

M et Mme CLIENT

Durée (années)	15
Loyer mensuel (hors charges)	775
Nombre de mois	12
Emprunt amortissable	191 580
Remboursement annuel d'emprunt	17 005
Prix d'achat amortissable	191 580
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 :

3

Type :

Maison

Surface habitable :

97,27 m²

Surface annexes :

m²

Surface :

97,27 m²

Prix maison:

186 000 €

Prix parking :

Frais d'achat 3 % :

5 580 €

NB : frais d'hypothèque en plus

Prix total :

191 580 €

PROJET AVEC TMI STABLE 40 % + CREDIT AMORTISSABLE 15 AN

		Loyers	Déduction forfaitaire de 30 %	Taxe foncière	Frais de Gestion externe	Amortisst BORLOO Limité à 15 années	Sous-total	Estimation des Intérêts calculé sur 191 580	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	4 650	1 395	0	278	5 747	-2 770	3 793	-6 563	-6 563	0	-6 563	2 625		6 997	-1 505	-502	
2009	2	9 393	2 818	939	562	11 495	-6 421	7 298	-13 719	-13 719	0	-13 719	4 280	3 019	12 172	-4 833	-403	
2010	3	9 487	2 846	949	567	11 495	-6 370	6 903	-13 273	-13 273	0	-13 273	4 280	5 592	12 251	-4 754	-396	
2011	4	9 582	2 875	958	573	11 495	-6 319	6 491	-12 810	-12 810	0	-12 810	4 280	7 701	12 331	-4 674	-390	
2012	5	9 678	2 903	968	579	11 495	-6 267	6 063	-12 330	-12 330	0	-12 330	4 280	9 331	12 411	-4 594	-383	
2013	6	9 774	2 932	977	585	11 495	-6 215	5 617	-11 832	-11 832	0	-11 832	4 280	10 463	12 492	-4 513	-376	
2014	7	9 872	2 962	987	590	11 495	-6 162	5 153	-11 315	-11 315	0	-11 315	4 280	11 078	12 575	-4 430	-369	
2015	8	9 971	2 991	997	596	9 579	-4 193	4 670	-8 863	-8 863	0	-8 863	3 545	11 078	11 923	-5 082	-424	
2016	9	10 071	3 021	1 007	602	7 663	-2 223	4 167	-6 390	-6 390	0	-6 390	2 556	11 078	11 017	-5 988	-499	
2017	10	10 171	3 051	1 017	608	6 226	-732	3 644	-4 376	-4 376	0	-4 376	1 750	11 078	10 296	-6 709	-559	
2018	11	10 273	3 082	1 027	614	4 790	760	3 100	-2 340	-2 340	0	-2 340	936	11 078	9 567	-7 438	-620	
2019	12	10 376	3 113	1 038	620	4 790	815	2 534	-1 719	-1 719	0	-1 719	687	11 078	9 405	-7 600	-633	
2020	13	10 479	3 144	1 048	627	4 790	872	1 944	-1 072	-1 072	0	-1 072	429	8 059	9 234	-7 771	-648	
2021	14	10 584	3 175	1 058	633	4 790	928	1 330	-402	-402	0	-402	161	5 486	9 054	-7 951	-663	
2022	15	10 690	3 207	1 069	639	4 790	985	692	293	293	0	293	-117	3 083	8 865	-8 140	-678	
2023	16	5 399	1 620	540	323	2 395	522	98	424	424	0		1 323	4 536	-3 967	-331		
		150 450	45 135	14 580	8 997	124 527	-42 789	63 497	-106 286	-106 286	0	-106 710	38 253		165 125	-89 950		
							65,00%											Effort mensuel moyen d'épargne -500 €

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