

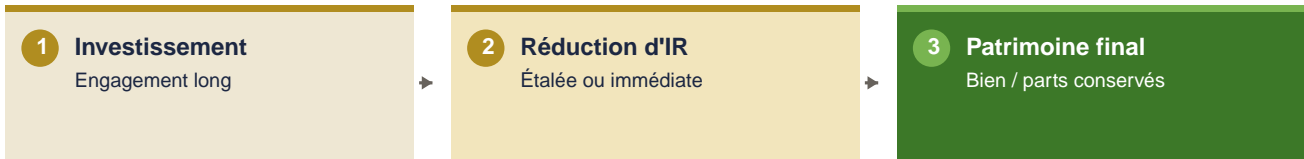
## Loi Pinel (en extinction)

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

### PRÉSENTATION

Investissement locatif neuf en zone tendue (A, A bis, B1) avec engagement de location 6, 9 ou 12 ans. Réduction d'IR sur 6 à 12 ans. Le dispositif est en extinction depuis 2024 — vérifier l'éligibilité de votre projet.

### MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



### AVANTAGES & 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 m<sup>2</sup> réel)
- Plafonds de loyers parfois inférieurs au marché
- Liquidité limitée (logement neuf en zone tendue)

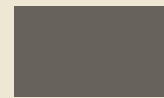
### CAS D'USAGE TYPE

#### EXEMPLE

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

#### IMPACT ESTIMÉ (EXEMPLE)

250 /000 €



Versement

52 /500 €

Avantage fiscal

Soit environ 21 % du montant investi

## 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](mailto: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](http://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 Pinel (en extinction) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

### Premier entretien offert — 1 heure

*Pour étudier « Loi Pinel (en extinction) » avec vous*

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

**Réservez sur [www.asterale.fr](http://www.asterale.fr) · 06 28 54 13 74**