



# ***L'Etat reconduit la Loi Girardin***



**L'Île de La Réunion : 700 000 habitants, 1.000.000 prévus en 2010. Manque de logements  
Excellent accueil. Activité économique et non seulement le tourisme.  
Grands axes en développement : Route du Tamarin...**



***Cette année encore, aucun plafond n'est imposé***

***Pour toute signature en 2009,  
vous serez limité à 40 000 euros  
de réduction d'impôt par an  
(Prévision)***



# ***Faites vite !***

***Lorsque votre impôt récupéré  
représente 50 % environ du coût global, le risque est très faible  
(Vous anticipez sur une éventuelle chute de l'immobilier, complications en tout genre...)***

***Seules conditions, vérifier la valeur d'acquisition  
en vue de la revente à 5 ans,  
puis le marché de la location***

**Un ex. : A Piton St Leu sur les hauteurs  
vue sur mer, proche du Golf**

**(Compétition mondiale de Surf)**



**Livraison courant décembre 08**

**Donc vérifiable, RARE, prenez l'avion dès aujourd'hui !**



**3 parcelles mitoyennes**

267 M<sup>2</sup> / 192 M<sup>2</sup> / 313 M<sup>2</sup> + 37 M<sup>2</sup> parties communes : Soit 809 M<sup>2</sup>

125 M<sup>2</sup> + 118 M<sup>2</sup> + 118 M<sup>2</sup> Habitable environ par Villa varangue comprise (Véranda)

**4 chambres, 2 salles de bains  
Chauffe eau solaire.  
Finition totale en vue de la location**

**Gestion par OFIM, 22 agences**

**Selon conditions et options choisies**

Assurances Loyers Impayés + Charges locatives jusqu'au départ du locataire

Honoraires d'avocat et Huissier / Détérioration immobilière

Garantie de loyer en cas de non location. Protection Juridique.

**Prix 125 M<sup>2</sup> : 361.538 euros (Frais notaire, acte de prêt...) 2.892 euros le M<sup>2</sup>.**

Le terrain est cher à La Réunion (400 à 600 euros le M<sup>2</sup>), les matériaux sont amenés par bateau.

**178 000 euros d'impôt utilisés (suivant options) sur 5 ans : 35.726 euros d'impôt utilisés par an**

**125 M<sup>2</sup> \* 2232.93 Plafond \* 64 % / 5 ans soit : 2.977 par mois + 850 euros du locataire = + 3.827**

**- (Crédit Banque : 2.500 environ + Frais Agences + Assurances + frais divers) .**

**AUCUN EFFORT MENSUEL Mais UNE TRESORERIE POSITIVE sauf cas exceptionnel.**

Stéphane Vansuypeene [www.nord-defiscalisation.com](http://www.nord-defiscalisation.com)

Tél 06 60 73 03 75 Rue C. Loridan 59 910 Bondues

Document non contractuel, une synthèse vous permettant de cerner l'essentiel 22 sept 08