

Les caractéristiques de votre investissement

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

Prix de votre acquisition : 157 995 €

Frais de notaire :	Crédit	0 €
	Acte	4 740 €

Base amortissable : 162 735 €

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 : 0 €

Prêt(s) :

Catégorie	Type	Montant	Durée	Taux	Assurance annuelle /10 000 €	Taux Assurance	Adossement	Déblocage
Prêt principal	Amortissable	162 740 €	25 ans	4,85 %	30,00 €	0,00 %	0 €	Différé intérêts
Prêt complémentaire PEL/CEL								

Simulation de votre investissement

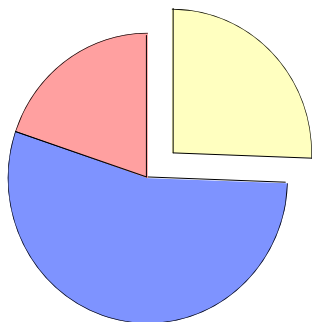
Dispositif Borloo Populaire

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 + abattements	Déduction sur revenu global
2008					0				
2009					0		2 441		2 441
2010	5 650	732	12 272	631	-6 521	8 679	9 764	2 326	10 700
2011	6 847	3 210	12 272	764	-2 979	8 501	9 764	2 819	10 700
2012	6 916	3 210	12 272	772	-2 919	8 314	9 764	2 847	10 700
2013	6 985	3 210	12 272	780	-2 857	8 118	9 764	2 875	10 700
2014	7 055	3 210	12 272	788	-2 795	7 912	9 764	2 904	10 700
2015	7 125	3 210	12 272	795	-2 732	7 695	9 764	2 933	10 700
2016	7 197	3 210	12 272	803	-2 669	7 468	8 950	2 963	10 700
2017	7 269	3 210	12 272	811	-2 605	7 230	6 509	2 992	9 463
2018	7 341	2 839	12 272	820	-2 911	6 980	5 899	3 022	8 560
2019	7 415	2 568	12 272	828	-3 117	6 718	4 068	3 052	6 424
2020	7 489	1 927	12 272	836	-3 692	6 442	4 068	3 083	6 105
2021	7 564	1 831	12 272	844	-3 721	6 153	4 068	3 114	5 771
2022	7 639	1 731	12 272	853	-3 754	5 850	4 068	3 145	5 423
2023	7 716	1 627	12 272	861	-3 791	5 531	4 068	3 176	5 060
2024	7 793	1 518	12 272	870	-3 831	5 197	4 068	3 208	4 680
2025	7 871	1 404	12 272	879	-3 876	4 846		3 240	215
2026	7 950	64	12 272	888	-5 146	4 478		888	
2027	8 029	-450	12 272	896	-5 590	4 091		896	
2028	8 109	-1 246	12 272	905	-6 315	3 685		905	

Synthèse à 15 ans

Financement de votre acquisition



- 26 % par votre effort personnel
- 55 % par votre locataire
- 20 % par votre économie d'impôt

Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	157 995 €
Prix de revient :	47 071 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-250 €
Votre économie d'impôt :	35 727 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	162 740 €
Capital restant dû :	100 307 €