

 **Réussir son Investissement Préparez votre Retraite**

**L’investissement dans l’immobilier à but locatif ne s’improvise pas.**

**Les différents dispositifs mis en place par l’État sont complexes et difficiles à maitriser.**

**NOTRE CONSEIL**

**Autant il est possible de mener à bien un projet de défiscalisation seul, à condition de bien maitriser le marché immobilier, la finance et les secteurs à fort développement démographique.**

**Autant il sera hasardeux de s’engager dans un investissement qui est soumis à de nombreuses conditions et démarches administratives. L’essentiel ne consiste pas à trouver le logement de vos rêves, ni de vérifier la marque des sanitaires, mais de bien de valider l’économie, les perspectives, le prix du m² et la tendance du marché locatif. Si vous ne maitrisez pas le système un Conseiller en Gestion de Patrimoine Immobilier se révélera d’une aide précieuse.**

**CHOIX DE L’EMPLACEMENT**

**Pour s’assurer de la pérennité de la demande locative et un potentiel de revente, l’investissement devra se situer principalement dans une région ayant, une forte croissance démographique et un dynamisme économique, une expansion universelle ou industrielle, une localisation dans les quartiers réservés et une demande locative conséquente.**

**GARANTIES DU CONSTRUCTEUR**

**Il est indispensable de vérifier que le programme bénéficie des couvertures suivantes :**

**Garantie Financière de parfait Achèvement Garantie Biennale Garantie Dommage Ouvrage Garantie Décennale**

**GARANTIES LOCATIVES**

**Il est fortement conseillé de confier sa gestion locative à un professionnel pour gérer votre bien qui sera conditionné des assurances suivantes :**

**Garantie Carence Locative (Mise en place du 1er locataire) Garantie Vacance Locative (Absence de locataire)**

**Garantie Dégradation Immobilière Garantie Protection Juridique**

**MONTAGE FINANCIER ET FISCAL**

**Il est préférable que la mise en œuvre et le suivi de votre projet d’investissement soit pris en charge par un Conseiller en Gestion de Patrimoine Immobilier. Il saura vous guider étape par étape, vous accompagner dans la constitution de votre dossier de financement et vous assister dans les démarches administratives et fiscales. Il sera le coordinateur des différents intervenants. Faites confiance à des spécialistes qui, forts de leur parcours professionnel et leur expérience sur le terrain, vous assisteront dans la réalisation de votre projet.**