

RÉUSSIR SON INVESTISSEMENT LOCATIF

LTF-ADVICE

www.ltf-advice.fr



NOTRE CONSEIL

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.

Autant il est possible de mener à bien un projet de défiscalisation seul à condition bien sûr de connaître le marché immobilier, la finance et les secteurs à fort développement, autant il est hasardeux de s'engager dans un investissement 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 bien de valider l'économie, les perspectives, le prix du m² et la tendance du marché locatif.

Si vous ne maîtrisez pas le système, un conseiller en gestion de patrimoine immobilier se révélera une aide précieuse.

Pour un investissement réussi, nous vous invitons à suivre quelques recommandations:

CHOIX DE L'EMPLACEMENT

Pour s'assurer de la pérennité de la demande locative et du potentiel de revente, l'investissement devra se situer principalement dans une région ayant:

- une forte croissance démographique et un dynamisme économique
- une expansion universitaire ou industrielle
- une localisation dans les quartiers préservés
- une demande locative conséquente

GARANTIES DU CONSTRUCTEUR

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

- la garantie financière de parfait achèvement
- la garantie dommage ouvrage
- la garantie biennale et décennale

GARANTIES LOCATIVES

Il est fortement conseillé de confier sa gestion locative à un professionnel qui se chargera de la location en vous apportant les assurances suivantes:

- la garantie des loyers impayés
- la garantie carence locative (mise en place du 1^{er} locataire)
- la garantie vacance locative (absence de locataire)
- la garantie dégradation immobilière
- la 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.