Le Revenu Placements
Mai 2015 - Numéro spécial
Le Magazine Conseil pour votre Argent

Investir dans le neuf : les atouts fiscaux du Pinel

Le dispositif Pinel a succédé au Duflot. Alors que les promoteurs étoffent leur offre, *Le Revenu* vous explique comment tirer parti des nouvelles règles du jeu dans l'immobilier locatif.

... qui doit satisfaire une demande locale

N'oubliez pas que **vous achetez un logement et pas un produit financier.** « L'acheteur se focalise souvent sur le seul prix du mètre carré, note Stéphane Peltier, directeur associé à l'Institut du patrimoine. C'est une erreur. La qualité de la construction et les prestations intérieures sont aussi essentiels. »

Petite ou grande surface ? Tout dépend de la demande locale. Les studios, une pièce et deux pièces ont la cote auprès des jeunes locataires dans les grandes villes, et la fourchette de prix de ces logements permet de rester sous la limite des 300 000 euros du dispositif. Ne délaissez pas pour autant les grandes surfaces. « Elles se revendent souvent bien à la fin du dispositif de la défiscalisation si la localisation a été bien choisie », souligne Philippe Mottura, directeur de Barclays Diversification. Attention, **la rentabilité peut être écornée du fait des plafonds de loyers.** Entre rentabilité et sécurité patrimoniale, il faudra panacher judicieusement.