



Sommaire Immobilier Neuf



CONSEILS D'EXPERT

Investir dans l'immobilier neuf : les nouvelles opportunités du "Grand Paris"



INNOVATION

La 3d, un outil indispensable au service des professionnels de l'immobilier



CONSEILS D'EXPERT

Les taux bas ne sont pas forcément la panacée

SONDAGE

Selon vous, est-il intéressant d'investir dans l'immobilier neuf ?

Oui (94%, 3 691 Votes)

Non (6%, 249 Votes)

Nombre de votants: 3 980



INNOVATION

Gestion locative : enfin une appli pour tranquilliser les propriétaires



INNOVATION

2018 devrait être une année de stabilité

CONSEILS D'EXPERT

Investir dans l'immobilier neuf : les nouvelles opportunités du "Grand Paris"

13.03.2018 - Publi-communiqué par Scribeo

PARTAGER TWEETER LINKEDIN

La rédaction de Libération n'a pas participé à la rédaction de ce contenu

Dans un contexte de taux bas où les investissements rentables se raréfient, de plus en plus de personnes se tournent vers l'immobilier pour construire leur patrimoine ou pour l'acquisition de leur résidence principale. Le cabinet IGC, spécialisé en gestion de patrimoine, dispose d'une expertise de plusieurs années sur l'investissement en immobilier neuf dans le "Grand Paris".



La construction d'une soixantaine de nouvelles gares de métro en périphérie de la capitale devrait donner un essor intéressant à de nombreux quartiers naguère peu prisés des investisseurs ou des primo-accédants. Quelques clefs pour comprendre les raisons d'investir dans le neuf à Paris.



Sommaire Immobilier Neuf



CONSEILS D'EXPERT

Investir dans l'immobilier neuf : les nouvelles opportunités du "Grand Paris"



INNOVATION

La 3d, un outil indispensable au service des professionnels de l'immobilier



CONSEILS D'EXPERT

Les taux bas ne sont pas forcément la panacée

SONDAGE

Selon vous, est-il intéressant d'investir dans l'immobilier neuf ?

Oui (94%, 3 691 Votes)

Non (6%, 249 Votes)

Nombre de votants: 3 980



INNOVATION

Gestion locative : enfin une appli pour tranquilliser les propriétaires



INNOVATION

2018 devrait être une année de stabilité

La construction d'une soixantaine de nouvelles gares de métro en périphérie de la capitale devrait donner un essor intéressant à de nombreux quartiers naguère peu prisés des investisseurs ou des primo-accédants. Quelques clefs pour comprendre les raisons d'investir dans le neuf à Paris.

Acheter un bien neuf, c'est réaliser d'emblée de belles économies, explique Thibaut Lallican, à la tête du cabinet IGC

Le "Grand Paris" : des bien neufs accessibles en périphérie de la capitale

Au-delà du Paris intra-muros saturé et devenu quasi-inaccessible à la plupart des bourses, les regards se tournent vers la périphérie proche de la capitale. Le développement du réseau de lignes de transports en commun parisien devrait en effet non seulement désengorger les quartiers centre de Paris, mais également développer plusieurs zones qui paraissaient enclavées.

Le nouveau réseau de lignes de métro actuellement en construction se voudrait "l'A86 des transports en commun" et ouvrirait de belles opportunités en termes d'investissement immobilier.

Acheter neuf comporte des arguments assez évidents : aucun budget travaux ou rénovation, la garantie d'un bien conforme aux dernières normes de réglementation thermiques et d'isolation phonique, des charges de copropriété plus faibles. Par ailleurs, le gros-oeuvre est soumis à une garantie décennale tandis que les équipements (volets roulants, prises, etc) sont soumis à une garantie biennale de deux ans.



A LIRE AUSSI **CONSEILS D'EXPERT**

La 3d, un outil indispensable au service des professionnels de l'immobilier

Investir dans le neuf présente des avantages fiscaux

En France, l'acquisition d'un nouveau bien est, en effet, encouragée par différentes incitations fiscales. "Acheter un bien neuf, c'est réaliser d'emblée de belles économies", explique Thibaut Lallican, à la tête du cabinet IGC "Premièrement, l'achat est soumis à des frais de notaire réduits (2 et 3% en moyenne contre 7 à 8% pour l'immobilier ancien). Soit une différence appréciable allant jusqu'à 15 000 euros sur un budget de 300 000 euros.



