

## M et Mme CLIENT

Durée (années)	12
Loyer mensuel (hors charges)	810
Nombre de mois	12
Emprunt in fine	200 232
Remboursement annuel d'emprunt	8 009
Prix d'achat amortissable	200 232
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%
Rendement brut	4,9%
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 :

2

Type :

Maison master bed room

Surface habitable :

103,70 m²

Surface annexes :

m²

Surface :

103,70 m²

Prix maison:

194 400 €

Prix parking :

Frais d'achat 3 % :

5 832 €

NB : frais d'hypothèque en plus

Prix total :

200 232 €

## 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 200 232	40% Base IRPP	11% Base CSG RDS	Pas d'autres RF Economie CSG RDS	Déficit sur Rev global <= 10700 E	Economie d'impôts	>= 10700 E Stock déficits reportables 10 ans slt	Trésorerie Flux net d'impôt avant RBT emprunt	Trésorerie Flux net d'impôt après RBT emprunt	Trésorerie mensuelle moyenne
2008	1	4 860	1 458	0	291	6 007	-2 896	4 005	-6 900	-6 900	0	-6 900	2 760	7 329	3 325	1 108
2009	2	9 817	2 945	982	587	12 014	-6 711	8 009	-14 720	-14 720	0	-14 720	4 280	4 020	4 519	377
2010	3	9 915	2 975	992	593	12 014	-6 658	8 009	-14 667	-14 667	0	-14 667	4 280	7 987	4 602	383
2011	4	10 015	3 004	1 001	599	12 014	-6 604	8 009	-14 613	-14 613	0	-14 613	4 280	11 900	4 685	390
2012	5	10 115	3 034	1 011	605	12 014	-6 550	8 009	-14 559	-14 559	0	-14 559	4 280	15 759	4 769	397
2013	6	10 216	3 065	1 022	611	12 014	-6 495	8 009	-14 505	-14 505	0	-14 505	4 280	19 564	4 854	405
2014	7	10 318	3 095	1 032	617	12 014	-6 440	8 009	-14 449	-14 449	0	-14 449	4 280	23 314	4 940	412
2015	8	10 421	3 126	1 042	623	10 012	-4 382	8 009	-12 391	-12 391	0	-12 391	4 280	25 005	5 027	419
2016	9	10 525	3 158	1 053	629	8 009	-2 323	8 009	-10 333	-10 333	0	-10 333	4 133	25 005	4 967	414
2017	10	10 631	3 189	1 063	636	6 508	-765	8 009	-8 774	-8 774	0	-8 774	3 510	25 005	4 432	369
2018	11	10 737	3 221	1 074	642	5 006	794	8 009	-7 215	-7 215	0	-7 215	3 680	25 005	4 692	391
2019	12	10 844	3 253	1 084	648	5 006	852	8 009	-7 157	-7 157	0	-7 157	3 650	25 005	4 752	396
2020	13	10 953	3 286	1 095	655	5 006	911	8 009	-7 098	-7 098	0	-7 098	3 620	20 985	8 818	735
2021	14	11 062	3 319	1 106	662	5 006	970	8 009	-7 039	-7 039	0	-7 039	3 590	17 018	8 880	740
2022	15	11 173	3 352	1 117	668	5 006	1 030	8 009	-6 979	-6 979	0	-6 979	3 560	13 105	8 942	745
2023	16	5 642	1 693	564	337	2 503	545	4 005	-3 460	-3 460	0	-3 460	1 764	9 245	2 500	208
		157 244	47 173	15 238	9 403	130 151	-44 722	120 139	-164 861	-164 861	0	-164 861	60 227	192 829	84 704	

65,00%

Epargne mensuelle moyenne

471 €

Valeur capitalisée de l'épargne mensuelle

125 780 €

Apport en capitalisation

52 000 €

Valeur capitalisée de l'apport

93 385 €

Total capitalisation (dont taxes)

219 165 €

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