

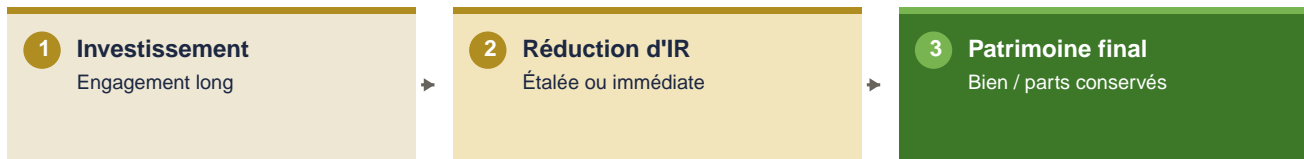
Loi Denormandie (rénovation)

Pinel adapté à l'ancien rénové, jusqu'à 21 % de réduction

PRÉSENTATION

Achat d'un logement ancien à rénover ("e 25 % du coût total en travaux) dans 222 villes éligibles. Mêmes taux et durées que Pinel.

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- S'applique à l'ancien (vs Pinel = neuf)
- Centre-villes en revitalisation = potentiel de plus-value
- Mutualisation avec d'autres dispositifs locaux

POINTS DE VIGILANCE

- Travaux à coordonner (risque de dépassement)
- Liste de villes restreinte
- Zones parfois peu locatives

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Investisseur 50 ans, achat 150 k€ + travaux 50 k€ à Limoges (zone B1) : réduction de 36 000 € sur 12 ans.

Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- L'avantage fiscal est conditionné au respect strict des conditions légales (durée d'engagement, plafonds, zonage, locataires, etc.). Le non-respect entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt avec intérêts de retard.
- Risque de perte en capital sur l'actif sous-jacent (immobilier, parts de fonds).
- Liquidité limitée : revente avant terme entraîne la perte de l'avantage fiscal.
- Sensibilité à l'évolution de la législation fiscale française.

Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — sebastien.bailly@asterale.fr. À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « Loi Denormandie (rénovation) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « Loi Denormandie (rénovation) » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74