligeable, dans la limite de **63 000 €**.



Le dispositif est également soumis à l'encadrement du montant du loyer et aux conditions de ressources du locataire.

## 3. SE CONSTITUER UN PATRIMOINE

La défiscalisation Pinel permet de constituer **un patrimoine pérenne** à travers l'acquisition d'un bien immobilier. La pierre est **un placement solide, à haute valorisation** qui permet de placer son argent à un taux supérieur par rapport à un placement bancaire traditionnel. À la fin de l'engagement, il est possible de **revendre le bien, conserver une rente** avec les loyers ou **agrandir son patrimoine**.



## 4. PRÉPARER SA RETRAITE

La défiscalisation Pinel permet de constituer **un patrimoine pérenne** à travers l'acquisition d'un bien immobilier. La pierre est **un placement solide, à haute valorisation** qui permet de placer son argent à un taux supérieur par rapport à un placement bancaire traditionnel. À la fin de l'engagement, il est possible de **revendre le bien, conserver une rente** avec les loyers ou **agrandir son patrimoine**.

21 % du prix de l'investissement pour **12 ans de location**

18 % du prix de l'investissement pour **9 ans de location**

12 % du prix de l'investissement pour **6 ans de location**

## 2. INVESTIR AVEC UN MINIMUM D'APPORT

Pour investir en Pinel, il faut acquérir un bien neuf. Il vous est possible de l'acquérir avec un minimum d'apport en effectuant un prêt auprès d'une banque. Ce prêt sera à rembourser sous forme de mensualités. Le bien est financé par l'avantage fiscal, les loyers perçus et cet effort d'épargne.

## RÉDUCTION D'IMPÔT



- **Choix de la durée d'investissement :**  
6, 9 ou 12 ans
- **Possibilité de louer le bien** à un ascendant ou descendant, sous certaines conditions
- **Le loyer appliqué** doit respecter un prix plafond
- **Les locataires** devront présenter un niveau de ressources également plafonné

Jusqu'à  
**-21%**  
du montant de  
l'investissement sur  
une période de 12 ans

Le plafonnement est également en fonction de la surface du logement.

## 5. LOUER À SA FAMILLE

Une des **nouveautés de la loi Pinel** par rapport à l'ancienne loi Duflot, est d'avoir la possibilité de louer à sa famille. Ainsi, des parents peuvent acheter un logement neuf grâce au **dispositif Pinel** et y loger leur(s) enfant(s) tout en profitant des **avantages fiscaux de la loi Pinel**.

Pour en savoir plus, contactez votre conseiller commercial au  
**0800 800 889**