



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

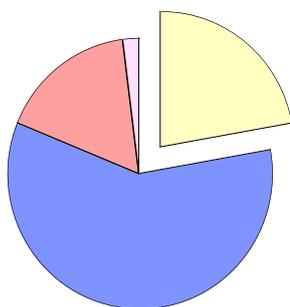
## Dispositif Bouvard

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	1 284		2 330		-1 045	1 432	35	35	
2010	5 190	3 293	9 197		-712	5 568	107	142	
2011	5 242	3 293	9 108		-572	5 315	107	249	
2012	5 295	3 293	9 108		-519	5 129	107	191	
2013	5 348	3 293	9 108		-466	4 934	107		
2014	5 401	3 263	9 108		-443	4 729	107		
2015	5 455	3 146	9 108		-506	4 514	107		
2016	5 510	3 076	9 108		-522	4 289	107		
2017	5 565	3 003	9 108		-540	4 052	107		
2018	5 620	2 927	9 108		-560	3 804	107		
2019	5 677	-446	9 108		-3 877	3 544	71		
2020	5 733	-537	9 108		-3 912	3 271			
2021	5 791	-642	9 108		-3 959	2 985			
2022	5 849	-732	9 108		-3 991	2 684			
2023	5 907	-825	9 108		-4 026	2 369			
2024	5 966	-923	9 108		-4 065	2 038			
2025	6 026	-1 025	9 108		-4 107	1 691			
2026	6 086	-1 131	9 108		-4 153	1 328			
2027	6 147	-1 241	9 108		-4 203	946			
2028	6 208	-1 357	9 108		-4 257	545			
2029	6 270	-1 478	6 831		-2 038	134			

## 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 :	114 374 €
Prix de revient :	32 344 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-162 €
Votre économie d'impôt :	24 483 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	119 700 €
Capital restant dû :	38 681 €
Hypothèse de revente :	132 785 €
Capital Réalisé :	94 103 €
Rentabilité de l'opération :	16,14 %

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