

## Les caractéristiques de votre investissement

Le République - Décines (69)

Prix de votre acquisition : 171 500 €

Frais de notaire :	Crédit	0 €
	Acte	0 €

Base amortissable : 171 500 €

Bénéfice foncier imposable : 0 €  
*(Solde déclaration 2044)*

Tranche fiscale : 40,00 %

Date prévisionnelle de signature de l'acte notarié : 03/03/2008

Date prévisionnelle d'achèvement de la construction : 15/04/2009

## Votre financement

Votre apport personnel : 0 €

Prêt(s) :

Catégorie	Type	Montant	Durée	Taux	Assurance annuelle /10 000 €	Taux Assurance	Adossement	Déblocage
Prêt principal	Amortissable	171 500 €	20 ans	5,20 %	0,00 €	0,00 %	0 €	Total
Prêt complémentaire PEL/CEL								

# Simulation de votre investissement

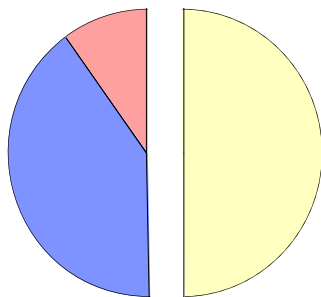
## Dispositif Robien recentré

Le République - Décines (69)

Années	Flux					Fiscalité			
	Revenus Locatifs bruts	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Charges locatives & taxes	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Amort.	Chg locatives + taxes	Déduction sur revenu global
2008			10 357		-10 357	6 624			
2009	1 800		13 810	180	-12 190	8 600	7 717	180	7 897
2010	5 454	3 159	13 810	545	-5 742	8 323	10 290	545	10 700
2011	5 508	4 280	13 810	550	-4 572	8 031	10 290	550	10 700
2012	5 563	4 280	13 810	556	-4 523	7 723	10 290	556	10 700
2013	5 619	4 280	13 810	561	-4 472	7 399	10 290	561	10 700
2014	5 675	4 280	13 810	567	-4 422	7 057	10 290	567	10 700
2015	5 732	4 280	13 810	573	-4 371	6 698	10 290	573	10 700
2016	5 789	4 280	13 810	578	-4 319	6 319	7 717	578	8 296
2017	5 847	3 318	13 810	584	-5 229	5 920	6 860	584	7 444
2018	5 905	2 977	13 810	590	-5 517	5 500	1 715	590	1 899
2019	5 964	759	13 810	596	-7 681	5 057		596	
2020	6 024		13 810	602	-8 388	4 591		602	
2021	6 084		13 810	608	-8 333	4 100		608	
2022	6 145		13 810	614	-8 279	3 583		614	
2023	6 207		13 810	620	-8 223	3 038		620	
2024	6 269		13 810	626	-8 167	2 465		626	
2025	6 331	-265	13 810	633	-8 377	1 860		633	
2026	6 395	-1 957	13 810	639	-10 011	1 224		639	
2027	6 459	-2 310	13 810	645	-10 307	554		645	
2028	6 523	-2 682	3 452	652	-263	29		652	

## Synthèse à 20 ans

### Financement de votre acquisition



- 50 % par votre effort personnel
- 40 % par votre locataire
- 10 % par votre économie d'impôt

### Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	171 500 €
Prix de revient :	143 753 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-577 €
Votre économie d'impôt :	28 679 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	171 500 €
Capital restant dû :	0 €
Hypothèse de revente :	209 262 €
Capital Réalisé :	209 262 €
Rentabilité de l'opération :	3,61 %