



SIMULATION GIRARDIN 971

**INSTITUT DE LA
DEFISCALISATION**



Simulation Girardin

• *Votre situation :*

Civilité : **M**
Nom : **Exemple**
Age : **24 ans**
Vous êtes : **Célibataire**
Nombre de parts : **1**
Revenu foncier : **0 €**

• *Financement :*

Type de crédit : **Infine**
Durée de l'emprunt : **20 ans**
Apport : **0 €**
Taux : **4.6 %**
ADI : **0.3 %**

• *Programme sélectionné : LES JARDINS DE DAMENCOURT*



Département : **971**
Prix : **233025 €**
Loyer : **7800 €**
Rentabilité : **3.35 %**
Nombre de pièces : **3**
Surface : **59.58 m²**
Note : **4/5**

Présentation :

LES JARDINS DE DAMENCOURT - LE MOULE - GUADELOUPE (971)

La résidence "Les Jardins de Damencourt" est située à l'entrée de la commune du Moule, dans un quartier résidentiel calme avec de nombreux commerces à proximité. À moins d'un kilomètre de la résidence, se trouve en bord de mer, l'axe principal d'accès à la ville très bien desservi par les transports en commun. Située en retrait de la route et en hauteur, dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) récente en pleine expansion, la résidence des Jardins de Damencourt bénéficie d'une superbe vue sur la mer, tout en étant préservée des nuisances de la circulation routière. La résidence comporte une piscine, les appartements disposent chacun d'un parking.

• *Synthèse :*

Effort d'épargne : **1181 €**
Vous disposez au terme d'un capital de : **284335 €**
Ainsi que d'un rente à terme de : **10359 €**
Vous protégez votre famille dès le premier jour à hauteur de : **233025 €**
Vous réalisez une économie d'impôt sur 10 ans de : **0 €**



• **Trésorerie :**

Année	Entrées :		Sorties :			Solde	Val. rachat brut
	Loyer	Eco. d'impot	Charge	Vers. assurance	Interet		
1	7800 €	8353 €	780 €	12562 €	11419 €	-8995 €	12562 €
2	7917 €	8353 €	792 €	12562 €	11419 €	-8890 €	25024 €
3	8036 €	8353 €	804 €	12562 €	11419 €	-8784 €	37386 €
4	8157 €	8353 €	816 €	12562 €	11419 €	-8675 €	49649 €
5	8280 €	8353 €	828 €	12562 €	11419 €	-8564 €	61814 €
6	8405 €	0 €	841 €	12562 €	11419 €	-16805 €	73882 €
7	8532 €	0 €	854 €	12562 €	11419 €	-16691 €	85853 €
8	8660 €	0 €	866 €	12562 €	11419 €	-16575 €	97729 €
9	8790 €	0 €	879 €	12562 €	11419 €	-16458 €	109510 €
10	8922 €	0 €	893 €	12562 €	11419 €	-16339 €	121196 €
11	9056 €	0 €	906 €	12562 €	11419 €	-16218 €	132789 €
12	9192 €	0 €	920 €	12562 €	11419 €	-16096 €	144289 €
13	9330 €	0 €	933 €	12562 €	11419 €	-15972 €	155697 €
14	9470 €	0 €	947 €	12562 €	11419 €	-15846 €	167014 €
15	9613 €	0 €	962 €	12562 €	11419 €	-15718 €	178240 €
16	9758 €	0 €	976 €	12562 €	11419 €	-15587 €	189377 €
17	9905 €	0 €	991 €	12562 €	11419 €	-15455 €	200424 €
18	10054 €	0 €	1006 €	12562 €	11419 €	-15321 €	211383 €
19	10205 €	0 €	1021 €	12562 €	11419 €	-15184 €	222254 €
20	10359 €	0 €	1036 €	12562 €	11419 €	-15046 €	233038 €

• **Hypothèses de calculs :**

Charges annuelles : **10 %** (des loyers)

Revalorisation annuelle des loyers : **1.5 %** et du bien : **1 %**

Cette simulation est fournie à titre informative, elle ne saurait remplacer un document issu d'une étude personnalisée. Informations non contractuelles.

Veillez prendre contact au 01 56 88 54 60 pour plus d'informations