

Les caractéristiques de votre investissement

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

Prix de votre acquisition TTC : 196 226 €

Détail de votre acquisition HT :

Terrain : 23 521 €

Immobilier : 133 290 €

Mobilier : 7 257 €

TVA récupérée : 32 158 €

Frais de notaire : Crédit 0 €

Acte 0 €

Frais d'ingénierie TTC : 0 €

Tranche fiscale : 30,00 %

Date prévisionnelle de signature de l'acte notarié : 12/12/2009

Date prévisionnelle de première mise en location : 01/03/2010

Votre financement

Votre apport personnel : 52 226 € dont adossement : 60 000 €

Prêt(s) :

Catégorie	Type	Montant	Durée	Taux	Assurance annuelle /10 000 €	Taux Assurance	Adossement	Déblochage
Prêt principal	InFine	204 000 €	18 ans	4,10 %	0,00 €	0,30 %	60 000 €	Différé intérêts
Prêt complémentaire								

Simulation de votre investissement

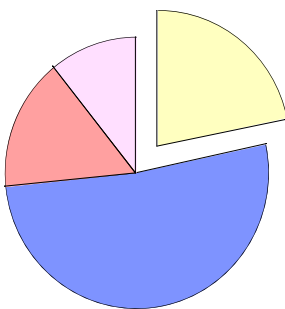
Dispositif Bouvard

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	8 521	390	1 898	-510	8 521	604	604	
2011	6 968	4 549	7 578	393	1 898	1 647	7 578	725	1 330	
2012	7 038	4 549	7 578	397	1 898	1 713	7 578	725	2 056	
2013	7 108	4 549	7 578	401	1 898	1 779	7 578	725	2 781	
2014	7 179	4 549	7 578	405	1 898	1 846	7 578	725	3 507	
2015	7 251	4 549	7 578	409	1 898	1 914	7 578	725	4 233	
2016	7 323	4 549	7 578	413	1 898	1 982	7 578	725	4 958	
2017	7 397	4 549	7 578	418	1 898	2 051	7 578	725	5 684	
2018	7 471	4 549	7 578	422	1 898	2 121	7 578	725	6 410	
2019	7 545		7 578	426	1 898	-2 357	7 578	725	7 136	
2020	7 621		7 578	430	1 898	-2 286	7 578	120	7 257	
2021	7 697		7 578	435	1 898	-2 214	7 578		7 257	
2022	7 774		7 578	439	1 898	-2 141	7 578		7 257	
2023	7 852		7 578	443	1 898	-2 068	7 578		7 257	
2024	7 930		7 578	448	1 898	-1 994	7 578		7 257	
2025	8 010		7 578	452	1 898	-1 919	7 578		7 257	
2026	8 090		7 578	457	1 898	-1 844	7 578		7 202	
2027	8 171		7 578	461	1 898	-1 767	7 578		7 071	
2028	8 252			466	158	7 628				
2029	8 335	-300		471		7 563				

Synthèse à 18 ans

Financement de votre acquisition



- 22 % par votre effort personnel
- 52 % par votre locataire
- 16 % par votre économie d'impôt
- 11 % par la TVA récupérée

Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	196 226 €
Prix de revient :	56 276 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-18 €
Votre économie d'impôt :	40 948 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	204 000 €
Capital restant dû :	4 823 €
Hypothèse de revente :	234 715 €
Capital Réalisé :	229 892 €
Rentabilité de l'opération :	8,34 %

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