

Comment est financé votre investissement en loi PINEL ?



Boostez votre épargne grâce à l'immobilier

Un placement est avant tout une stratégie d'investissement. Choisir un investissement immobilier c'est choisir un investissement durable, plus facile à comprendre que les titres financiers et plus sûrs.

Mais encore faut-il savoir quel type de bien immobilier acheter. Pour vous aider à percevoir les différences, nous vous proposons plusieurs exemples de simulations. Ces biens immobiliers sont des produits qui ont été sélectionnés par l'agence Cneuf Immobilier pour leurs emplacements, leurs qualités et leurs potentiels locatifs.

Comparatif d'investissements - Dispositif PINEL 9 ans

	Studio	Appartement T2	Maison T2 Bis	Maison T3 Bis
Prix	123 289 €	157 690 €	179 500 €	194 500 €
Frais de notaire¹	3 082 €	3 942 €	4 488 €	4 863 €
Coût frais de notaire inclus	126 371 €	161 632 €	183 988 €	199 363 €
Mensualité du prêt ²	615 €	786 €	894 €	969 €
Charges diverses (taxe foncière, copropriété...) ³	47 €	63 €	79 €	92 €
Loyer perçu	357 €	480 €	601 €	696 €
Economie d'impôt mensuelle ⁴	211 €	269 €	306 €	332 €
Votre participation mensuelle	94 €	100 €	67 €	33 €

¹ Frais de notaire estimés à 2,5% du montant de l'investissement. ² Prêt amortissable sur 25 ans au taux nominal de 2,8% - taux assurance 0,27%.

³ Charges estimées à 4% du montant du loyer + 110% du montant d'un loyer (taxe foncière). ⁴ 2% par an pendant 9 ans puis 1% par an les années 10,11 et 12. Document non contractuel.

Comment est financé votre investissement en loi PINEL ?



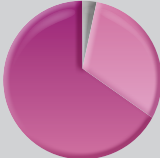
Que se passe-t-il après 9 ans ?

Un investissement immobilier en loi PINEL permet de réaliser un placement avec un taux de rendement supérieur aux placements financiers classiques. Pourquoi ? Grâce,

- à l'effet de levier fiscal de la loi PINEL.
- aux loyers encaissés.

La participation financière de chacune des parties (vous, vos impôts et votre locataire) est à étudier avec la plus grande attention afin réussir votre investissement.

Simulation de revente au terme des 9 ans

	Studio	Maison T3 BIS
Prix de vente estimé¹	138 210 €	218 400 €
Capital restant du à la vente²	90 634 €	142 984 €
Capital disponible après revente³	47 576 €	75 046 €
Qui finance ?	Origine du capital	Origine du capital
	 <ul style="list-style-type: none">● Vous 14%● Vos impôts 32%● Votre locataire 54%	 <ul style="list-style-type: none">● Vous 3%● Vos impôts 31%● Votre locataire 66%
Votre participation⁴	10 155 €	3 560 €

Demandez votre étude personnalisée

¹ Prix de vente estimé avec une revalorisation de 1%/an. ² Capital à rembourser à la banque au terme des 9 ans.

³ Montant total épargné pendant 9 ans composé de vos impôts, des loyers et de votre participation. ⁴ Contribution personnelle au capital disponible à 9 ans. Document non contractuel.