

6 novembre 2006

Programme

ORTHEZ

Lot(s)

0

INVESTISSEMENT

Prix du logement	190 470,00 €
Frais (Notaire, intérêts intercalaires, etc)	- €
Prix TOTAL	190 470,00 €

APPORT / PLACEMENT

Apport Personnel	- €
Assur. Vie Placement initial	30 000,00 €
Placement mensuel	420,00 €

CREDIT BANCAIRE

	Montant	Taux	Taux A.D.	Durée	type
Prêt 1	190 470,00 €	4,00%	0,20%	15 ans	in fine
	0,00 €	4,80%	0,20%	10 ans	amortissable
TOTAL	190 470,00 €				

FONCTIONNEMENT MENSUEL MOYEN, de la signature de l'acte jusqu'à la fin

	Avant 2009	pendant les 5 années suivantes	pendant les 10 années suivantes
Intérêts moyens	-666,65 €	-666,65 €	-533,32 €
Placement mensuel A.Vie	420,00 €	420,00 €	381,50 €
Loyer moyen net de charges	329,00 €	406,80 €	436,65 €
Economie d'impôt moyenne	0,00 €	243,23 €	128,55 €
Solde ou Epargne mensuelle	-679,31 €	-436,61 €	-272,27 €

Si je place apport initial et épargne réelle sur un autre support ?

A) Placement rémunéré à 5,0%

Capital acquis dans 15 ans **178 218 €**

ET

Rente annuelle dans 15 ans **8 911 €**

B) Investissement immobilier

Capital acquis dans 15 ans **221 130 €** +24,1%

ET

Rente annuelle dans 15 ans **5 500 €** -38,3%

Pour obtenir le même capital avec le placement traditionnel,
ce dernier aurait dû être rémunéré à **7,02%**

DENOUEMENT DE L'OPERATION

Total des sommes placées en assurance - Vie	110 640 €
Intérêts de Placement	80 111 €
Valeur finale du Placement :	190 751 €
Remboursement du Prêt In Fine	190 470 €
Solde du Placement	281 €
Valeur à Terme de l'investissement	221 130 €
indexation annuelle : 1,00%	
Augmentation du Patrimoine	221 411 €
EFFORT D'EPARGNE REEL	-110 668 €
Economie d'impôts totale	30 396 €