



Investissement Locatif :  
*Loueur en Meublé Non Professionnel*  
*Loi Bouvard*

Proposé par Madame Evelyne REVELLAT  
Khepri Finance  
Tél : 01 47 06 32 54  
Port : 06 60 47 71 64

BRY/MARNE, le 08/07/2009

A l'attention de Amandine Hubert



# Simulation de votre investissement

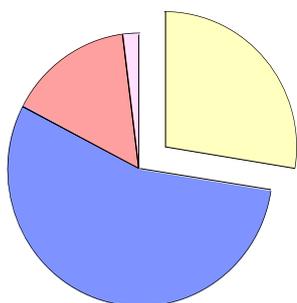
## Dispositif Bouvard

Résidence Les Thermes - Bagnoles de l'Orne (61)

Années	Flux					Fiscalité			
	Revenus Locatifs HT	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Charges exploitation & taxes	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Amort Annuel	Cumul Déficit Amort	Déduction sur BIC Non prof.
2009	902		1 748		-846	1 007	24	24	
2010	3 645	2 315	6 901		-940	3 902	74	98	
2011	3 682	2 315	6 834		-837	3 702	74	172	
2012	3 718	2 315	6 834		-800	3 548	74	76	
2013	3 756	2 315	6 834		-763	3 387	74		
2014	3 793	2 258	6 834		-782	3 218	74		
2015	3 831	2 184	6 834		-818	3 041	74		
2016	3 869	2 128	6 834		-836	2 854	74		
2017	3 908	2 069	6 834		-856	2 659	74		
2018	3 947	2 008	6 834		-878	2 454	74		
2019	3 987	-370	6 834		-3 217	2 239	49		
2020	4 026	-443	6 834		-3 250	2 014			
2021	4 067	-525	6 834		-3 292	1 777			
2022	4 107	-597	6 834		-3 324	1 529			
2023	4 149	-672	6 834		-3 358	1 269			
2024	4 190	-751	6 834		-3 395	996			
2025	4 232	-833	6 834		-3 435	709			
2026	4 274	-919	6 834		-3 479	409			
2027	4 317	-1 008	5 125		-1 817	101			
2028	4 360	-1 100			3 260				
2029	4 404	-1 138			3 266				

## Synthèse à 15 ans

### Financement de votre acquisition



- 28 % par votre effort personnel
- 55 % par votre locataire
- 15 % par votre économie d'impôt
- 2 % par la TVA récupérée

### Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	80 378 €
Prix de revient :	29 961 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-154 €
Votre économie d'impôt :	16 548 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	84 200 €
Capital restant dû :	17 617 €
Hypothèse de revente :	93 316 €
Capital Réalisé :	75 698 €
Rentabilité de l'opération :	13,90 %

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