

**Investir dans l'immobilier  
pour vous constituer un patrimoine  
de qualité en toute sérénité**

- La loi Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôts en contrepartie d'un engagement de location de :

12%  
sur 6 ans

18%  
sur 9 ans

21%  
sur 12 ans

**CAS CONCRET**

Pour l'achat d'un bien à **100 000€ TTC**, frais de notaire inclus :

Sur 6 ans =12%	Réduction annuelle de 2% 2000€	Total de 12 000€
Sur 9 ans =18%	Réduction annuelle de 2% 2000€	Total de 18 000€
Sur 12 ans =21%	Réduction annuelle 2% sur 9 ans puis 1% sur 3 ans 1000€	Total de 21 000€



**LES AVANTAGES**

- Le logement respecte les normes thermiques RT 2012
- Le logement est « neuf »
- Le locataire peut être un ascendant ou descendant (hors membre du foyer fiscal)
- Frais de notaire réduits

**Investir dans l'immobilier  
pour vous constituer un patrimoine  
de qualité en toute sérénité**



## LES PRINCIPALES CONDITIONS À REMPLIR

- Respect de l'engagement de location de 6, 9 ou 12 ans
- Le montant d'investissement ne peut excéder 300 000€ et 2 logements par an
- Le prix d'acquisition du bien est soumis à un plafond de 5 500€ par m<sup>2</sup> de surface habitable
- Le logement doit être situé en zone éligible au dispositif PINEL
- La location est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources fixés par décret (location nue à usage d'habitation principale)
- Acte authentique signé au plus tard le 31/12/2021 pour A bis, A et B1.



## LES LOGEMENTS CONCERNÉS

Plafonds de loyers / baux conclus ou renouvelés en 2019

ABis	A	B1
17,17€	12,75€	10,28€

Attention au coefficient multiplicateur : les plafonds ci-dessus varient en fonction de la surface du logement par l'application d'un coefficient multiplicateur dont la formule est :  $0,7 + 19 / S^*$ . Ce coefficient a pour objectif d'adapter le montant du loyer à la surface du logement car, en pratique, le loyer est dégressif en fonction de cette surface. Ce dernier ne pourra être supérieur à 1,2.

\*S = surface du logement



## LE FINANCEMENT DE VOTRE PROJET



- Revenus locatifs
- Economie d'impôts
- Effort d'épargne

**SQUARE HABITAT IMMOBILIER NEUF**  
367 rue de la République  
76230 BOIS-GUILLAUME

02 35 60 99 70  
boisguillaume@squarehabitat.fr