



# Simulation de votre investissement

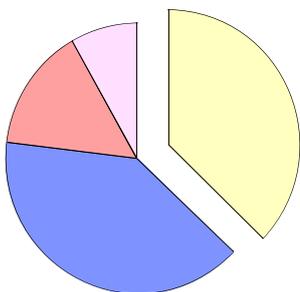
## Dispositif Bouvard

Appart'City Cap Affaires Port-Marly - Le Port Marly (78)

Années	Flux						Fiscalité			
	Revenus Locatifs HT	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Charges exploitation & taxes	Adossement	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Amort Annuel	Cumul Déficit Amort	Déduction sur BIC Non prof.
2009						0				
2010	5 749	4 549	9 317	390	7 198	-6 606	9 317	604	604	
2011	6 968	4 549	9 317	393	7 198	-5 391	9 317	725	1 330	
2012	7 038	4 549	9 317	397	7 198	-5 326	9 317	725	2 056	
2013	7 108	4 549	9 317	401	7 198	-5 259	9 317	725	2 781	
2014	7 179	4 549	9 317	405	7 198	-5 192	9 317	725	3 507	
2015	7 251	4 549	9 317	409	7 198	-5 124	9 317	725	4 233	
2016	7 323	4 549	9 317	413	7 198	-5 056	9 317	725	4 958	
2017	7 397	4 549	9 317	418	7 198	-4 987	9 317	725	5 684	
2018	7 471	4 549	9 317	422	7 198	-4 917	9 317	725	6 410	
2019	7 545		9 317	426	7 198	-9 396	9 317	725	7 136	
2020	7 621		9 317	430	7 198	-9 325	9 317	120	7 257	
2021	7 697		9 317	435	7 198	-9 253	9 317		7 257	
2022	7 774		9 317	439	7 198	-9 181	9 317		7 257	
2023	7 852		9 317	443	7 198	-9 107	9 317		7 257	
2024	7 930		9 317	448	7 198	-9 033	9 317		7 257	
2025	8 010			452		7 557				
2026	8 090	-126		457		7 506				
2027	8 171	-3 213		461		4 495				
2028	8 252	-3 245		466		4 540				
2029	8 335	-3 278		471		4 586				

## Synthèse à 15 ans

### Financement de votre acquisition



- 37 % par votre effort personnel
- 40 % par votre locataire
- 15 % par votre économie d'impôt
- 8 % par la TVA récupérée

### Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	196 226 €
Prix de revient :	103 162 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-573 €
Votre économie d'impôt :	40 948 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	203 000 €
Capital restant dû :	9 647 €
Hypothèse de revente :	227 812 €
Capital Réalisé :	218 165 €
Rentabilité de l'opération :	11,67 %

Document non contractuel établi à partir des données transmises et des hypothèses retenues.