

Durée (années)	12
<b>Loyer mensuel (hors charges)</b>	<b>735</b>
Nombre de mois	12
<b>Emprunt in fine</b>	<b>181 692</b>
Remboursement annuel d'emprunt	7 268
Prix d'achat amortissable	181 692
Taxe additionnelle	0,0%
Taxe foncière + divers	10,0%
Taux intérêt crédit + Assu. IAD	4,00%
Forfait frais gestion, assurance	0,0%
Frais de gérance externe (5%HT)	6,0%
Prorata temporis	50,00%
Actualisation générale annuelle	1,0%
<b>Rendement brut</b>	<b>4,9%</b>
Taux de la Capitalisation	5,0%

Programme :

La RICAMARIE (Loire)

Date de livraison :

01 07 2008

Cadre fiscal :

Revenus fonciers Régime BORLOO POPULAIRE - ZONE B1 (plafond loyer = 11,06 E / MC)

Modèle :

1

Type :

Maison séjour demi niveau

Surface habitable :

98,02 m²

Surface annexes :

m²

Surface :

98,02 m²

Prix maison:

176 400 €

Prix parking :

Frais d'achat 3 % :

5 292 €

NB : frais d'hypothèque en plus

**Prix total :****181 692 €****PROJET AVEC TMI STABLE 40 % + CREDIT IN FINE 15 AN!**

		Loyers	Déduction forfaitaire de 30 %	Taxe foncière	Frais de Gestion externe	Amortisss BORLOO Limité à 15 années	Sous-total	Estimation des Intérêts calculé sur 181 692	40% Base IRPP	11% Base CSG RDS	Pas d'autres RF Economie CSG RDS	Déficit sur Rev global <= 10700 E	Economie d'impôts	Economie d'impôts	Trésorerie Flux net d'impôt avant RBT emprunt	Trésorerie Flux net d'impôt après RBT emprunt	Trésorerie mensuelle moyenne	=> 10700 E	
																		Stock déficits reportables 10 ans slt	
2008	1	4 410	1 323	0	264	5 451	-2 627	3 634	-6 261	-6 261	0	-6 261	2 505		6 651	3 017	1 006		
2009	2	8 908	2 672	891	533	10 902	-6 089	7 268	-13 357	-13 357	0	-13 357	4 280	2 657	11 765	4 497	375		
2010	3	8 997	2 699	900	538	10 902	-6 041	7 268	-13 309	-13 309	0	-13 309	4 280	5 266	11 840	4 572	381		
2011	4	9 087	2 726	909	543	10 902	-5 993	7 268	-13 260	-13 260	0	-13 260	4 280	7 826	11 915	4 647	387		
2012	5	9 178	2 753	918	549	10 902	-5 943	7 268	-13 211	-13 211	0	-13 211	4 280	10 337	11 991	4 724	394		
2013	6	9 270	2 781	927	554	10 902	-5 894	7 268	-13 162	-13 162	0	-13 162	4 280	12 799	12 069	4 801	400		
2014	7	9 363	2 809	936	560	10 902	-5 844	7 268	-13 112	-13 112	0	-13 112	4 280	15 210	12 146	4 879	407		
2015	8	9 456	2 837	946	565	9 085	-3 976	7 268	-11 244	-11 244	0	-11 244	4 280	15 754	12 225	4 957	413		
2016	9	9 551	2 865	955	571	7 268	-2 108	7 268	-9 376	-9 376	0	-9 376	3 750	15 754	11 775	4 507	376		
2017	10	9 646	2 894	965	577	5 905	-694	7 268	-7 962	-7 962	0	-7 962	3 185	15 754	11 290	4 022	335		
2018	11	9 743	2 923	974	583	4 542	721	7 268	-6 547	-6 547	0	-6 547	3 339	15 754	11 525	4 257	355		
2019	12	9 840	2 952	984	588	4 542	773	7 268	-6 494	-6 494	0	-6 494	3 312	15 754	11 580	4 312	359		
2020	13	9 939	2 982	994	594	4 542	827	7 268	-6 441	-6 441	0	-6 441	3 285	13 097	11 635	8 002	667		
2021	14	10 038	3 011	1 004	600	4 542	880	7 268	-6 387	-6 387	0	-6 387	3 258	10 489	11 692	8 058	671		
2022	15	10 138	3 042	1 014	606	4 542	934	7 268	-6 333	-6 333	0	-6 333	3 230	7 928	11 748	8 114	676		
2023	16	5 120	1 536	512	306	2 271	495	3 634	-3 139	-3 139	0	-3 139	1 601	5 417	5 903	2 269	189		
		<b>142 684</b>	<b>42 805</b>	<b>13 827</b>	<b>8 533</b>	<b>118 100</b>	<b>-40 581</b>	<b>109 015</b>	<b>-149 596</b>	<b>-149 596</b>	<b>0</b>	<b>-149 596</b>	<b>57 424</b>		<b>177 749</b>	<b>79 635</b>			

65,00%

Epargne mensuelle moyenne

442 €

Valeur capitalisée de l'épargne mensuelle

118 253 €

Apport en capitalisation

40 000 €

Valeur capitalisée de l'apport

83 157 €

Total capitalisation (dont taxes)

201 410 €

**Ceci est une simple simulation et non un engagement contractuel de performanc**