



Immobilier : les meilleurs placements pour investir dans le neuf



Loi Pinel, résidences services, crowdfunding... il existe de nombreuses formules pour défiscaliser tout en se constituant un patrimoine. Suivez nos pistes et nos conseils.

Acheter un bien neuf pour le louer permet de se constituer un patrimoine tout en défiscalisant. Dans cette optique, le dispositif d'investissement locatif Pinel remplit parfaitement ses objectifs. Pour preuve, il rencontre un franc succès. Selon la Fédération des promoteurs immobiliers, avec 24 749 ventes au 1er semestre 2015, la commercialisation aux investisseurs connaît une forte hausse: +66,2% depuis un an! Les atouts du dispositif? Une réduction d'impôt sur le prix d'un bien neuf (jusqu'à 21%), des durées de mise en location modulables (6 ans, 9 ans ou 12 ans), une ouverture à de nouvelles zones géographiques et la possibilité de louer à ses ascendants/descendants. Ce mois-ci, l'enquête d'Explorimmoneuf (groupe Figaro) dévoile des pistes pour investir en fonction de chaque profil.

Jusqu'à 6000 € de réduction d'impôt par an

Comme le souligne Daniel Znaty, directeur immobilier de l'UFF (Union financière de France) «Aujourd'hui, il y a une forte demande car les contribuables très imposés cherchent à réduire leur pression fiscale, le dispositif Pinel peut leur faire gagner 6000 € d'impôt par an. Mais il ne faut pas voir uniquement la carotte fiscale mais bien dresser un bilan patrimonial pour définir ses objectifs.» Outre le Pinel, il existe d'autres dispositifs qui permettent de défiscaliser notamment si vous investissez dans un logement neuf et géré. C'est le cas des résidences avec services (tourisme, seniors, étudiantes). «Sur l'immobilier géré, il faut être vigilant. Surtout en résidence de tourisme où nous sommes sur un marché de confort et non de besoin» prévient Christine Vassal Largy, directrice du pôle immobilier chez Thesaurus.

Le financement participatif en vogue

Les SCPI sociétés civiles de placements immobiliers offrent d'excellents rendements et constituent une option pour diversifier son patrimoine mais l'investissement dans la pierre papier n'est pas sans risque. Vous pouvez également tenter la nue-propriété, technique utilisée dans une logique de transmission qui dispose de nombreux atouts si vous voulez vous constituer un patrimoine à moindre frais. Parmi les placements qui rapportent, le crowdfunding immobilier a le vent en poupe. Dans la gamme du financement participatif, il permet de collecter des fonds auprès des épargnants dans le but de financer des projets.

Au-delà de la rentabilité pure, le prix, la surface, la qualité du bien et son emplacement constituent des éléments déterminants. Il faut toujours se rendre sur

immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 12



[Visualiser l'article](#)

place et s'informer sur le marché local. Investir dans la pierre est non seulement le meilleur moyen de se constituer un patrimoine, mais c'est aussi l'assurance de bénéficier d'un complément de revenus, et de préparer sa retraite en toute sérénité.