



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

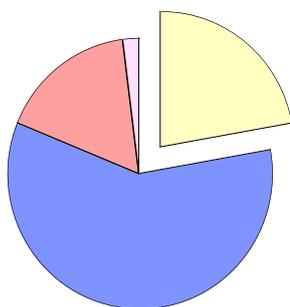
Dispositif Bouvard

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	1 059		1 927		-867	1 185	39	39	
2010	4 282	2 710	7 604		-611	4 604	117	156	
2011	4 325	2 710	7 529		-493	4 394	117	273	
2012	4 368	2 710	7 529		-449	4 240	117	261	
2013	4 411	2 710	7 529		-406	4 078	117	45	
2014	4 456	2 710	7 529		-362	3 909	117		
2015	4 500	2 610	7 529		-417	3 731	117		
2016	4 545	2 540	7 529		-442	3 545	117		
2017	4 591	2 480	7 529		-457	3 350	117		
2018	4 637	2 417	7 529		-474	3 145	117		
2019	4 683	-358	7 529		-3 204	2 929	78		
2020	4 730	-437	7 529		-3 236	2 704			
2021	4 777	-528	7 529		-3 280	2 467			
2022	4 825	-602	7 529		-3 306	2 219			
2023	4 873	-680	7 529		-3 335	1 958			
2024	4 922	-760	7 529		-3 367	1 685			
2025	4 971	-844	7 529		-3 402	1 398			
2026	5 021	-932	7 529		-3 440	1 097			
2027	5 071	-1 024	7 529		-3 481	782			
2028	5 122	-1 119	7 529		-3 526	451			
2029	5 173	-1 219	5 646		-1 692	111			

Synthèse à 15 ans

Financement de votre acquisition



- 22 % par votre effort personnel
- 59 % par votre locataire
- 17 % par votre économie d'impôt
- 2 % par la TVA récupérée

Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	94 465 €
Prix de revient :	26 741 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-135 €
Votre économie d'impôt :	20 235 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	99 000 €
Capital restant dû :	31 990 €
Hypothèse de revente :	109 672 €
Capital Réalisé :	77 681 €
Rentabilité de l'opération :	16,22 %

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