

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 m² ≈ 602 €).
- Dossier bancaire (négociation ≈ 2.2%,)
- Emprunt total : financement différé pendant les travaux en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

VILLA à 198 800 €	6 ANS	9 ANS	12 ANS
Investissement Initial SUR	12 % Defisc	18 % Défisc	21 % Défisc
Soit total défiscalisé Frais de Notaire inclus	24 548 €	36 821 €	42 959 €
Total défiscalisation par an	4 091 €	4 091 €	3 579 €
Total frais d'emprunt à 2.2 % sur 20 ans	48 478 €	48 478 €	48 478 €
Mensualité Initiale	1 054 €	1 054 €	1 054 €
Apport location mensuel	602 €	602 €	602 €
Montant défiscalisé mensuel	341 €	340 €	298 €
Apport Personnel mensuel	111 €	112 €	154 €

Vente de l'actif immobilier après PINEL (au même prix que le prix d'achat)	198 800 €	198 800 €	198 800 €
Crédit restant dû	- 177 072 €	- 139 128 €	- 101 184 €
Apport personnel déjà versé	- 7 992 €	- 14 784 €	- 14 784 €
CAPITAL RESTANT (+ value)	13 736 €	44 888 €	82 232 €

