



Comment investir dans l'immobilier en toute légalité?

Fiche pratique publié le **04/06/2021**, vu **807 fois**, Auteur : [AVM droit](#)

Parmi les secteurs d'activité les plus prisés et les plus florissants, celui de l'immobilier occupe une place de choix. En effet, avec la modernisation qui ne cesse de suivre son cours.

Parmi les secteurs d'activité les plus prisés et les plus florissants, celui de l'immobilier occupe une place de choix. En effet, avec la modernisation qui ne cesse de suivre son cours, les besoins en logement deviennent de plus en plus grandissants. Ce qui constitue un véritable moyen de se faire de l'argent. Cependant, même si ce secteur d'activité semble rentable, il est important de prendre certaines précautions avant d'y effectuer un investissement, au risque d'être déçu. Il faut le dire, un investissement mal réalisé pourrait engendrer de grosses pertes. À cet effet, retrouvez dans cet article les précautions à prendre pour investir de façon efficace dans l'immobilier.

Bien choisir son secteur

C'est une étape clé lorsque vous désirez vous lancer dans un investissement immobilier. Vous devez bien choisir votre secteur, comme l'indique <https://www.bien-dans-ma-ville.fr/>. Il s'agit particulièrement de la ville où se situe le bien. En effet, toutes les villes n'offrent pas les mêmes opportunités à ce sujet. De plus, les avantages diffèrent d'une ville à l'autre. Vous devez donc faire une analyse minutieuse avant de vous lancer.

Cependant, il est conseillé de le faire pas loin de chez vous. Cela vous permettra d'avoir un œil sur votre bien, car comme vous le savez sûrement déjà, le bien immobilier s'entretient. Même si vous disposez d'un gestionnaire, votre apport personnel est d'une grande utilité. En plus, choisir une location pas loin, vous permettra de faire de bonnes affaires.

Vous faire accompagner par un avocat

Il n'y a pas que le [Classement des villes](#) qui soit un aspect important à prendre en compte avant d'effectuer un investissement immobilier. L'aspect juridique est aussi primordial. C'est pour cette raison, qu'il est indispensable de vous faire accompagner par un avocat spécialisé en droit immobilier.

Vous vous demanderez pourquoi vous tourner vers un avocat si vous pouvez tout seul effectuer les démarches ! En effet ce dernier saura vous conseiller et vous assister dans vos projets. Il vous défendra également en justice en cas de litige avec un partenaire. Une situation qui s'avère très fréquente dans ce secteur.

En plus, les baux en matière d'immobilier sont régis par un certain nombre de lois que seul un expert à l'instar d'un avocat, vous permettra de comprendre. Pour vous mettre à l'abri de tout

problème judiciaire, le mieux est donc de vous tourner vers ce dernier.

Le choix entre un immobilier neuf et un ancien pour votre investissement

Vous retrouvez deux types d'investissement possibles en immobilier. Celui dans un immeuble neuf et celui dans un ancien. Même si le prix semble être le principal facteur d'hésitation pour faire le choix entre les deux, vous retrouvez également d'autres facteurs qui entrent en compte. L'un de ces facteurs est le choix de la fiscalité. À cet effet, sachez que deux dispositifs fiscaux incitatifs existent pour défiscaliser. Vous retrouvez la denormandie dans l'ancien avec la réalisation d'importants travaux ou la loi Pinel dans le neuf.

Dans l'un ou l'autre des deux cas, vous devrez respecter les plafonds de loyers en vigueur. Aussi vous devez vous engager à louer le bien sur une durée pouvant aller jusqu'à 12 ans. Ces dispositions vous feront bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21 % par an.