

Pinel



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**, en dehors du foyer fiscal.

La mixité d'occupation Accédant / Investisseur 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.

GARANTIES

Votre investissement bénéficie d'une garantie financière d'achèvement (GFA), délivrée par un établissement bancaire.

Vous bénéficiez d'un mandat de gestion locatif, vous assurant une tranquillité de gestion.

Vous êtes également garantis contre la carence locative, la vacance locative, les loyers impayés, et la dégradation du logement.

Votre achat bénéficie d'une assurance, permettant de préserver la valeur patrimoniale de votre bien en cas de moins-value.

OBLIGATIONS

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.