

Conseils & Astuces

ZELTIS PATRIMOINE

Défiscalisez ! Il vous reste 45 jours



Dans ce numéro :

- Défiscalez ! Il vous reste 45 jours.



La loi dite « Girardin » encourage les investissements outre-mer en accordant des réductions d'impôts sous certaines conditions aux acquéreurs de logements neufs situés dans un département d'outre-mer.

Ainsi s'il s'engage à louer son bien pendant 5 ans, **l'investisseur pourra déduire de ses impôts 40 % du montant de son investissement**, dans la limite de 2 233 euros TTC par mètre carré. En choisissant de le louer pendant 6 ans en secteur intermédiaire (plafonnement des loyers et des ressources des locataires) l'investisseur voit sa réduction d'impôt passer à 50 %

L'avantage fiscal est déclaré sur 5 ans soit 8 % par an en secteur libre et 10 % en intermédiaire.

L'architecture de la résidence Marisol s'inspire des maisons guadeloupéennes traditionnelles : les petits bâtiments, qui comprendront 3 étages au maximum, seront habillés de bois peint de couleurs vives et les varangues seront ornées de frises.

La résidence Marisol jouit d'un emplacement idéal sur l'une des plus belles plages de Guadeloupe située entre Pointe-à-Pitre et Gosier.

Le quartier Bas-du-Fort, à 3 km du centre de Pointe-à-Pitre, rassemble autour de la marina des boutiques et restaurants : c'est le quartier balnéaire par excellence.



40 %

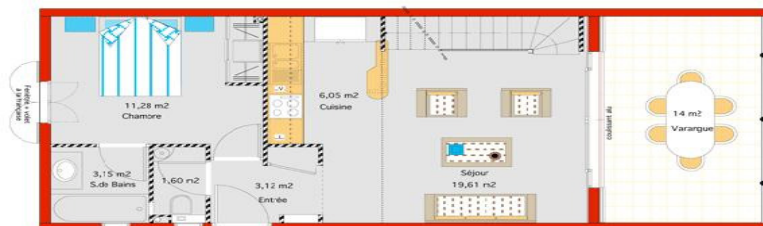
de votre
investissement
déduit
de vos impôts !

Page 2

- Foncimm : Le marché de la vente.

Suite...

R E S I D E N C E M A R I S O L



Exemple d'investissement :

→ Aapt de type 3 de 66 m² + loggia de 14 m²

→ Prix d'acquisition : 320 726 € (Acte en main hors frais d'hypothèque)

→ **Économie d'impôt sur 5 ans soit 25 658 € par an** = 128 290 €

Financement :

→ Investissement : 320 726 €

→ Crédit 20 ans : 5 %

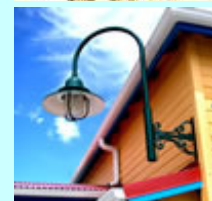
→ Mensualités de remboursement : 2 116 €

→ Loyer garanti : 810 €

→ Economie d'impôt mensuelle⁽¹⁾ : 2 138 €

→ Trésorerie mensuelle positive⁽¹⁾ : **+ 832 €**

⁽¹⁾ Pendant les cinq premières années



Zeltis Patrimoine

Patrick MONIER

10 Place des Courealeurs

17000 LA ROCHELLE

☎ 05.46.52.27.01

Fax 05.46.51.10.08

Email : zeltispatrimoine@wanadoo.fr

http://www.zeltis-patrimoine-conseil.com

FONCIMMO

Le Marché

De la vente

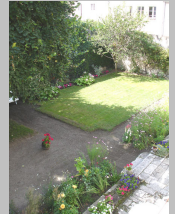
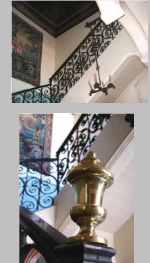
LA ROCHELLE



La Rochelle - Cœur de ville

Superbe appartement de T2 d'une surface de 34,28 m², idéalement situé entre le centre ville, le Vieux Port, la place de Verdun et les célèbres parcs. Situé au 2^{ème} étage de ce magnifique hôtel particulier, il bénéficie de la clarté du jardin intérieur. (Eligible loi Malraux M.H).

228 231 € FAI



La Rochelle - Saint Eloi

A proximité des commerces et des principaux axes de circulation. Agréable T1 bis d'une surface de 36,50 m², avec une belle terrasse ensoleillée. Situé au 3^{ème} et dernier étage d'une résidence récente, il est également équipée d'un garage.

160 500 € FAI



La Rochelle - Rompsay

Situé dans un quartier résidentiel de La Rochelle, dans une résidence de standing neuve et sécurisée. T2 d'une surface de 49,60 m² comprenant une terrasse et emplacement de parking privatif. (Eligible loi de Robien).

182 000 € FAI



ROCHEFORT SUR MER

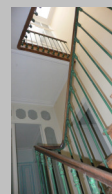


Rochefort - Centre

Cet ensemble immobilier reflète parfaitement cette grande richesse architecturale des constructions du 19^{ème} siècle, avec une magnifique façade ornée de pilastres, de frontons et de corniches.

T3 en duplex de 90,40 m² + jardin d'environ 100 m² et cave. (Eligible loi Malraux).

371 916 € FAI



ILE DE RE



Ile de Ré- La Noue

Sur l'île de Ré, à 5 mn du centre bourg de La Noue, à proximité des commerces et des plages et dans une impasse très calme, agréable maison de plain pied de 90 m², sur terrain de 450 m² comprenant un préau et une piscine.

588 500 € FAI



Suite au prochain numéro