



Investir dans le neuf avec un objectif de plus-value



Souvent choisi pour faire une opération de défiscalisation, l'immobilier neuf, même s'il y est plus cher à l'achat, peut générer une belle plus-value.

Réaliser une opération locative dans le neuf ouvre droit à l'avantage fiscal Pinel. Les investisseurs ne s'y trompent pas : 71 % d'entre eux achètent dans le neuf afin de faire baisser leur pression fiscale (étude du Crédit foncier sur l'investissement locatif de septembre 2018). Attention, trop s'attacher à l'avantage fiscal au détriment des caractéristiques du bien peut être source de déconvenues. « Les acquéreurs qui se ruent sur le Pinel oublient souvent de s'intéresser à la valeur qu'aura le bien dans une dizaine d'années. Et là, généralement, ils tombent de haut », note Julien Haussy, fondateur de l'agence Espaces atypiques. Suivez nos conseils pour optimiser vos chances de réaliser une plus-value.

Les précautions préalables

Premier constat, le neuf se vend très voire trop cher. « L'écart de prix entre le neuf et l'ancien peut atteindre 40 % », constate Emmanuel Klein, de l'[Institut du patrimoine](#). Pour éviter de surpayer votre acquisition, vérifiez que le programme n'est pas uniquement destiné à des investisseurs mais ...

Article avec accès abonnés:<http://leparticulier.lefigaro.fr/article/investir-dans-le-neuf-avec-un-objectif-de-plus-value/>