

## PROFIL DES INVESTISSEURS

Tout contribuable domicilié peut bénéficier des avantages fiscaux de la loi PINEL :

- Personnes physiques
- Associés de SCI
- A partir de 3 500 € d'impôt sur le revenu par an

## LOGEMENTS CONCERNÉS

La réduction d'impôt s'applique aux acquisitions et constructions suivantes :

- Logements neufs ou en état de futur achèvement
- Logements réhabilités si les travaux permettent d'acquiescer les performances techniquement voisines de celles des logements neufs

La réduction d'impôt n'est applicable qu'aux logements respectant les normes des performances énergétiques BBC

## AVANTAGE FISCAL

L'avantage fiscal est une réduction d'impôt, calculée en % du prix de revient du logement

Le taux de la réduction est le suivant :

Engagement de location	Métropole		Outre-mer	
	% par an	Montant maximum	% par an	Montant maximum
6 ans	2%	6 000 €	3,83%	11 500 €
+ 3 ans	2%	6 000 €	2%	6 000 €
+ 3 ans	1%	3 000 €	1%	3 000 €
Total 12 ans	21%	63 000 €	32%	96 000 €

L'investissement est plafonné à 300 000 € par contribuable et par an

Le prix m<sup>2</sup> est plafonné à 5 500 €

La date d'achèvement des travaux détermine le début de l'avantage fiscal

## OBLIGATIONS À RESPECTER

L'investisseur s'engage à respecter certains engagements :

- Louer le logement nu à titre de résidence principale du locataire
- Louer le bien dans les 12 mois qui suivent l'achèvement
- Plafonner les loyers par m<sup>2</sup> fiscal en fonction de la zone géographique dans laquelle se situe le bien :

Zone	Plafond mensuel par m <sup>2</sup> fiscal (revalorisé chaque année)
A bis	16,83 €
A	12,50 €
B1	10,07 €
B2	8,75 €
Outre-mer	10,13 €

- Plafonner les ressources des locataires :

Zone	A bis	A	B1	B2	Outre-mer
Personne seule	37 126 €	37 126 €	30 260 €	27 234 €	27 499 €
Couple	55 486 €	55 486 €	40 410 €	36 368 €	36 724 €
Couple 1 enfant	72 737 €	66 699 €	48 596 €	43 737 €	44 164 €

- Respecter le plafond des niches fiscales de 10 000 € pour un investissement en métropole, et 18 000 € en outre-mer

## OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Constitution d'un patrimoine pierre
- Protection de la famille
- Réduction d'impôt

# DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

*\*champs obligatoires*



[www.phrimmobilier.com](http://www.phrimmobilier.com)

**Philippe REUSSARD**

06 59 69 42 66

04 90 04 83 63

[reussardphilippe@phrimmobilier.com](mailto:reussardphilippe@phrimmobilier.com)

3690 A route de Gordes  
84440 ROBION