

# Dispositif PINEL

Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21% du prix de revient d'un logement<sup>(1)</sup>



TAMARYS  
CONSEILS

• L'optimisation sereine de votre patrimoine •

## UN DISPOSITIF SIMPLE ET ACCESSIBLE



### PROFIL D'INVESTISSEUR

- ▶ Tout investisseur soumis à une imposition minimum de 3 000 € par an



### IMMEUBLES CONCERNÉS

- ▶ Immeubles situés dans des villes classées en zone de tension sur les logements (Secteurs A, A bis et B1)



### ATOUTS DU DISPOSITIF

- ▶ Emplacement proche centre ville
- ▶ Résidence standing répondant aux dernières normes énergétiques
- ▶ Possibilité de location à un ascendant ou descendant
- ▶ 100 % des intérêts d'emprunts et des charges déductibles du revenu foncier
- ▶ La performance des taux d'emprunt bancaire rend ce dispositif sécurisant et performant



### CONDITIONS ET ENGAGEMENTS

- ▶ Engagement locatif non-meublé à usage de résidence principale
- ▶ Durée de location de 6 ou 9 ans, prorogeable jusqu'à 12 ans
- ▶ Respect des plafonds de loyers et de ressources du locataire



### A SAVOIR

#### Fonctionnement du prélèvement à la source (P.A.S.)

##### Pour les salariés :

Retenue à la source mensuelle effectuée par l'employeur

##### Pour les indépendants et les revenus fonciers :

Acompte mensuel ou trimestriel prélevé par le trésor public

#### L'ENGAGEMENT DE NOS PARTENAIRES

1. Garantie de parfait achèvement bancaire
2. Assurance Dommage - Ouvrage
3. Garantie biennale et décennale
4. Rentabilité brute supérieure à 3%
5. Garantie revente

**Impact fiscal puissant :  
jusqu'à 10 000 € de réduction d'impôt/an<sup>(2)</sup>**

(1) Base de calcul : prix immobilier + frais de notaire

(2) Une opération pour 6 000 € en année N, une opération pour 4 000 € en année N+1. Sous réserve du respect du plafond des niches fiscales de 10 000 euros/an

# Dispositif PINEL

## UN EFFET DE TRÉSORERIE AGILE

Année N



- Livraison Pinel : fait générateur de la réduction d'impôt (hypothèse de réduction : 6 000 €)



N+1



- Mai**
- Déclaration d'impôt sur le revenu année N avec indication de la livraison Pinel



- Septembre**
- Liquidation de l'impôt de l'année N avec prise en compte fiscale de la réduction d'impôt Pinel



N+2



- Janvier**
- Avance de 60 % de la réduction Pinel (3 600 €)



- Septembre**
- Avance de 40 % de la réduction d'impôt (2 400 €)

EFFET TRÉSORERIE

## LA MÉTHODE TAMARYS CONSEILS

Notre méthode est aussi simple que de mettre de l'épargne sur un livret mais avec une rentabilité très très élevée.

1



- Etude et logement validés

2



- Notaire

3



- Banque

**ENTRÉES**

Loyers  
Economie Impôt

**Compte  
dédié  
PINEL**

**SORTIES**

Financement  
Charges

4



- Suivi fiscal par votre conseiller Tamarys Conseils

**EFFORT D'ÉPARGNE**  
De 150 à 500 €

5



- Après 6, 9 ou 12 ans, sortie du dispositif et récupération du capital