

## 2 BONNES RAISONS D'INVESTIR AU VILLAGE DU GOLF !!

- ⇒ **Les taux d'emprunts sont au plus bas**  
 ⇒ **Nouveau dispositif de « DEFISCALISATION »**  
**« Loi PINEL – 2015 »**

- Réduction d'impôt avantageuse de 12- 18 ou 21% calculée sur le prix de revient du bien (prix d'achat + frais de notaires **réduits à 2,9 %**)
- Durée d'engagement locatif à la carte : choix entre 6 - 9 ou 12 ans.
- L'acquéreur peut louer son bien à ses ascendants ou descendants.
- Respect du plafond des loyers (T3 de 71 à 73 m<sup>2</sup> ≈ 602 €).
- Dossier bancaire (négociation ≈ 2.2%, )
- Emprunt total : financement différé pendant les travaux en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

<b>APPT T3 à 185 000 €</b>	<b>6 ANS</b>	<b>9 ANS</b>	<b>12 ANS</b>
Investissement Initial SUR	12 % Defisc	18 % Défisc	21 % Défisc
Soit total défiscalisé Frais de Notaire inclus	22 200 €	33 300 €	38 850 €
Total défiscalisation par an	3 700 €	3 700 €	3 238 €
Total frais d'emprunt à 2.2 % sur 20 ans	45 113 €	45 113 €	45 113 €
Mensualité Initiale	981 €	981 €	981 €
Apport location mensuel	602 €	602 €	602 €
Montant défiscalisé mensuel	308 €	308 €	270 €
Apport Personnel mensuel	71 €	71 €	109 €
<b>Vente de l'actif immobilier après PINEL (au même prix que le prix d'achat)</b>	<b>198 800 €</b>	<b>198 800 €</b>	<b>198 800 €</b>
Crédit restant dû	164 808 €	129 492 €	94 176 €
Apport personnel déjà versé	5 088 €	7 632 €	15 726 €

<b>CAPITAL RESTANT (+ value)</b>	<b>28 904 €</b>	<b>61 676 €</b>	<b>88 898 €</b>
----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------