

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 : 53 226 € dont adossement : 60 000 €

Prêt(s) :

Catégorie	Type	Montant	Durée	Taux	Assurance annuelle /10 000 €	Taux Assurance	Adossement	Déblochage
Prêt principal	InFine	203 000 €	15 ans	4,60 %	0,00 €	0,49 %	60 000 €	Différé intérêts
Prêt complémentaire								

Simulation de votre investissement

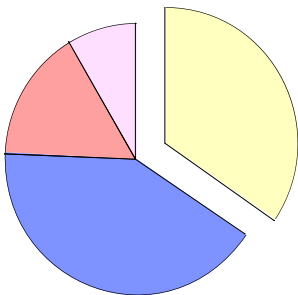
Dispositif Bouvard

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	10 355	390	1 867	-2 313	10 355	604	604	
2011	6 968	4 549	10 355	393	1 867	-1 098	10 355	725	1 330	
2012	7 038	4 549	10 355	397	1 867	-1 032	10 355	725	2 056	
2013	7 108	4 549	10 355	401	1 867	-966	10 355	725	2 781	
2014	7 179	4 549	10 355	405	1 867	-899	10 355	725	3 507	
2015	7 251	4 549	10 355	409	1 867	-831	10 355	725	4 233	
2016	7 323	4 549	10 355	413	1 867	-763	10 355	725	4 958	
2017	7 397	4 549	10 355	418	1 867	-693	10 355	725	5 684	
2018	7 471	4 549	10 355	422	1 867	-624	10 355	725	6 410	
2019	7 545		10 355	426	1 867	-5 103	10 355	725	7 136	
2020	7 621		10 355	430	1 867	-5 032	10 355	120	7 257	
2021	7 697		10 355	435	1 867	-4 960	10 355		7 257	
2022	7 774		10 355	439	1 867	-4 887	10 355		7 257	
2023	7 852		10 355	443	1 867	-4 814	10 355		7 257	
2024	7 930		10 355	448	1 867	-4 740	10 355		7 257	
2025	8 010			452	155	7 401				
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



- 35 % par votre effort personnel
- 41 % par votre locataire
- 15 % par votre économie d'impôt
- 8 % par la TVA récupérée

Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	196 226 €
Prix de revient :	91 988 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-215 €
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 :	8,03 %

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