

DÉFISCALISATION

Loi Pinel (en extinction)

Réduction d'IR jusqu'à 14 %, 18 % ou 21 % du prix d'achat

En quoi ça consiste ?

Dernières années pour bénéficier du dispositif Pinel.

Avantages et points de vigilance

Avantages

- ✓ Réduction d'IR jusqu'à 21 % (12 ans)
- ✓ Constitution de patrimoine + revenus locatifs
- ✓ Plafond de loyer respecté = revenus prévisibles

Points de vigilance

- Dispositif en fin de course (Pinel+ depuis 2023)
- Risque de surpaye à l'achat (vérifier le prix au m² réel)
- Plafonds de loyers parfois inférieurs au marché
- Liquidité limitée (logement neuf en zone tendue)

Cas d'usage chiffré

Cadre 42 ans, achat Pinel 250 000 € sur 12 ans = réduction d'IR de 52 500 € étalée sur 12 ans.

Pour aller plus loin — premier entretien offert avec Sébastien Bailly : www.asterale.fr/#rdv

Avertissements et informations réglementaires. Les informations présentées sur cette fiche sont générales et ne constituent ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elles ne sont pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement présente des risques, y compris de perte partielle ou totale du capital. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer.

ASTERALE — Conseiller en Investissements Financiers (CIF) immatriculé à l'ORIAS sous le n° **23 007 423**, adhérent ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF. Soumis au contrôle de l'ACPR (4 Place de Budapest, 75436 PARIS CEDEX 09). RC professionnelle n° 7400023129 — ZURICH INSURANCE PLC. *Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur de la part de la clientèle.* Réclamations : sebastien.bailly@asterale.fr. Médiateur de l'AMF — www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf.