

Les Conseils de l'AAL

Investissement dans l'immobilier à but locatif et défiscalisation : Intérêts, pièges et ... solutions.

Les situations personnelles ou familiales susceptibles de nous amener à nous **intéresser aux investissements immobiliers locatifs** ouvrant droit à **défiscalisation** sont nombreuses, qu'il s'agisse de l'existence d'un revenu foncier à neutraliser ou, plus simplement, d'un revenu familial global nous exposant à un taux marginal d'imposition difficilement supportable.

L'intérêt de la constitution d'un patrimoine pérenne (la pierre) est majoré par les craintes que nous pouvons avoir quant au niveau de nos retraites, par le besoin de nous protéger en cas d'accident de la vie et par l'envie de protéger notre famille par la transmission d'un capital. Le choix de l'investissement locatif est donc judicieux et l'avantage fiscal procuré par ces « défiscalisations » permet, en théorie, d'en réduire le coût réel d'acquisition. En effet et dans l'idéal, l'investissement est financé à 50% par le locataire, 25% par l'économie d'impôt et 25% par notre apport.

Sauf que

Les pièges sont nombreux qui risquent fort de nous priver de tout ou partie des bénéfices de notre effort d'investissement et force est de reconnaître que nous n'avons en général ni les compétences ni le temps nécessaires pour éviter ces pièges.

Difficile, en effet, pour un non professionnel, de juger de la qualité d'un promoteur, du potentiel locatif d'un emplacement, de la valorisation à terme d'un environnement ou même de la justesse du choix du mode de défiscalisation.

**L'équipe de « Les Conseils de l'AAL » s'est donc
intéressée à la question.**

Plutôt que de nous adresser aux promoteurs, il nous a paru plus judicieux de nous adresser aux organismes dont le rôle est de sélectionner les produits existant sur le marché selon des critères de

sélection conformes à nos souhaits, à savoir qualité de la réalisation, potentiel locatif et valorisation à terme.

Nous avons ensuite sélectionné l'organisme capable de fournir également, de manière simple efficace et personnalisée, l'ensemble des éléments financiers nécessaires à la prise de décision (optimisation fiscale en ligne).

Puis, forts de notre nombre et de notre potentiel d'investissement, **nous avons négocié** auprès de cet organisme, en l'occurrence le Groupe Prosynergies, une réduction tarifaires importante : **5 % du prix public et ce quel que soit le programme immobilier !**

Enfin, cet avantage peut, à votre choix, soit se traduire par une réduction du prix d'achat, soit par le versement d'un capital à la signature de l'acte !

Pour pouvoir faire votre choix parmi les programmes de qualité proposés et bénéficier de cet avantage financier, il vous suffit de cliquer sur ce lien : www.prosynergies.fr puis sur « **accueil AAL** ».

Si vous êtes adhérent de l'AAL, vous avez probablement déjà reçu un code personnel d'identification. Ce code vous permettra d'avoir accès à tous les programmes immobiliers disponibles ainsi qu'aux éléments nécessaires à votre prise de décision, dont notamment un remarquable programme de simulation/optimisation fiscale personnalisée.

Si vous avez égaré votre code ou si vous n'en avez pas reçu, adhérent ou non adhérent de l'AAL, il vous suffit d'en faire la demande sur le site de **Prosynergies** puis « **accueil AAL** ».

Un email en réponse vous indiquera alors votre code personnel.

Nous avons choisi de ne pas restreindre l'accès à ce service et aux opportunités qu'il offre aux seuls adhérents de l'AAL à jour de leur cotisation. Si notre action vous permet de vous rendre acquéreur à bon prix d'un ou plusieurs appartements, merci de penser à votre cotisation, en retour !

L'AAL défend et construit votre avenir.