

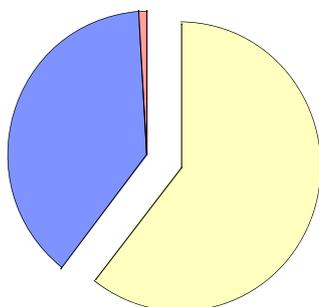


# Simulation de votre investissement

Années	Flux						Fiscalité			
	Revenus Locatifs bruts	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Adossement	Charges locatives & taxes	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Chg locatives + taxes	Montant annuel des travaux	Déduction sur revenu global
2007	2 400		2 410	1 452	1 020	-2 483	2 410	1 020		1 020
2008	9 696	306	9 641	5 811	1 393	-6 844	9 641	1 393		1 339
2009	9 792	401	9 641	5 811	1 407	-6 665	9 641	1 407		1 256
2010	9 890	376	9 641	5 811	1 421	-6 606	9 641	1 421		1 172
2011	9 989	351	9 641	5 811	1 436	-6 547	9 641	1 436		1 087
2012	10 089	326	9 641	5 811	1 450	-6 487	9 641	1 450		1 002
2013	10 190	300	9 641	5 811	1 464	-6 426	9 641	1 464		915
2014	10 292	274	9 641	5 811	1 479	-6 365	9 641	1 479		828
2015	10 395	248	9 641	5 811	1 494	-6 303	9 641	1 494		740
2016	10 499	222	9 641	5 811	1 509	-6 240	9 641	1 509		651
2017	10 604	195	7 231	4 358	1 524	-2 314	7 231	1 524		
2018	10 710	-26			1 539	9 144		1 539		
2019	10 817	-3 760			1 555	5 502		1 555		
2020	10 925	-3 797			1 570	5 557		1 570		
2021	11 034	-3 835			1 586	5 613		1 586		
2022	11 145	-3 873			1 602	5 669		1 602		
2023	11 256	-3 912			1 618	5 725		1 618		
2024	11 369	-3 951			1 634	5 783		1 634		
2025	11 483	-3 991			1 650	5 840		1 650		
2026	11 597	-4 031			1 667	5 899		1 667		
2027	11 713	-4 071			1 683	5 958		1 683		

## Synthèse à 10 ans

### Financement de votre acquisition



- 61 % par votre effort personnel
- 38 % par votre locataire
- 1 % par votre économie d'impôt

### Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	192 832 €
Prix de revient :	165 059 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-514 €
Votre économie d'impôt :	3 004 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	192 832 €
Capital restant dû :	0 €
Hypothèse de revente :	213 006 €
Capital Réalisé :	213 006 €
Rentabilité de l'opération :	3,14 %