Sommaire Immobilier Neuf



CONSEILS D'EXPERT

Investir dans l'immobilier neuf : les nouvelles opportunités du "Grand Paris"



INNOVATION

La 3d, un outil indispensable au service des professionnels de l'immobilier

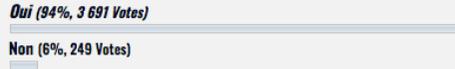


CONSEILS D'EXPERT

Les taux bas ne sont pas forcément la panacée

SONDAGE

Selon vous, est-il intéressant d'investir dans l'immobilier neuf ?



Nombre de votants: 3 980



INNOVATION

Gestion locative : enfin une appli pour tranquilliser les propriétaires



INNOVATION

2018 devrait être une année de stabilité



"Deuxièmement, l'acheteur s'épargne le budget travaux qui va trop souvent de pair avec l'acquisition d'un bien ancien. Enfin, acquérir un bien immobilier neuf, c'est aussi bénéficier de nombreux avantages fiscaux : une exonération partielle à totale des taxes foncières (en fonction du lieu où se situe le bien) les deux premières années sur demande, une TVA avantageuse dans certains cas entre 5,5% et 7% (sous réserves d'éligibilité selon vos revenus), et une réduction d'impôt dans le cas d'un investissement locatif Pinel(de 12 à 21%)".

Qui s'intéresse à l'immobilier neuf en périphérie de Paris ? Une population pour laquelle investir à Paris intra-muros est devenu impossible faute d'apport suffisant ou en raison des prix prohibitifs. De jeunes couples souhaitant en faire leur résidence principale ou des personnes soucieuses de se construire un patrimoine durable tout en profitant de l'effet de levier du crédit renforcé par des taux actuellement historiquement bas.

Choisir un accompagnement de qualité



Dans le cas de l'acquisition dans un quartier en devenir, il convient d'être accompagné aux mieux afin d'étudier le dossier, les opportunités locales et l'optimisation fiscale du projet. "Notre cabinet dispose d'une expertise immobilière à Paris et notamment en proche banlieue", rappelle Thibaut Lallican.



100

ABONNEMENT

CONNEXION

Sommaire Immobilier Neuf



CONSEILS D'EXPERT

Investir dans l'immobilier neuf : les nouvelles opportunités du "Grand Paris"



INNOVATION

La 3d, un outil indispensable au service des professionnels de l'immobilier



CONSEILS D'EXPERT

Les taux bas ne sont pas forcément la panacée

SONDAGE

Selon vous, est-il intéressant d'investir dans l'immobilier neuf ?

Oui (94%, 3 691 Votes)

Non (6%, 249 Votes)

Nombre de votants: 3 980



INNOVATION

Gestion locative : enfin une appli pour tranquilliser les propriétaires



INNOVATION

2018 devrait être une année de stabilité

"Nous avons comparé les prix de l'immobilier sur Montrouge entre 2003 et 2013 avant le prolongement de la ligne 4 du métro. L'arrivée de nouveaux métros crée toujours un engouement sur les prix de l'immobilier. En effet, entre 2003 et 2013, année d'ouverture de la station de métro « Mairie de Montrouge », les prix de l'immobilier sont passés de 2 542€ à 6 050€ du mètre carré, soit une augmentation de 138% des prix 10 ans plus tard".

Notre objectif est d'accompagner nos clients dans la reproduction d'un schéma d'investissement identique à celui de Montrouge avec les nouvelles opportunités offertes par le Grand Paris.

Autant choisir un cabinet fort d'une belle expérience et à même d'accompagner le client tout au long du processus d'acquisition du bien. "Chez IGC, notre accompagnement est clé en main depuis la sélection du bien, à la relation avec les promoteurs jusqu'à l'accompagnement chez le notaire. Nous sommes également présents si besoin dans la phase de recherche de crédit, la gestion locative du bien, la recherche d'assurances et l'assistance à déclaration d'impôts."

Suite du dossier Immobilier Neuf



INNOVATION

Gestion locative : enfin une appli pour tranquilliser les propriétaires



INNOVATION

2018 devrait être une année de stabilité



CONSEILS D'EXPERT

Les taux bas ne sont pas forcément la panacée