

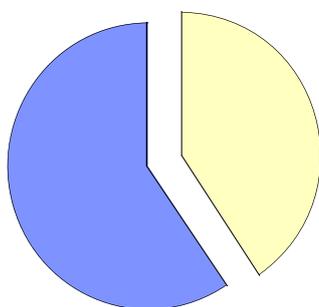


# Simulation de votre investissement

Années	Flux					Fiscalité			
	Revenus Locatifs bruts	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Charges locatives & taxes	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Chg locatives + taxes	Montant annuel des travaux	Déduction sur revenu global
2007	2 400		3 817	1 020	-2 437	2 404	1 020		1 020
2008	9 696	306	15 271	1 393	-6 663	9 438	1 393		1 136
2009	9 792	340	15 271	1 407	-6 545	9 140	1 407		754
2010	9 890	226	15 271	1 421	-6 575	8 826	1 421		357
2011	9 989	107	15 271	1 436	-6 610	8 496	1 436		
2012	10 089		15 271	1 450	-6 631	8 150	1 450		
2013	10 190		15 271	1 464	-6 545	7 785	1 464		
2014	10 292		15 271	1 479	-6 458	7 402	1 479		
2015	10 395	-458	15 271	1 494	-6 828	7 000	1 494		
2016	10 499	-779	15 271	1 509	-7 060	6 576	1 509		
2017	10 604	-989	15 271	1 524	-7 180	6 132	1 524		
2018	10 710	-1 208	15 271	1 539	-7 309	5 664	1 539		
2019	10 817	-1 437	15 271	1 555	-7 446	5 173	1 555		
2020	10 925	-1 676	15 271	1 570	-7 592	4 656	1 570		
2021	11 034	-1 926	15 271	1 586	-7 749	4 113	1 586		
2022	11 145	-2 187	15 271	1 602	-7 915	3 542	1 602		
2023	11 256	-2 460	15 271	1 618	-8 092	2 942	1 618		
2024	11 369	-2 745	15 271	1 634	-8 281	2 311	1 634		
2025	11 483	-3 043	15 271	1 650	-8 482	1 648	1 650		
2026	11 597	-3 355	15 271	1 667	-8 695	951	1 667		
2027	11 713	-3 681	11 453	1 683	-5 104	235	1 683		

## Synthèse à 15 ans

### Financement de votre acquisition



- 41 % par votre effort personnel
- 59 % par votre locataire
- 0 % par votre économie d'impôt

### Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	192 832 €
Prix de revient :	109 324 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-587 €
Votre économie d'impôt :	0 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	192 832 €
Capital restant dû :	64 449 €
Hypothèse de revente :	223 871 €
Capital Réalisé :	159 422 €
Rentabilité de l'opération :	5,11 %