



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 maîtriser.

NOTRE CONSEIL

Si vous possédez une expertise solide en immobilier, finance, et en identification des zones à fort potentiel démographique, il est possible de réussir seul un projet de défiscalisation. Cependant, un tel investissement reste risqué sans accompagnement, car il implique de nombreuses démarches administratives et conditions spécifiques.

L'objectif principal n'est pas de choisir le logement parfait ni de se concentrer sur des détails secondaires comme la marque des sanitaires, mais d'analyser avec soin votre projet.

Si vous ne maîtrisez pas ces éléments, solliciter l'aide d'un **CGPI** (Conseiller en Gestion de Patrimoine Immobilier) s'avérera une stratégie judicieuse.

CHOIX DE L'EMPLACEMENT

Pour garantir la pérennité de la demande locative et maximiser les opportunités de revente, privilégiez un investissement situé dans une zone :

- À forte croissance démographique et dynamisme économique
- Dotée d'une expansion industrielle ou universitaire
- Localisée dans des quartiers stratégiques avec une demande locative soutenue

GARANTIES DU CONSTRUCTEUR

Avant tout engagement, assurez-vous que le programme immobilier bénéficie des garanties suivantes :

Garantie Financière de parfait Achèvement
Garantie Dommage Ouvrage

Garantie Biennale
Garantie Décennale

GARANTIES LOCATIVES

Pour sécuriser votre investissement, confiez la gestion locative à un professionnel. Ce dernier veillera à souscrire aux assurances suivantes :

Garantie Loyers impayés
Garantie Dégradation Immobilière

Garantie Vacance Locative (Absence de locataire)
Garantie Protection Juridique

MONTAGE FINANCIER ET FISCAL

Pour optimiser la mise en œuvre et le suivi de votre projet, il est fortement recommandé de faire appel à un **CGPI** (Conseiller en Gestion de Patrimoine Immobilier). Il vous accompagnera dans :

- **La constitution du dossier de financement**
- **Les démarches administratives et fiscales**
- **La coordination des différents intervenants**

Faites confiance à des experts expérimentés, qui grâce à leur connaissance approfondie du marché, transformeront votre projet en un véritable succès