



## Obligation du bailleur en girardin

Par **LSD**, le **26/08/2009** à **22:28**

Bonjour,

J'ai acheté un T3 nu à la Réunion. Il devait m'être livré en décembre 2007. Il est seulement en cours d'achèvement actuellement. On me propose de signer un contrat de location avec une grande enseigne immobilière connue assortie d'un contrat d'assurance garantie loyers impayés etc... Ma question est la suivante : suis-je obligée de signer avec une agence ou puis-je m'occuper de ma location moi-même en prenant une assurance tout en conservant les avantages fiscaux liés à cette opération immobilière ?

Par **Benoît JAMET**, le **18/12/2009** à **12:23**

Bonjour,

Qui est le cabinet de défiscalisation qui vous a vendu cette opération livrable en 2007 et toujours pas livrée en 08/2009 ? Et qui vous propose maintenant de passer par une agence immobilière pour s'occuper de la mise en location du bien une fois achevé...

Il est primordial de passer par de VRAIS PROFESSIONNELS en loi Girardin, car les risques ne sont pas négligeables et les escrocs sont (presque) partout !!!

La première question à se poser est : pourquoi vouloir investir en Loi Girardin ? S'il s'agit de faire coup double (défiscalisation forte + acquisition immobilière outre-mer), c'est le bon choix. Si l'acquisition d'un bien à plusieurs milliers de km n'est pas votre priorité, mais que vous êtes intéressés par les avantages fiscaux inégalables de la Loi Girardin, alors optez pour une autre formule, moins connue, qui est de souscrire au capital d'une SCI de portage en loi Girardin.

Un cabinet (encore faut-il trouver le bon !!!) s'occupe de tout le montage, et vous n'avez qu'à vous occuper de réaliser l'unique apport initial... et attendre chaque année les documents que vous envoie le cabinet pour joindre à votre déclaration fiscale.

Expert en Loi Girardin, et bénéficiant d'une expérience de 15 ans en Nouvelle-Calédonie où j'ai exercé dans un cabinet très important et dans le domaine bancaire, je suis aujourd'hui conseiller en gestion de patrimoine indépendant, installé dans la région niçoise. Je propose notamment ce type de produits, alliant simplicité, sécurité et performance (rentabilité 15 % par an pendant 5 ans, qui dit mieux ?...)

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements, le conseil c'est mon métier !

Benoît JAMET  
CGPI  
Assurance RCP et GF COVEA RISKS  
Carte professionnelle T

Tél 06 61 25 38 81  
Mail : benoit.jamet@gmail.com