

Durée (années)	12
Loyer mensuel (hors charges)	870
Nombre de mois	12
Emprunt in fine	215 064
Remboursement annuel d'emprunt	8 603
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 :

Frais d'achat 3 % :

6 264 €

NB : frais d'hypothèque en plus

Prix total :

215 064 €

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 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	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	5 220	1 566	0	312	6 452	-3 110	4 301	-7 411	-7 411	0	-7 411	2 965	7 872	3 571	1 190	
2009	2	10 544	3 163	1 054	631	12 904	-7 208	8 603	-15 810	-15 810	0	-15 810	4 280	13 139	4 537	378	5 110
2010	3	10 650	3 195	1 065	637	12 904	-7 151	8 603	-15 753	-15 753	0	-15 753	4 280	13 228	4 625	385	10 164
2011	4	10 756	3 227	1 076	643	12 904	-7 093	8 603	-15 696	-15 696	0	-15 696	4 280	13 317	4 715	393	15 159
2012	5	10 864	3 259	1 086	650	12 904	-7 035	8 603	-15 638	-15 638	0	-15 638	4 280	13 408	4 805	400	20 097
2013	6	10 973	3 292	1 097	656	12 904	-6 976	8 603	-15 579	-15 579	0	-15 579	4 280	13 499	4 897	408	24 976
2014	7	11 082	3 325	1 108	663	12 904	-6 917	8 603	-15 520	-15 520	0	-15 520	4 280	13 591	4 989	416	29 796
2015	8	11 193	3 358	1 119	669	10 753	-4 707	8 603	-13 309	-13 309	0	-13 309	4 280	13 684	5 082	423	32 405
2016	9	11 305	3 392	1 131	676	8 603	-2 496	8 603	-11 098	-11 098	0	-11 098	4 280	13 778	5 176	431	32 405
2017	10	11 418	3 425	1 142	683	6 990	-822	8 603	-9 424	-9 424	0	-9 424	3 770	13 363	4 761	397	32 405
2018	11	11 532	3 460	1 153	690	5 377	853	8 603	-7 749	-7 749	0	-7 749	3 952	13 642	5 039	420	32 405
2019	12	11 648	3 494	1 165	697	5 377	915	8 603	-7 687	-7 687	0	-7 687	3 920	13 707	5 104	425	32 405
2020	13	11 764	3 529	1 176	703	5 377	978	8 603	-7 624	-7 624	0	-7 624	3 888	13 773	9 471	789	27 295
2021	14	11 882	3 565	1 188	711	5 377	1 042	8 603	-7 561	-7 561	0	-7 561	3 856	13 839	9 538	795	22 242
2022	15	12 001	3 600	1 200	718	5 377	1 106	8 603	-7 496	-7 496	0	-7 496	3 823	13 906	9 605	800	17 246
2023	16	6 060	1 818	606	362	2 688	585	4 301	-3 716	-3 716	0	-3 716	1 895	6 987	2 686	224	12 308
		168 892	50 668	16 367	10 100	139 792	-48 034	129 038	-177 073	-177 073	0	-177 073	62 309	204 734	88 600		

65,00%

Epargne mensuelle moyenne

492 €

Valeur capitalisée de l'épargne mensuelle

131 565 €

Apport en capitalisation

50 000 €

Valeur capitalisée de l'apport

103 946 €

Total capitalisation (dont taxes)

235 512 €

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