

INVESTI
COACH

REMINDER

LOI PINEL

QU'EST CE QUE LA LOI PINEL ?

La Loi Pinel est un dispositif fiscal offrant une réduction d'impôt lors de l'achat d'un bien immobilier neuf, à condition, qu'il soit mis en location pendant 6 ans au minimum.

POURQUOI INVESTIR ?

Cet investissement locatif permet d'obtenir un taux de rendement supérieur à celui proposé par les produits bancaires traditionnels, sans compter l'avantage fiscal.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Tous les contribuables français souhaitant investir dans un logement neuf ou en état futur d'achèvement, même sans apport.

LES AVANTAGES FISCAUX

	6 ans	9 ans	12 ans
Dispositif Pinel	2%/an	2%/an	1%/an
Réduction d'impôts sur le revenu	12 % 36 000 €	18 % 54 000 €	21 % 63 000 €
	Soit - 6 000 € pendant 6 ans	Soit - 6 000 € pendant 9 ans	Soit - 6 000 € pendant 9 ans et 3000 € pendant 3 ans

POSSIBILITÉ DE LOUER À SES ASCENDANTS OU DESCENDANTS (Hors foyer fiscal)

LES CONDITIONS DE LA LOI POUR LE LOGEMENT

- doit être loué non meublé, dédié à l'habitat principal du locataire
- respecter les normes thermiques et les performances énergétiques (BBC 2005 ou RT 2012)
- doit être situé dans la zone en loi Pinel : les zones où la demande locative est supérieure à l'offre.

Zone A BIS Paris et 68 communes de la petite couronne

Zone A Une partie de la zone périphérique de l'Île de France, la Côte d'Azur et la partie genevoise

Zone B1 Certaines grandes agglomérations supérieures à 250 000 habitants

Zone B2 Moyennes villes entre 50 000 et 150 000 Habitants sous dérogation

- prix d'acquisition du logement Pinel est plafonné à 5 500€/m²
- limitation du nombre d'investissement est portée à deux investissements Pinel par an et par foyer fiscal, dans la limite de 300 000€
- impossible de cumuler les avantages de la loi Pinel avec ceux du démembrement

LES CONDITIONS DE LA LOI POUR LA LOCATION

- Respect du plafond de ressources des locataires 2020

Composition du foyer	Zone A Bis	Zone A	Zone B1
Personne seule	38 465 €	38 465 €	31 352 €
Couple	57 489 €	57 489 €	41 868 €
Personne seule ou couple + 1 enfant	75 361 €	69 105 €	50 349 €
Personne seule ou couple + 2 enfants	89 976 €	82 776 €	60 783 €
Personne seule ou couple + 3 enfants	107 463 €	97 991 €	71 504 €
Personne seule ou couple + 4 enfants	120 463 €	110 271 €	80 584 €
Personne à charge supplémentaire	+ 13 421 €	+ 12 286 €	+ 8 990 €

- Respect du plafond de loyer 2020



ZONE A BIS



ZONE A



ZONE B1



ZONE B2

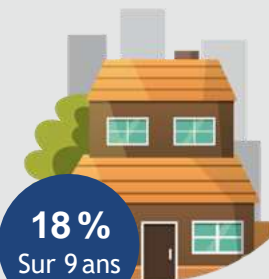
EXEMPLE D'UN INVESTISSEMENT EN LOI PINEL



Julie et Pierre payent
4 000 € D'IMPÔTS/AN

1

Ils achètent un appartement en loi Pinel **200 000 €**
Durant **9 ans**, cet investissement leur permet d'obtenir
une **RÉDUCTION D'IMPÔTS DE 4 000 €/AN.**



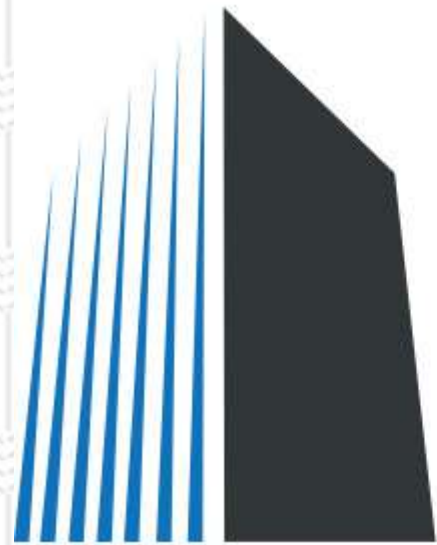
2



Youpi !

Grâce à la loi Pinel, Julie et Pierre se sont entièrement
ALLÉGÉS DE LEURS IMPÔTS.

3



INVESTI
COACH

Pascal CARIOU

INVESTI COACH

tel : 0771156751 cariouppm@gmail.com