

## « Evitez les pièges de la défiscalisation »

**Un nouvel ouvrage d'expert, simple et pratique, qui permet enfin de mieux comprendre toutes les subtilités de l'investissement immobilier et de déjouer les pièges d'une offre souvent complexe et méconnue**

L'investissement immobilier défiscalisant et/ou patrimonial séduit de plus en plus de français. Depuis 10 ans, ce sont en effet plus de 850.000 logements qui ont été acquis dans cet objectif (source Fédération des Promoteurs Immobiliers). Néanmoins, acquérir un bien n'est pas toujours simple et peut même devenir pour certains un véritable parcours du combattant.

Les promesses séduisantes ne sont pas toujours tenues et certaines opérations ont mené des consommateurs au bord du précipice financier. Quelques projets immobiliers ambitieux proposés par certains promoteurs se révèlent parfois non viables, mais le plus souvent la méconnaissance de l'offre est seule à l'origine de la déception de l'investisseur mal averti.

### A lire... pour pouvoir dire... je peux investir

Pour Jean-Patrice Billiet, expert en investissement immobilier, investir exige d'être actif dans son projet. *« Pour être actif, il faut comprendre... Pour comprendre, il faut être informé. »*

Or, si plusieurs ouvrages sur l'investissement ont déjà été publiés, rares sont ceux qui préparent réellement à être « confronté » à un conseiller en immobilier. *« Dans mon parcours, j'ai rencontré des personnes déçues, parfois mises en difficulté par l'investissement dans lequel elles se sont engagées »,* explique-t-il. *« Pourtant, chaque dispositif présente un réel avantage pour l'investisseur. Encore faut-il qu'il lui soit adapté. »*

Pas question pour Jean-Patrice Billiet d'aborder le sujet de façon généraliste. Il intervient sur les produits de défiscalisation qu'il connaît parfaitement.

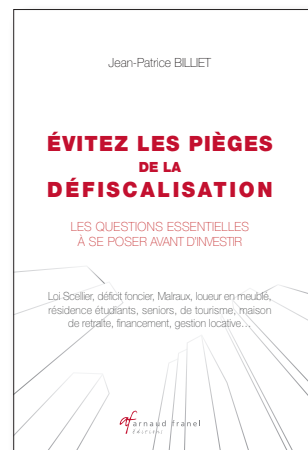
Investissement en loi Scellier, Scellier BBC, Scellier en Véfa, Scellier réhabilité ou transformé, investissement en déficit foncier, loi Malraux, investissement en Ehpad, en résidence de tourisme, tourisme d'affaires, en résidence étudiants... c'est son cœur de métier ! Son livre recense l'intégralité des informations qu'il faut connaître pour réussir un bon investissement : un chapitre spécifique est consacré à chaque dispositif.

### Un livre où le lecteur devient acteur

Pensé pour être à la fois didactique et convivial, le livre « Evitez les pièges de la défiscalisation » place le lecteur au cœur du sujet.

En préambule de chaque thème, un quiz, propose au lecteur de participer et de répondre à une série de questions précises, déterminantes pour la pérennité de son futur investissement. Celui-ci peut ensuite vérifier les réponses et toutes les explications justificatives.

*« Le fait de répondre à ce quiz oblige le lecteur à se confronter à la complexité des produits qui peuvent lui être proposés, ce qui lui donnera les clés indispensables pour faire face à un conseiller en gestion immobilière »,* souligne Jean-Patrice Billiet.



### **A chacun sa raison d'investir : le « POURQUOI ? »**

La préface et le chapitre 1 du livre donnent le ton. On ne s'engage pas dans un investissement en immobilier à la légère. A chacun son niveau de maturité et son objectif. Il faut prendre le temps de la réflexion et se poser les « 12 questions fondamentales avant d'investir ».

Parcours de vie, origine de la démarche, priorités, attente vis-à-vis de l'investissement, comment se faire aider, savoir reconnaître le bon interlocuteur, comprendre l'offre... le lecteur est mis en situation de responsabilisation de son acte et est amené à mieux cerner sa propre motivation et sa capacité à réaliser un projet.

### **A chacun son produit : le « COMMENT »**

Là encore, à chaque objectif son produit. Chaque dispositif est décrypté : histoire et enjeux de la loi le concernant, réponses aux questions fondamentales posées au lecteur avec intégralité de l'information, sources des textes de loi, conditions d'éligibilité, écueils à éviter, savoir repérer un bon produit d'un produit « suspect »... le manque d'information peut entraîner le « mauvais achat » et il est alors difficile, voire impossible de revenir en arrière.

Le livre propose un tableau récapitulatif des questions indispensables à se poser avec un système de notation permettant au lecteur de savoir s'il est à un niveau de connaissance suffisant pour passer à l'acte.

### **« Evitez les pièges de la défiscalisation »**

#### **Derrière le livre, un homme qui pérennise ses investisseurs**

Jean-Patrice Billiet, fondateur et dirigeant de JPB Groupe depuis 10 ans affirme son intention : « *Notre métier n'a d'avenir que si les clients sont entièrement satisfaits de leur investissement. Trop d'acteurs sur ce marché évoluent en fonction d'opportunités. La transparence est un gage de réussite. Aujourd'hui, nous enregistrons un taux de fidélisation de 80 % de la part de nos investisseurs. Et s'ils reviennent, c'est parce que le produit que nous leur avons conseillé leur donne entière satisfaction.* »

En tant que chef d'entreprise responsable, Jean-Patrice Billiet voit tous les avantages à informer ses futurs clients et à les préparer le mieux possible à définir leur projet. « *Un futur acheteur bien informé est un acheteur averti et il sait alors pourquoi nous rencontrer.* »

Jean Patrice Billiet est un homme d'affaire, un homme de terrain et un homme de conviction. A la fois conseiller en gestion de patrimoine et expert en investissement immobilier, il s'assure de la qualité de ses produits en prenant en charge la promotion et la construction des programmes jusqu'à leur gestion. Aujourd'hui à la tête d'un groupe de 220 collaborateurs, ce dynamique dirigeant de 41 ans pense que l'information des investisseurs est primordiale et reste le plus sûr moyen de réaliser avec eux les meilleurs placements.

### **Infos pratiques :**

Le livre « Evitez les pièges de la défiscalisation » (Edition SEFI Arnaud Franel) sera disponible dès septembre sur le site [www.anticiperavecjpb.com](http://www.anticiperavecjpb.com) et en librairie au prix de 20€ à partir de (date ?)

### **Contact presse**

Agence Carpe Diem : Pascale Gillard  
Tél : 09 75 66 80 04 - 06 89 95 52 95  
[pascale.gillard@wanadoo.fr](mailto:pascale.gillard@wanadoo.fr)