

Investir en Scellier vert, la prudence s'impose

Par Jorge CARASSO

Publié le 17/06/2011 à 16:51



3 Questions à Claudy Giroz présidente de l'Association de défense des investisseurs et des mandataires abusés (Adim)

Quelles sont les précautions à prendre avant de se lancer dans un investissement en Scellier ?

C. G. En premier lieu, il faut s'assurer que sa situation fiscale n'évoluera pas dans les dix ans qui viennent, comme c'est le cas après un mariage, la naissance d'un enfant ou l'arrivée à la retraite. Il est tout aussi important de s'entourer de professionnels compétents.

Comment estimer le sérieux du vendeur ?

C. G. Si un vendeur insiste sur les économies d'impôt engrangées, à travers une «étude patrimoniale ou fiscale» mais rechigne à vous parler des produits qu'il a en portefeuille, méfiance. De même, n'achetez pas de solutions clés en main, comprenant le logement, les assurances, la gestion, le tout financé par un organisme de crédit dont vous ne connaissez pas le nom. L'ensemble des prestations risque d'être surfacturé.

Comment s'assurer de la pertinence d'un emplacement ?

C. G. Il faut se déplacer pour s'assurer de la qualité d'un secteur. Prenez rendez-vous ou téléphonez aux agences locales pour vous renseigner sur l'attrait du quartier, ses niveaux de prix et de loyers. Vérifiez également que la typologie du bien visé, petite surface ou appartement familial, correspond à la demande locale. Assurez-vous du niveau de prestations du logement, car le locataire y sera sensible. Enfin, en passant directement par un promoteur, vous pourrez plus facilement constater la proportion d'acquéreurs occupants. Si elle est importante, cela constitue un gage de meilleure tenue de l'immeuble.