

PRENEZ LES COMMANDES DE VOTRE FISCALITÉ !

SPECIAL
Loi Pinel
2018

Avec près de 3,8 millions de mal logés, l'Etat ne peut assurer à lui seul le vaste chantier de construction immobilière pour pallier au manque de logement ou au renouvellement du parc immobilier en France. Les différentes campagnes d'intégration d'outil d'optimisation fiscale viennent donc en renfort de celui-ci pour qu'en échange d'avantages fiscaux, le contribuable investisse dans un logement neuf et le propose sur le marché locatif sur une période définie en amont.



C'est sur la base de cette logique financière et sociétale que le cabinet C²P vous propose d'étudier ensemble votre situation patrimoniale et de faire ressortir les différentes opportunités qui s'offrent à vous pour :

- **Constituer un patrimoine**
- **Protéger votre famille**
- **Préparer un capital pour votre retraite**
- **Utiliser votre fiscalité comme un nouveau levier pour répondre à l'ensemble de ces objectifs**

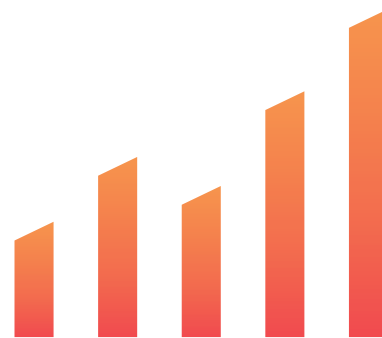
La loi Pinel est un dispositif d'optimisation fiscale vous permettant de vous construire un patrimoine à moindre coût, tout en participant à l'effort collectif de constructions immobilières en France. La loi de Finances 2017 prolonge le dispositif Pinel jusqu'au 31 décembre 2021.

L'approche patrimoniale en 3 temps

1 Collecte de vos informations

2 Analyse de l'organisation de votre patrimoine : préconisations

3 Mise en œuvre des préconisations



A vos agendas

3 rendez-vous d'une heure sont nécessaires pour atteindre la dernière étape de constitution de votre dossier. A votre bureau, votre domicile ou même directement chez C²P, votre conseiller vous accompagne du **lundi au samedi de 8h à 21h**

Inscriptions : 01 69 28 12 03 - 27, rue de Versailles - 91300 Massy
e-mail : cedricpeiffert@groupe-c2p.fr

Bon à savoir

L'approche patrimoniale est un moment privilégié entre vous et votre conseiller. Elle n'est pas réservée aux tranches d'imposition les plus élevées. Votre conseiller doit avoir une vision globale de votre situation afin d'être le plus juste possible et faire coïncider vos objectifs avec les réalités économiques.


Finance Capital Events

La loi Pinel

La loi Pinel est un dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif.

Elle vous permet de réduire vos impôts sur le revenu en achetant un logement neuf destiné à la location nue.

- **Pour qui :** tout contribuable domicilié fiscalement en France
- **Durée d'engagement :** 6,9 ou 12 ans
- **Acquisition :** 1 à 2 bien(s) par foyer fiscal dans la limite de 300 000 €/an et 5 500€/m²
- **Réduction d'impôt** (appliquée sur le prix d'acquisition) : **12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans**

Location possible aux parents et enfants

Plafond de ressources des locataires en €	Zone A Bis	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	37 126	37 126	30 260	27 234
Couple	55 486	55 486	40 410	36 368
Personne seule ou couple + 1 enfant à charge	72 737	66 699	48 596	43 737
Personne seule ou couple + 2 enfants à charge	86 843	79 893	58 666	52 800
Personne seule ou couple + 3 enfants à charge	103 326	94 579	69 014	62 113
Personne seule ou couple + 4 enfants à charge	116 268	106 431	77 778	70 000
Majoration pour personne à charge complémentaire	+12 954	+11 859	+8 677	+7 808



Zonage et plafonds de loyer Loi Pinel

- **Zone A bis (16,83€/m²)** Paris et 29 communes de la petite couronne.
- **Zone A (12,50€/m²)** Partie agglomérée de l'Île-de-France, la Côte d'Azur et la partie française de l'agglomération genevoise
- **Zone B1 (10,07€/m²)** Agglomérations de plus de 250 000 hab., la grande couronne parisienne, Annecy, Bayonne, Chambéry, Saint-Malo, La Rochelle, les départements d'Outre-Mer, la Corse et les îles non reliées au continent
- **Zone B2 (8,75€/m²)** (Eligibles au dispositif si la commune a reçu un agrément du Préfet de région pour la seule année 2018) : communes de plus de 50 000 habitants et les franges de zone B1.
- **Zone C** Exclue du dispositif Pinel

Exemple de schéma des flux

M. et Mme Dubois payent 7 788 € d'impôt par an. Ils souhaitent investir en Pinel sur 9 ans.

Ils investissent en zone B1 sur un logement packagé (frais de notaire, hypothèque inclus...) à 168 792 €

Ils font financer l'opération en totalité sur 25 ans (zéro apport) par une banque partenaire de C²P

Chaque mois ils reçoivent

Loyer perçu zone B1 (52m²) 525 €

Economie d'impôt 281 €



Chaque mois ils paient

Mensualité de prêt 699 €

Assurance de prêt 91 €

Gestion du locataire 14% du loyer 98 €

Solde mensuel à leur charge 82 €

En payant 82 € par mois pendant 9 ans, soit au total 8 856 €, M. et Mme Dubois disposeront d'un capital de 68 000 €

Document non contractuel, cette simulation est donnée à titre d'exemple, compte tenu des différents paramètres à intégrer et à apprécier d'un foyer fiscal à un autre (taux d'imposition, s'il y a déjà des opérations en cours, taux prêt...), celle-ci ne pourra donner lieu à un engagement du groupe C²P.

Conseils Cédric Peiffert

SASU au capital de 1000 € • 27 rue de Versailles 91300 Massy • RCS Evry 817 965 593 • Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce N° : CPI 9101 2016 000 011 138 délivrée par la CCI de l'Essonne
Garantie Financière auprès de Galian, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS
Responsabilité Civile Professionnelle auprès de MMA IARD : 14, Bd Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans Cedex 09
Inscrit à l'ORIAS en qualité de mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement n°17001033