

## Les caractéristiques de votre investissement

Les Terrasses de Port Sud - Ramonville Saint-Agne (31)

Prix de votre acquisition : 140 778 €

Frais de notaire : Crédit 0 €

Acte 4 223 €

Base amortissable : 145 001 €

Bénéfice foncier imposable : 0 €  
(Solde déclaration 2044)

Tranche fiscale : 30,00 %

Date prévisionnelle de signature de l'acte notarié : 10/04/2008

Date prévisionnelle d'achèvement de la construction : 30/10/2009

## Votre financement

Votre apport personnel : 1 €

Prêt(s) :

| Catégorie                      | Type         | Montant   | Durée  | Taux   | Assurance<br>annuelle<br>/10 000 € | Taux<br>Assurance | Adossement | Déblocage        |
|--------------------------------|--------------|-----------|--------|--------|------------------------------------|-------------------|------------|------------------|
| Prêt principal                 | Amortissable | 145 000 € | 20 ans | 4,85 % | 30,00 €                            | 0,00 %            | 0 €        | Différé intérêts |
| Prêt complémentaire<br>PEL/CEL |              |           |        |        |                                    |                   |            |                  |

# Simulation de votre investissement

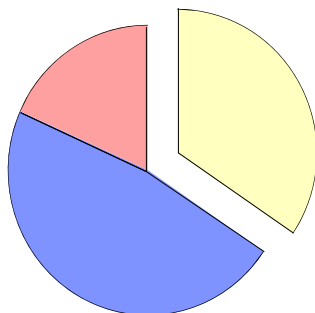
## Dispositif Borloo Populaire

Les Terrasses de Port Sud - Ramonville Saint-Agne (31)

| Années | Flux                   |                  |                   |                           |            | Fiscalité              |        |                                    |                             |
|--------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|------------|------------------------|--------|------------------------------------|-----------------------------|
|        | Revenus Locatifs bruts | Economie d'impôt | Charges d'emprunt | Charges locatives & taxes | Trésorerie | Intérêts + Ass. Crédit | Amort. | Chg locatives + taxes + abatements | Déduction sur revenu global |
| 2008   |                        |                  |                   |                           | 0          |                        |        |                                    |                             |
| 2009   |                        |                  |                   |                           | 0          |                        | 2 175  |                                    | 2 175                       |
| 2010   | 4 850                  | 652              | 12 317            | 541                       | -7 356     | 7 702                  | 8 700  | 1 996                              | 10 696                      |
| 2011   | 5 878                  | 3 209            | 12 317            | 656                       | -3 886     | 7 473                  | 8 700  | 2 420                              | 10 700                      |
| 2012   | 5 936                  | 3 210            | 12 317            | 663                       | -3 833     | 7 233                  | 8 700  | 2 444                              | 10 700                      |
| 2013   | 5 996                  | 3 210            | 12 317            | 669                       | -3 780     | 6 981                  | 8 700  | 2 468                              | 10 700                      |
| 2014   | 6 056                  | 3 210            | 12 317            | 676                       | -3 727     | 6 716                  | 8 700  | 2 493                              | 10 700                      |
| 2015   | 6 116                  | 3 210            | 12 317            | 683                       | -3 673     | 6 438                  | 8 700  | 2 518                              | 10 700                      |
| 2016   | 6 178                  | 3 210            | 12 317            | 690                       | -3 619     | 6 147                  | 7 975  | 2 543                              | 10 487                      |
| 2017   | 6 239                  | 3 146            | 12 317            | 696                       | -3 628     | 5 841                  | 5 800  | 2 568                              | 7 970                       |
| 2018   | 6 302                  | 2 391            | 12 317            | 703                       | -4 327     | 5 520                  | 5 256  | 2 594                              | 7 068                       |
| 2019   | 6 365                  | 2 120            | 12 317            | 710                       | -4 542     | 5 183                  | 3 625  | 2 620                              | 5 063                       |
| 2020   | 6 428                  | 1 519            | 12 317            | 718                       | -5 087     | 4 829                  | 3 625  | 2 646                              | 4 672                       |
| 2021   | 6 493                  | 1 401            | 12 317            | 725                       | -5 147     | 4 457                  | 3 625  | 2 673                              | 4 262                       |
| 2022   | 6 558                  | 1 278            | 12 317            | 732                       | -5 212     | 4 068                  | 3 625  | 2 699                              | 3 834                       |
| 2023   | 6 623                  | 1 150            | 12 317            | 739                       | -5 282     | 3 659                  | 3 625  | 2 726                              | 3 387                       |
| 2024   | 6 689                  | 1 016            | 12 317            | 747                       | -5 358     | 3 229                  | 3 625  | 2 754                              | 2 918                       |
| 2025   | 6 756                  | 875              | 12 317            | 754                       | -5 439     | 2 778                  |        | 2 781                              |                             |
| 2026   | 6 824                  | -145             | 12 317            | 762                       | -6 400     | 2 305                  |        | 762                                |                             |
| 2027   | 6 892                  | -1 540           | 12 317            | 769                       | -7 734     | 1 809                  |        | 769                                |                             |
| 2028   | 6 961                  | -1 768           | 12 317            | 777                       | -7 901     | 1 288                  |        | 777                                |                             |

## Synthèse à 15 ans

### Financement de votre acquisition



- 35 % par votre effort personnel
- 47 % par votre locataire
- 18 % par votre économie d'impôt

### Conclusions Financières

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Prix d'acquisition :                            | 140 778 € |
| Prix de revient :                               | 63 107 €  |
| Trésorerie moyenne mensuelle :                  | -335 €    |
| Votre économie d'impôt :                        | 32 919 €  |
| Votre protection familiale :<br>(Capital décès) | 145 000 € |
| Capital restant dû :                            | 61 750 €  |