

## M et Mme CLIENT

Durée (années)	15
Loyer mensuel (hors charges)	870
Nombre de mois	12
Emprunt amortissable	215 064
Remboursement annuel d'emprunt	19 090
Prix d'achat amortissable	215 064
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 :

4

Type :

Maison

Surface habitable :

106,78 m²

Surface annexes :

m²

Surface :

106,78 m²

Prix maison:

208 800 €

Prix parking :

6 264 €

Frais d'achat 3 % :

215 064 €

NB : frais d'hypothèque en plus

Prix total :

215 064 €

## PROJET AVEC TMI STABLE 40 % + CREDIT AMORTISSABLE 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 215 064	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	5 220	1 566	0	312	6 452	-3 110	4 257	-7 367	-7 367	0	-7 367	2 947		7 855	-1 690	-563	
2009	2	10 544	3 163	1 054	631	12 904	-7 208	8 193	-15 401	-15 401	0	-15 401	4 280	4 701	13 139	-5 951	-496	
2010	3	10 650	3 195	1 065	637	12 904	-7 151	7 749	-14 900	-14 900	0	-14 900	4 280	8 901	13 228	-5 862	-489	
2011	4	10 756	3 227	1 076	643	12 904	-7 093	7 287	-14 380	-14 380	0	-14 380	4 280	12 581	13 317	-5 773	-481	
2012	5	10 864	3 259	1 086	650	12 904	-7 035	6 806	-13 841	-13 841	0	-13 841	4 280	15 722	13 408	-5 682	-474	
2013	6	10 973	3 292	1 097	656	12 904	-6 976	6 305	-13 281	-13 281	0	-13 281	4 280	18 303	13 499	-5 591	-466	
2014	7	11 082	3 325	1 108	663	12 904	-6 917	5 785	-12 702	-12 702	0	-12 702	4 280	20 306	13 591	-5 499	-458	
2015	8	11 193	3 358	1 119	669	10 753	-4 707	5 242	-9 949	-9 949	0	-9 949	3 979	20 306	13 384	-5 706	-476	
2016	9	11 305	3 392	1 131	676	8 603	-2 496	4 678	-7 174	-7 174	0	-7 174	2 869	20 306	12 368	-6 722	-560	
2017	10	11 418	3 425	1 142	683	6 990	-822	4 091	-4 913	-4 913	0	-4 913	1 965	20 306	11 558	-7 532	-628	
2018	11	11 532	3 460	1 153	690	5 377	853	3 480	-2 627	-2 627	0	-2 627	1 051	20 306	10 740	-8 350	-696	
2019	12	11 648	3 494	1 165	697	5 377	915	2 844	-1 929	-1 929	0	-1 929	771	20 306	10 558	-8 532	-711	
2020	13	11 764	3 529	1 176	703	5 377	978	2 182	-1 204	-1 204	0	-1 204	481	15 605	10 366	-8 724	-727	
2021	14	11 882	3 565	1 188	711	5 377	1 042	1 493	-451	-451	0	-451	180	11 405	10 163	-8 927	-744	
2022	15	12 001	3 600	1 200	718	5 377	1 106	777	329	329	0	329		7 396	10 083	-9 007	-751	
2023	16	6 060	1 818	606	362	2 688	585	110	475	475	0	475		4 108	5 092	-4 453	-371	
		168 892	50 668	16 367	10 100	139 792	-48 034	71 279	-119 313	-119 313	0	-119 313	39 925		182 350	-104 000		
							65,00%											Effort mensuel moyen d'épargne -578 €

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