

# TOUJOURS PAS DE PINEL À RODEZ

Plébiscité par les investisseurs qui achètent un logement neuf pour le mettre en location, en contrepartie de réduction d'impôt, le dispositif Pinel est prolongé en zones tendues (A et B1) jusqu'au 31 décembre 2021.

Les logements situés en zone B2 et C pourront toujours bénéficier du Pinel **mais sous agrément préfectoral à ce jour non obtenu pour le Grand Rodez**. Qu'à cela ne tienne, **l'investissement locatif sans dispositif de défiscalisation permet à notre Agglomération de rester préservée et saine**. Bien qu'il n'y ait pas de déduction d'impôts pour les investisseurs locaux, **la qualité intrinsèque de leur patrimoine, la gestion en direct et le choix de leur loyer et de leur locataire permet de bien meilleures rentabilités locatives** et surtout, une constitution patrimoniale pérenne dans le temps.

## INVESTIR DANS LA PIERRE C'EST :

- se constituer un patrimoine
- bénéficier des taux d'intérêts bancaires très attractifs
- obtenir des rentabilités locatives tout en vous prémunissant des risques.



## COMMENT LIMITER SES RISQUES ?

Le risque est lié à la vacance locative, l'impayé et la dégradation de votre bien. Ces trois risques sont très largement diminués lorsque vous proposez à la location un appartement sain, confortable, offrant tous les critères de recherche des locataires : terrasse, stationnement, qualité acoustique, thermique, bien-être... Tous ces critères sont réunis dans les appartements neufs Quali'IMMO.



## COMMENT CHOISIR SON INVESTISSEMENT ?

En fonction de votre projet, de vos attentes de rendement et votre volonté d'optimiser votre investissement à moyen terme ou vous constituer un patrimoine à plus long terme, l'équipe Quali'IMMO vous orientera vers les appartements répondant au plus juste à vos attentes.

## QUEL RENDEMENT ?

Voici un exemple d'investissement avec Quali'IMMO :

Appartement T2 - 40 m <sup>2</sup>	89 000 €
Parking	4 500 €
Frais de notaire réduits	2 350 €
Aménagement int. ( cuisine/placard )	2 000 €
Total achat	97 850 €
Loyer annuel brut	6 120€
Rentabilité locative brute <sup>(1)</sup>	6,25%
Charges copro annuelles <sup>(2)</sup>	240 €
Taxe foncière <sup>(3)</sup>	500 €
Loyer annuel net	5 380 €
<b>Rentabilité brute ( loyer net total achat )</b>	<b>5%</b>

(1) estimé par une agence immobilière

(2) estimé par un syndic

(3) estimé par le centre des impôts