



## « Préparer ou doper votre retraite grâce à l'immobilier »

Le problème du paiement des retraites est aujourd'hui un sujet brûlant d'actualité. A juste titre !

Le choix économique de la retraite par répartition, inchangé depuis 1946, est confronté à de nouveaux enjeux radicalement différents : allongement de la durée de vie, baisse du temps de travail, mode de calcul inadapté, chômage structurel, poids des dépenses de santé...

Le volume des prestations de retraite a augmenté de + 84 % entre 1990 et 2005. Quant au poids des retraités dans la population, il est estimé à 30 % en 2040.

Une évidence s'impose : dans un avenir proche, l'Etat ne sera pas en mesure de pourvoir en totalité aux besoins financiers des futurs retraités.

Tout indique aux personnes encore en activité qu'elles ont intérêt à se poser au plus vite le problème de l'amélioration de leur pension.

Parmi les solutions qui se présentent, l'investissement immobilier basé notamment sur les **dispositifs fiscaux actuels Robien et Borloo**, fait plus que jamais partie des recettes à envisager.

Les jeunes actifs trentenaires, particulièrement concernés par cette nouvelle donne, ont l'âge idéal pour commencer à se constituer un patrimoine immobilier.

Investir dans l'immobilier permet de se constituer un capital sans immobiliser de liquidités et avec une épargne faible.

La constitution, à crédit, d'un patrimoine immobilier locatif vous permet ainsi de préparer votre retraite en générant un solide complément de revenus indexé à la vie :

- Au terme du crédit, les loyers vous assureront des revenus réguliers.
- Vous pourrez bénéficier d'un capital disponible grâce à la revente de votre bien.

**Placement particulièrement adapté**, l'immobilier représente néanmoins un investissement important. C'est un engagement à long terme qui présente des risques limités s'il est envisagé dans le cadre d'une stratégie patrimoniale élaborée et s'il est sélectionné avec soin.

Dans tous les cas, il est utile de se tourner vers un professionnel reconnu pour évaluer vos potentialités, analyser et optimiser votre projet. Il vous proposera un choix d'investissement sur des produits de qualité respectant des critères essentiels : emplacement, prix, sécurité locative, rentabilité, qualité des prestations, potentiel de valeur à la revente.

Spécialiste du neuf dans le Sud-Ouest, **IMMOBILIER NEUF** collabore avec plus de 100 promoteurs régionaux et nationaux pour sélectionner des biens immobiliers en accession à la propriété, résidence secondaire ou investissement locatif.

IMMOBILIER NEUF vous propose ainsi en permanence un large **choix de plus de 50 programmes et 400 appartements et maisons** dont nous assurons ensuite la gestion locative.

Notre **double expertise** immobilière et financière et notre expérience de plus de 10 ans sur le marché vous garantit une parfaite maîtrise de tous les enjeux de votre projet quel qu'il soit.

En vous accompagnant par notre conseil à chaque étape de votre investissement, nous vous apporterons une solution fiable et personnalisée, tout en vous laissant la liberté de choisir en toute sécurité.

**David LUTARD**,  
Directeur général d'IMMOBILIER-NEUF