

## Patrimoine

### Notre dossier: Les dangers de l'immobilier défiscalisé

"Prenez conseil auprès de professionnels qui n'ont pas d'intérêt dans l'opération"

La Tribune.fr - 24/04/2009 à 07:04 - 192 mots



### Interview de Benoist Lombard, associé au cabinet de gestion en patrimoine Witam



**Compte tenu des nombreuses désillusions dont il est responsable, faut-il bannir de son patrimoine l'immobilier de défiscalisation ?**

Pas du tout. Il peut constituer un bon levier patrimonial. Mais il convient, avant toute décision, de vérifier le bien fondé d'une opération de défiscalisation à travers l'analyse de ses objectifs et de l'organisation de son patrimoine. Maintenant, une fois que la décision est prise d'investir, il est alors important de s'intéresser de près à son acquisition et d'éviter de se laisser tenter par le premier package venu.

**Comment faut-il procéder ?**

Pour réussir un investissement immobilier, il faut pouvoir en maîtriser les tenants et aboutissants. C'est pourquoi je me méfie particulièrement des produits trop contraignants comme les investissements en ZRR. Par ailleurs, lorsque je préconise à mes clients de faire de la location en meublé, je leur conseille d'investir directement dans des biens immobiliers qu'ils auront eux-mêmes choisis selon des critères d'investissement précis. Puis de les meubler eux-mêmes, avant de les louer. Plus les produits sont formatés et plus les risques sont importants.

**Peut-on prendre des précautions particulières ?**

Il est recommandé de prendre autant que possible conseil auprès de professionnels qui n'ont pas d'intérêt dans l'opération.

Propos recueillis par Antoine de Beauchaine